

ÅRSRAPPORT 2005



Levanger 23. mai 2006

1. STYRET

Styret for Levanger Næringssselskap AS har i år 2005 vært:

Odd-Eiliv Thraning
Sigvard Gilstad
Hans Edvard Heieraas
Christina Madsen
Per Anders Folladal

Styreleder: Odd-Eiliv Thraning
Nestleder: Hans Heieraas

Styremøter og styresaker

5 styremøter er avholdt i 2005
Styret har behandlet i alt 14 saker i 2005.

I styret sitter 4 menn og 1 kvinne.

2. ADMINISTRASJON

Alf Birger Haugnes er selskapets daglig leder. Selskapet har kjøpt adm. tjenester av Levanger kommune. For 2005 er gebyret for dette satt til kr. null.

3. FORMÅL

Kommunestyret fattet 17.01.01 en prinsipiell beslutning om at Levanger Næringssselskap as skal være kommunens utøvende organ i nærings saker, med unntak av forvaltningen av BU-midlene og veiledningstjenesten overfor landbruksnæringen.

Fra og med 2005 er oppgavene Strategisk Næringsplan og kommunens næringsfond overført til Innherred Vekst.

Levanger Næringssselskap as er fortsatt kommunens redskap for anskaffelse, opparbeidelse, forvaltning og salg av næringsarealer.

I 2005 ga styret fullmakt til å arbeide for et felles selskap for næringsareal med Verdal kommune - Innherred Næringssselskap as. Dette arbeidet pågår fremdeles og vil bli avklart i løpet av 2006.

4. NÆRINGSAREAL

Eksisterende næringsområder i kommunal eie

Tomtepriser

Med unntak av Moan, har styret ikke regulert tomteprisene som ble fastsatt i 1989. Det må understrekes at prisnivået i Levanger ikke ligger over andre tomteområder med tilsvarende sentral beliggenhet. Styret vil fortsatt vurdere tomteprisene nøye.

Ledige arealer

Næringssselskapet har fortsatt tilgjengelige arealer på Moan og Gråmyra. Av annet tilgjengelig næringsareal har en områdene på Heir og Rinnleiret. Privat/statlig eid er det ledige næringsareal ved Hint/Røstad og tidligere Frol vg. skole

Styret vedtok i siste møte 2005 å legge inn et bud på Hotran, gnr. 96 bnr. 3, med det formål å regulere området til næring. Kjøpet ble gjennomført medio april 2006, og er ikke med i oversikten for ledige areal ved utgangen av 2005.

Samlet oversikt for ledig areal ved utgangen av 05

Moan	5 daa
Gråmyra	8 daa
Heir (grunn privat eie)	21 daa
Ytterøy	13 daa
Åsen	11 daa
Rinnleiret I. Landbruksareal	18 daa
Rinnleiret II. Delvis bebygget. Ledig 30 daa.	45 daa
Rinnleiret. RITEK as. Kan fortettes	46 daa
Ledig areal	106 daa
Sum ledig/bebygget	167 daa

Moan

I løpet av året meldte Smart Club ved Briksdalen Eiendom as sin interesse for området. Det ble skrevet en intensjonsavtale om kjøp av 15 daa. Det gjenstår nå kun 5 daa av arealet å selge. Dersom en flyttet ut helikopterlandeplassen, blir 2daa frigjort til næringsareal.

Det er lagt stor vekt på grøntarealer og miljøprofil i opparbeidelsen av området. Ferdigstillelse av de grønne korridorene mellom næringsarealene mangler delvis. Etter hvert som etableringene kommer på plass, bør disse områdene beplantes.

Gråmyra

5,3 daa solgt i 2005. Her gjenstår nå ca 8 daa.

Heir

Privat eid 21 daa ledig for bygsling. Næringssselskapet eier infrastrukturen som må innløses ved bygsling.

Ytterøy og Åsenfjord

Ingen etterspørsel siste år. 13 daa + 11 daa

Rinnleiret

Næringssselskapet forvalter Rinnleiret på vegne av Levanger kommune.

Rinnleiret er på a. 186 daa. Ca 78 daa er speisalområde(vernet) og kan ikke nyttes til næringsstomter. Av resterende disponerer Ritek AS 46 daa. Ritek har opsjon på kjøp av dette arealet. Dette arealet kan fortettes noe og dekker Ritek's eventuelle behov for utvidelse. 18 daa er pr. dato landbruksareal, men i reguleringsplanen søkt omgjort til næring. 45 daa er delvis bebygd. Ca 30 daa av disse er ledig.



Gjennom tildelte forsvarsmidler ble det utarbeidet en mulighetsstudie ”Utvikling av Rinnleiret med vekt på begrensninger og muligheter knyttet til vern og museale forhold”. Med bakgrunn i dette arbeidet er forslag til reguleringsplan utarbeidet hvor arealene er regulert til Spesialområde (bevaring), Industri, Off. bebyggelse/industri/forretning og Off. bebyggelse/industri. Reguleringsplanen vil bli sluttbehandlet høsten 2006.

Mulighetsstudiet foreslo fem delprosjekter vedr. utvikling av Rinnleiret. Gjennom tildeling av forsvarsmidlene for 2005 (siste år for slik tildeling) ble delprosjektet ”Videreutvikling av klynge for rehabilitering og service av tunge kjøretøy” igangsatt. Prosjektet forventes avsluttet i løpet av våren 2006.

Det ble satt i gang et prosjekt med vedlikehold av de fredede bygninger på Rinnleiret våren 2005 i samarbeid med Rinnleirets Venner. På dugnad ble de fleste fredede bygninger malt opp. Prosjektet følges opp i 2006. ISK har etablert et prøveprosjekt innen Helse-Rehab på området og leier i den forbindelse bygningsmasse. Rinnleirets Venner driver utleie av overnatting og møtelokaler i samarbeid med Næringssselskapet. Et cateringsselskap leier permanent mannskapsmessa. Øvrige bygninger har blitt deltidsutleid. Regnskapet for Rinnleiret føres i kommunens regnskap og gikk med et overskudd i 2005 på kr. 92.278,-.

Indre havneområde

Næringssselskapet forvalter indre havneområdet på vegne av kommunen. Området bygges bort og det er i dag ingen ledige arealer. Området kan fortettes noe. Leietakerne sitter på kontrakter som gir rett til forlengelse. Gjennom en Mulighetsstudie både for det ytre og indre havneområdet er utviklingen av en helt ny bydel med næringsarealer og leilighetsarealer vist. Det utvises for tiden stor interesse for området. Kommunen vil utarbeide en ny reguleringsplan som forventes ferdig i løpet høsten 2006. Planene vil også omfatte det planlagte hotellet og kulturhuset. Dersom forslagene skal kunne realiseres må en i dialog med eksisterende leietakere og finne alternative løsninger for disse.

Utvikling av nye næringsarealer

Erfaringsmessig vet man at næringsareal må ligge ferdig regulert og med infrastruktur på plass, dersom en skal være med i konkurransen om nyetableringer i regionen.

Rinnleiret

Nye næringsarealer vil bli avklart gjennom behandling av foreliggende forslag til reguleringsplan. Utvidelsen her er avhengig av hvordan arealene som er vernet kan benyttes og frigivelse av dyrka mark som var med på kommunens kjøp av Rinnleiret.

Gråmyra

Utvidelse av Gråmyra er kun godkjent som industriområder under forutsetning av etablering av varmekraftverket på Fiborgtangen og fremføring av vannbåren energi. Det er ikke økonomisk å legge ledning for spillvarme til Eidsbotn – Moan og Levanger sentrum før man har et større forbruk(avtak) på ledningsnettet i Gråmyraområdet.

Med den arealknapphet vi i dag har på ledige næringsarealer, må næringssselskapet/kommunen klargjøre dette arealet for næringsutvikling ved i første omgang regulering og erverv av området.

Fiborgtangen – Hotran

Frigitt areal på Hotran I i kommunedelplanen for Skogn er også linket opp mot varmekraftverket på Fiborgtangen og etableringer som gjør nytte av denne etableringen.



Foto: Fotograf Hattrem AS

Næringssselskapet sammen med Norske Skog og Innherred Vekst har satt i gang arbeidet med revisjon av kommunedelplanen for Skogn for området ved Fiborgtangen. Dette har spesielt sin bakgrunn i den rivende utviklingen av containerhavna på Fiborgtangen har hatt. En internasjonal matvarekjede har også vist interesse for etablering av en større bygning ”logestikk”-/fordelingssenter i tilknytning til containerhavna for distribusjon videre til sine forretninger i Midt-Norge og nordover. En større utvidelse av Hotran I er under vurdering i kommunedelplansammenheng. Et revidert forslag til kommunedelplan for dette området kan forventes til behandling høsten 2006. Arbeidet vil også vurdere behovet for arealer i tilknytning til aktiviteter et varmekraftverk vil kunne skape. De disponible arealene er svært knappe.

Siste styremøte 2005 vedtok å legge inn bud på eiendommen Hotran gnr. 96 bnr. 3, totalt 154 daa, med formål å omregulere arealet(landbruksareal) til industri. Arealet grenser opp mot Norske Skog sitt areal og ligger til rette som forlengelse av dette. Medio april 2006 ble Levanger Næringssselskap sitt bud antatt. Arealet er ikke tatt med i oversikten over ledige industriareal pr. 31.12.05.

5. MARSIMARTNAN



Selskapet har forvaltningsansvaret for gjennomføringen av Marsimartnan. Arrangementet gjennomføres i hovedsak på dugnad av en hovedkomite samt en underkomite for fakkelnatta.



En Interreg-søknad ble gitt tilsagn om økonomisk støtte i 2003. Søknaden omfatter de historiske markedene i Røros, Levanger og Østersund. Prosjektet ble foreslått lagt under en overordnet paraply for kulturturisme. Dette lot seg dessverre ikke realisere, og prosjektet ble høsten 2002 besluttet å stå på egne ben. Beslutningsgruppen for Interreg vedtok å støtte prosjektet i mars 2003. Prosjektet går over 3 år og har vært videreført i 2005. Arbeidet har så langt medført felles markedsføring/markering av de 3 markedene, samt et mål om å skape felles forståelse/utnyttelse av historie og kultur.

Prosjektet ble avsluttet høsten 2005 som forutsatt, og anses som vellykket. Det er besluttet at de tre markedene fortsatt skal samarbeide om markedsføring og felles nettside. Marsimartnan 2005 ble gjennomført med økonomisk overskudd.

Det ble satt i gang et prosjekt for videre utvikling av Marsimartnan, med Levanger kommune som eier og Markedsplassen Levanger as som prosjektleder. Økonomiske midler ble tildelt gjennom Innherred Vekst.

Det er igangsatt et eget prosjekt for utvikling av Marsimartnan. Sluttrapport foreligger og vil bli framlagt for endelig behandling i styret i løpet av våren. Prosjektet kommer med forslag til en rekke strategiske og tiltak for videreutvikling av Marsimartnan. Prosjektgruppa har også kommet med en egen oversikt over den formidable dugnadsinnsatsen som blir lagt ned i forbindelse med martnan samt forventningene til kommunen som eier, oppgaver og ansvar for hovedkomiteen og en organisasjonsplan for Marsimartnan.

6. ÅRSREGNSKAPET FOR 2005

Det framlagte resultatregnskapet for 2005 og balansen pr. 31.12.05 med tilhørende noter og kommentarer gir etter styrets mening en dekkende beskrivelse av selskapets økonomiske situasjon.

Levanger kommune har garantert for samtlige lån selskapet har tatt opp, samt at kommunen gjennom kommunestyrevedtak av 24.06.93 garanterer for selskapets driftsunderskudd.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og dette er lagt til grunn for årsregnskapet.

Årsregnskapet for 2005 er satt opp under denne forutsetning.

Aksjekapitalen i selskapet er på kr. 12.330.000,- fordelt på 12.330 aksjer a kr. 1.000,-. Levanger kommune er eneaksjonær. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Levanger 02.06.2006

Odd-Eiliv Thraning
Styreleder

Hans E. Heieraas
Nestleder

Sigvard Gilstad

Per Anders Folladal

Christina Madsen

Alf Birger Haugnes
Daglig leder