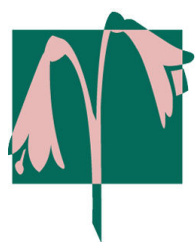


STYRETS ÅRSBERETNING 2008



Levanger
Næringssselskap AS

Levanger 19. mai 2009



1. STYRET

Styret for Levanger Næringssselskap AS har i 2008 bestått av:

Robert Svarva
Hans Edvard Heieraas
Ketil Hveding
Ingebjørg Mikalsen
Augusta Pettersen
Christina Madsen
Per Anders Folladal

Styreleder: Robert Svarva
Nestleder: Hans Heieraas

Styremøter og styresaker

9 styremøter er avholdt i 2008
Styret har behandlet i alt 24 saker i 2008.

I styret sitter 4 menn og 3 kvinner.

2. ADMINISTRASJON

Næringsjef i Levanger kommune, Grete Ludvigsen er engasjert som daglig leder. Levanger kommune har stilt adm. tjenester til disposisjon. Selskapet har ingen ansatte.

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.

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

4. NÆRINGSAREAL

Eksisterende næringsområder i kommunal eie

Tomtepriser

Prisnivået i Levanger ligger ikke over andre tomteområder med tilsvarende sentral beliggenhet. Styret vil fortsatt vurdere tomteprisene nøye.

Ledige arealer

Næringssselskapet har tilgjengelige arealer på Rinnleiret. Av annet tilgjengelig næringsareal har en et privat eid området på Heir.

Styret vedtok i siste møte i 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 2008, da en avventer reguleringsplan. Konesjon ble etter anke gitt av Landbruksdepartementet i juni 2008, dog glemte departementet å informere selskapet såvel som kommunen om dette. Først i januar 2009 ble en klar over dette.

Konesjonen er gitt under forutsetning at området er ferdig regulert som næringsareal innen juli 2010. Reguleringsarbeidet vil bli satt i gang i 2009 så snart kommuneplanens arealdel er ferdig til behandling. Denne har stor innvirkning på hvordan reguleringen for Hotran blir.

Administrasjonen ser det som mulig å overholde fristen satt i konesjonen. Gården har et totalt areal på 140 da. Arealet øst for E6 vil ikke bli foreslått omdisponert til næringsformål, men vil kunne benyttes som makeskifteareal ved frigivelse av andre arealer innenfor planområdet.

Arealet vest for E6 med bygninger vil bli foreslått omdisponert. En del av arealet vil bli omfattet av nytt planfritt kryss med E6.

I forbindelse med utbygging av Hotran-krysset har en i 2009 solgt netto 2,9 daa til Statens Vegvesen for en sum av 1,9 mill inklusive påstående bygg.

Samlet oversikt for ledig næringsareal disponert av Næringssselskapet:

1 daa = 1.000 m² = 1 mål

Heir	21 daa
Hotran , ervervet, ikke regulert (under regulering)	140 daa
Rinnleiret , delvis bebygd	65 daa
Vassmarka , ervervet, ikke regulert (under regulering)	130 daa
Ytterøy - Kobberberget	13 daa
Åsenfjord - Stallmyra	5 daa
Spesialområde bevaring av bygninger og anlegg på Rinnleiret	71 daa

Moan

Moan er p.t. utsolgt.

Dersom en flyttet ut helikopterlandeplassen, blir 2daa frigjort til næringsareal.

Det er lagt stor vekt på grøntarealer og miljøprofil i opparbeidelsen av Moan-området.

Ferdigstilling av de grønne korridorene mellom næringsarealene mangler delvis. Etter hvert som etableringene kommer på plass, bør disse områdene beplantes. Håper å kunne sette i gang et slikt arbeid i 2009.

Næringssselskapet benyttet seg av gjenkjøpsrett fra Briksdalen Eiendom AS på 15 daa da arealet ikke ble bebygd innen gjeldende tidsfrist. I mellomtiden hadde Briksdalen Eiendom AS solgt gjeldende areal til Berg Eiendom AS gjennom selskapet Moafjæra 4 AS. Næringssselskapet kom til en ordning med ny eier om et kompensasjonsbeløp på kr. 2.000.000,- på nyåret 2009.

Gråmyra

Gråmyra er utsolgt.

Heir

Privat eid 21 daa ledig for bygging. Næringssselskapet eier infrastrukturen som må innløses ved bygging. Eier arbeider med å innregulere ytterlige 15 daa.

Ytterøy og Åsenfjord

Ingen etterspørsel siste år. 13 daa + 5 daa. Arealet på Ytterøy vurderes utnyttet til annet formål – fritidsbebyggelse, friluftsområde, båtplasser etc. og behandles i kommuneplanens arealdel.

Rinnleiret

Næringssselskapet forvalter Rinnleiret på vegne av Levanger kommune på den måten at regnskap og drift av området skjer i kommunal regi. Salg og opparbeidelse av infrastruktur skjer i regi av Levanger Næringssselskap AS.

I siste halvdel av 2008 ble veiføring til området OF1 opparbeidet i henhold til reguleringsplan, samt at hele leiren inklusiv RITEK AS sitt område, nå er tilknyttet det kommunale kloakknett.

Rinnleiret er på a. 186 daa. Ca 78 daa er spesialområde(vernet) og kan ikke nyttes til næringsstomter. Av resterende disponerer Ritek AS 46 daa. Ritek benyttet i 2007 sin opsjon på kjøp av dette arealet. Handelen ble godkjent i kommunestyret 05.09.07 i sak PS 55/07. Oppgjør og overskjøting av eiendommen ble på RITEK`S initiativ utsatt til 2008, og oppgjør samt overskjøting er gjennomført. Dette arealet kan fortettes noe og dekker Ritek's eventuelle behov for utvidelse. 18 daa er pr. dato landbruksareal. 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 ble sluttbehandlet høsten 2007.

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 ble avsluttet våren 2006.

Høsten 2006 ble ideen om bruk av hesten som et sentralt element innenfor det bevaringsverdige området videreført i et forstudie. Bruk av hesten var en av de sentrale ideer som framkom i mulighetsstudien. En workshop ble arrangert 19. okt. 2006 med aktuelle aktører i et slik bruk – medisinsk rehabilitering/habilitering, ridesenter, bruk i museal sammenheng etc. Dersom næringssselskapet fant et ridesenter som vil være interessert i å følge de tankene som framkom på

workshopen, skulle en forsøke å videreføre et forprosjekt. I 2008 satte en i gang et forprosjekt på dette med Solstad Gård AS og Levanger Næringssselskap AS som hovedaktører. Forprosjektet vil være avsluttet i mars 2009. Hovedtanken bak prosjektet er om dette kan være en del av grunnlaget for at bruken av det verneverdige området økonomisk skal kunne stå på egne bein.

Det ble satt i gang et prosjekt med vedlikehold av de fredede bygninger på Rinnleiret våren 2005 i samarbeid med Rinnleirets Venner, som siden årvisst har blitt videreført. På dugnad er de fredede bygninger blitt malt opp. Prosjektet følges også opp i 2009. ISK har etablert et prøveprosjekt innen Helse-Rehab på området og leier i den forbindelse bygningsmasse, kontrakt og prosjekt opphørte pr. 31.12.2008. Innherred Produkter as leier lokaler for et NAV – prosjekt. Rinnleirets Venner driver utleie av overnatting og møtelokaler i samarbeid med Næringssselskapet. Et cateringselskap leier permanent mannskapsmessa. Øvrige bygninger har blitt deltidsutleid. Regnskapet for Rinnleiret føres i kommunens regnskap og gikk med et lite underskudd i 2008 på kr. 4.286,-.

De ledige næringsarealene kan bli viktig for etablering av næringsvirksomhet på havneområdet og som ikke passer inn i den framtidige bruken av dette arealet. Det arbeides aktivt med slike planer.

I sak 12/08 vedtok styret etter lengre forhandlinger, salg av 40900m² næringsareal inklusiv 3 påstående garasjer til Rinnleiret Utvikling AS, nettopp for å ivareta disse interessene. Rinnleiret Utvikling AS har i ettertid skriftlig meddelt at de ikke har finansiering til å gjennomføre handelen.

En vil søke å komme til minnelighet med kjøperne uten tap for Levanger kommune/Levanger Næringssselskap AS snarest mulig i 2009.

Arealet legges igjen ut for salg.

Levanger Havneområde

Næringssselskapet utarbeider ny reguleringsplan for hele havneområdet. Dette har vært et komplisert arbeid som har tatt betydelig lenger tid enn først antatt.

Det er samtidig arbeidet med å finne løsning på festekontrakter for havneområdet. Flere kontrakter er allerede utgått, og det er signalisert behov for forutsigbarhet gjennom nye festekontrakter. I den sammenheng har det vært en utfordring å finne en kontraktløsning som ivaretar muligheten for ”business as usual” og forutsigbarhet for festere samtidig som det skal ivareta muligheten for kunne igangsette utviklingen av området i henhold til kommende reguleringsplan når markedet er modent for det.

Til tross for økonomisk nedgang i finansmarkedet og i store deler av næringslivet i 2008 og som viser seg å fortsette i 2009 vurderes havneområdet for å være attraktivt.

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 ble avklart gjennom behandlingen av reguleringsplanen. 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. Det synes imidlertid vanskelig å få friggitt dyrka mark til næringsformål her.

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. I forbindelse med etableringen av SPIS-gruppen i 2007 ble det arbeidet aktivt gjennom endring av bestemmelsen, for mulig etablering her. Fylkeslandbruksstyret la dessverre inn innsigelse på en slik endring.

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.

Vassmarka

03.10.07 i sak PS 20/07 vedtok styret i selskapet å kjøpe Vassmarka på ca 130 daa. Reguleringsarbeidet ble igangsatt umiddelbart.

Nortura vurderte å etablere slakteri i Trøndelag. Flere kommuner innen en radius på ca 5 mil fra Trondheim var under vurdering for Nortura. Det ble levert inn et solid gjennomarbeidet prospekt på hva Levanger kunne tilby Nortura i Vassmarka. Avgjørelse om lokalisering ble tatt i 2008 og gikk ikke i Levangers favør. Reguleringsarbeidet fortsetter og en forventer 1. gangs behandling i PUK i siste møte før sommerferien 2009.

ANDRE NÆRINGSTILTAK



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



Foto: Harald Sæterøy

Kommunestyret fattet i møte 12.12.07 i PS 83/07 [Marsimartnan - Organisering](#) vedtak om at ansvaret for Marsimartnan overføres fra Levanger Næringssselskap as, til Levanger kommune fra 1.1.2008.

Marsimartnan arrangeres nå i kommunal regi.



Åpne næringslivsmøter:

Det avholdes jevnlig åpne næringslivsmøter med ulike aktuelle tema. Møtene blir oppfattet som positive av næringslivet både med tanke på informasjon og nettverksbygging. Fremmøtet på næringslivsmøtene er godt.

Møtene i 2008 har vært:

Dato	Sted	Tema	Etablert virksomhet	Nyetablert virksomhet
14. april	Stiklestad	Steinkjer-Oslo 3t og 10 min. v/Norsk Bane		
5. mai	Levanger rådhus	<ul style="list-style-type: none"> Hvordan hjelpe våre bedrifter som har vekstpotensiale til å vokse? Lokalt investeringssselskap ?		
11. juni	Levanger rådhus	Presentasjon av tilskuddsordninger til utviklingsprosjekt v/Innovasjon Norge	COMMidt AS	Innherred Omsorg AS
2. september	Levanger rådhus	Næringspark på Norske Skog Skogn	Nortroll AS	Innherred Biovarme AS
3. oktober	Lev. vid. skole	<ul style="list-style-type: none"> Miljøfyrtårnsertifisering av MediPro AS samt info fra stiftelsen Miljøfyrtårn Næringsutvikling v/Proneo LVG om realfagsatsing og språksatsing 		

I tillegg har det blitt avholdt orienteringsmøter om planarbeid for Levanger havn.

5. ANDRE OMRÅDER

Det gjøres kontinuerlig forbedringer på selskapets hjemmesider. Det er tilrettelagt for betydelig mer informasjon som skal ligge oppdatert og tilgjengelig til enhver tid.

6. ÅRSREGNSKAPET FOR 2008

Det framlagte resultatregnskapet for 2008 og balansen pr. 31.12.08 med tilhørende noter og kommentarer gir etter styrets mening en dekkende beskrivelse av selskapets økonomiske situasjon.

Levanger kommune er eneste långiver for selskapet. Kommunen garanterer gjennom kommunestyrevedtak av 24.06.93 for ev. driftsunderskudd.

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

Årsregnskapet for 2008 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 eneksjonær. Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljø.

Levanger 19.5.2009

Robert Svarva
Styreleder

Hans E. Heieraas
Nestleder

Ingebjørg Mikalsen

Per Anders Folladal

Christina Madsen

Ketil Hveding

Augusta Pettersen

Grete Ludvigsen
Daglig leder