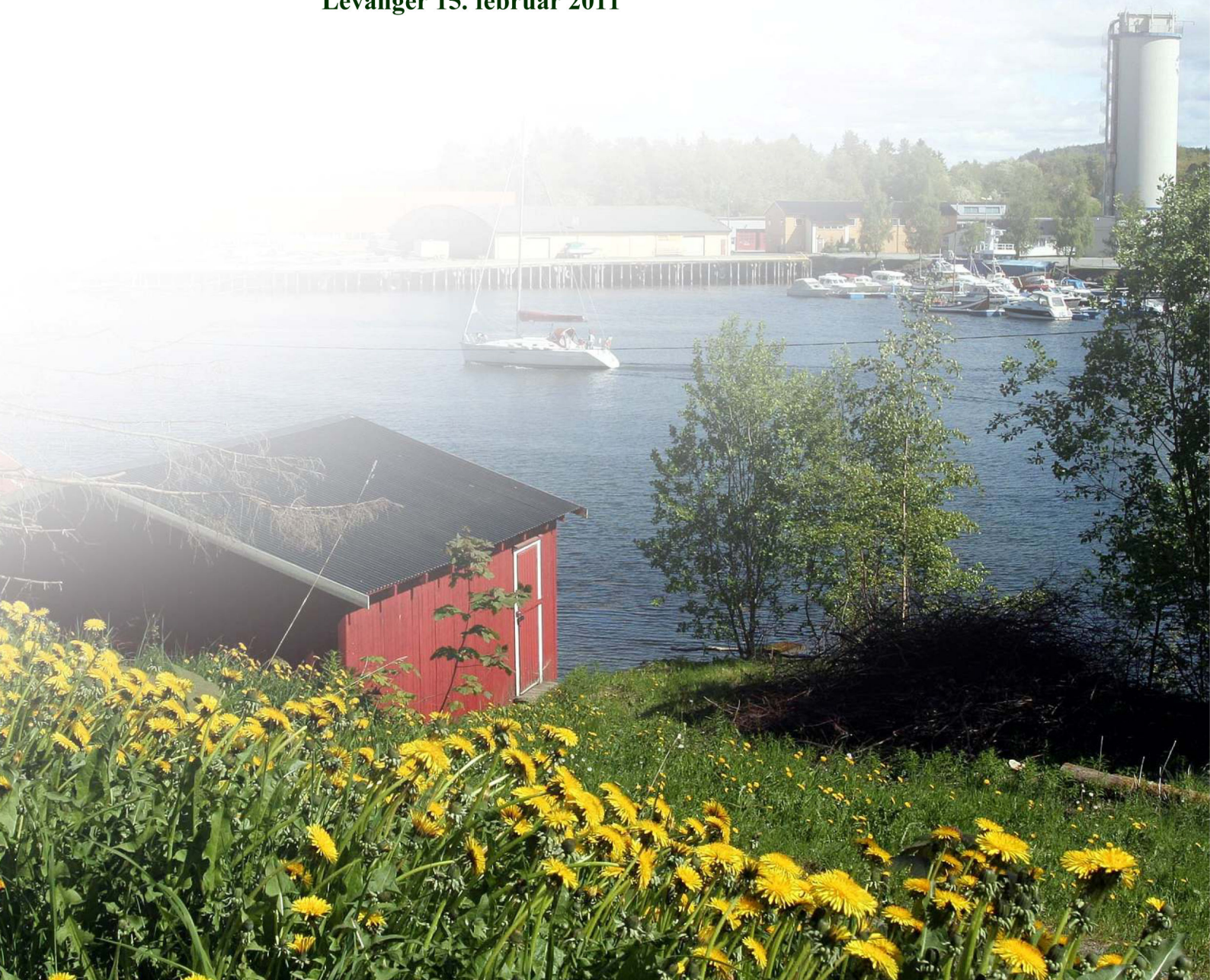


STYRETS ÅRSBERETNING 2010



Levanger 15. februar 2011



1. STYRET

Styret for Levanger Næringssselskap AS har i 2010 bestått av:

Robert Svarva
Hans Edvard Heieraas
Ketil Hveding
Ingebjørg Mikalsen
Augusta Pettersen
Margrethe Mørkved Solli
Per Anders Folladal

Styreleder: Robert Svarva

Nestleder: Hans Heieraas

Styremøter og styresaker

6 styremøter er avholdt i 2010
Styret har behandlet i alt 13 saker i 2010.

I styret sitter 4 menn og 3 kvinner.

2. ADMINISTRASJON

Nærings sjef i Levanger kommune, Grete Ludvigsen er engasjert som daglig leder. Levanger kommune har stilt adm. tjenester til disposisjon. Totale administrative tjenester er betalt med kr 1.200.000 til Levanger kommune. 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 og Vassmarka . Av annet tilgjengelig næringsareal har en et privat eid området på Heir.

Hotran

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 2009, 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 ble gitt under forutsetning at området er ferdig regulert som næringsareal innen juli 2010. Etter initiativ fra Fylkesmannens Landbruksavdeling har en fått utsatt fristen til 1.02.2011 for å regulere området. Reguleringen vil inngå i kommuneplanens arealdel som er under arbeid og vil komme til behandling i Levanger kommunestyre før sommeren 2011.

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 ble omfattet av nytt planfritt kryss med E6 da en i forbindelse med utbygging av Hotran-krysset i 2009 solgte 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 , ferdig regulert	87 daa
Ytterøy - Kobberberget	13 daa
Åsenfjord - Stallmyra	0 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. Ferdigstillelse 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 snart.

Gråmyra

Gråmyra er utsolgt.

Heir

Privat eid 21 daa ledig for bygsling. Næringssselskapet eier infrastrukturen som må innløses ved bygsling. 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, denne vil behandles i kommunestyret før sommerferien 2011.

Området i Åsenfjord medgår for det meste til ny busslomme. Erstatningssum fra Vegvesenet kan påregnes. Restareal må vurderes etter at anleggsarbeidet er ferdig. Busslommen forventes fullført i løpet av 2011.

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.

Hovedtanken bak prosjektet var om dette kan være en del av grunnlaget for at bruken av det verneverdige området økonomisk skal kunne stå på egne bein. Forprosjektet viste at en drift på Rinnleiret må basere seg på egen linje for sprangridning ved videregående skole for at drift og investeringer skal gå med overskudd. Det er dialog i gang med Verdal vg.skole i saken. En har håp om at dette vil utløse aktivitet på Rinnleiret i 2012/2013.

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 2011. ISK har etablert et prøveprosjekt innen Helse-Rehab på området og leier i den forbindelse bygningsmasse midlertidig.

Fra 01.01.2010 har HV-distrikt Levanger inngått en leieavtale i bygning 26 for 10 år.

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.

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 samt at det jobbes med flere mulige interessenter.

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 løsninger 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 kontraktsløsning 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.

Reguleringsplan for havneområdet ble 1. gangs behandlet i PUK 17.11.2010 i sak PS 76/10 og sendt på høring samt lagt ut til offentlig ettersyn iht plan- og bygningsloven. Det forventes ferdigbehandling i løpet av 2011.

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. Dette er langsiktig og kapitalkrevende arbeid. For området på Gråmyra tok det 30 år før det var utsolgt. Samme tidsperspektiv var det også på Moanområdet.

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 frigitt 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 ledningsnett 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 næringssekskapet/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.

Reguleringsplanen ble sluttbehandlet i kommunestyret 20.10.2010 i sak PS 55/10.

Av totalt areal i reguleringsområdet på 677 daa ble 252 daa godkjent som næringsareal.

Resten, 395 daa er regulert som Vegetasjonsskjerm og LNFR-område samt 30 daa til bolig.

Av Levanger Næringssekskap as sin eiendom på 130 daa er 87 daa næringsareal.

Arealet ligger mellom jernbanelinja og E-6 og har direkte tilknytning til ferdig opparbeidet av-/påkørsel til E-6. Resterende, 47 daa er regulert som Vegetasjonsskjerm og LNFR – område. 165 daa næringsareal på oversiden av jernbanelinja eies av private og har ikke veiforbindelse.

På næringssekskapets eiendom må det opparbeides infrastruktur som vei/vann/kloakk og el.

En er i gang med en utbyggingsavtale med Levanger kommune. Denne vil være ferdig før sommerferien 2011.

Næringssekskapet har dekket kostnadene ved reguleringsarbeidet.

ANDRE NÆRINGSTILTAK

Åpne næringslivsmøter:

Det har i 2010 vært avholdt følgende åpne næringslivsmøter.

Dato	Sted	Tema
11. feb.	Hotel Backlund	Næringsutvikling gjennom internasjonalt samarbeid og nettverk
3. sept.	Levanger rådhus	Arkitekten presenterte reguleringsplan Levanger havn
7. des	Levanger rådhus	Om jubileum 2011

De åpne næringslivsmøtene benyttes også til generell informasjon om pågående relevante prosess.

ANDRE OMRÅDER

Det er igangsatt prosess for å utrede organisering av kommunale selskaper. Levanger Næringssekskap AS vurderes også for fremtidig struktur. I påvente av dette er strategiprosess i selskapet utsatt.

6. ÅRSREGNSKAPET FOR 2010

Det framlagte resultatregnskapet for 2010 og balansen pr. 31.12.10 med tilhørende noter og kommentarer gir etter styrets mening en dekkende beskrivelse av selskapets økonomiske situasjon.

Selskapets lån på kr. 5.816.339,60, inklusive renter, ble i helhet innfridd 25.1.2010. 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 2010 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, dato

Robert Svarva
Styreleder

Hans E. Heieraas
Nestleder

Ingebjørg Mikalsen

Per Anders Folladal

Margrethe M. Solli

Ketil Hveding

Augusta Pettersen

Grete Ludvigsen
Daglig leder