



MØTEPROTOKOLL

Kommunestyret

Dato: 04.10.2021 kl. 15:30
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 19/00664

Tilstede: Rolf Laupstad, Elisabeth Bakke Rørslett, Frank-Tore Nygård, Jarmo Finnestrand, Geir Kristiansen, Halfdan Mikalsen, Ingrid Hafstad Mikalsen, Anne Arntzen Johnsen, Jan Einar Straumsnes, Kenneth Hammari, Arne Dag Pedersen, Kjell Gunnar Johnsen

Møtende varamedlemmer: June Marit Løkka Hansen

Forfall: Merete Ann Jensen

Andre: Jørgen Holten Jørgensen, Kjell Richardsen, Siv Efraimsen
Stein Mathisen fra Varanger Kraft

SAKSKART			Side
Saker til behandling			
70/21	21/00675-2	Opsjonsavtale	2

Berlevåg 04.10.2021

Rolf Laupstad

Jan Einar Straumsnes

Kenneth Hammari

Saker til behandling

70/21 Opsjonsavtale

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Kommunestyret	04.10.2021	70/21

Forslag til vedtak/innstilling:

Berlevåg kommune godtar tilbud fra GAB AS på kr 144 113,- pr år i 2 år, deretter 1 + 1 år hvis det kreves forlengelse for opsjon på 137500 kvm i forbindelse med etablering av hydrogen og ammoniakfabrikk i Berlevåg.

Møtebehandling

Merknader til innkallingen: Geir Kristiansen synes det var for liten tid på innkallingen.

Kjell Richardsen og Stein Mathisen informerte.

Møtet ble lukket, jf. kommunelovens ! 11-5 3. avsnitt bokstav b.

Forslag fra SV og Høyre:

Kommunestyret skal påse at vi forvalter kommunens verdier til det beste for kommunens innbyggere, både på kort og på lang sikt.

Så langt har kommunestyret ikke fått framlagt en saksutredning. Saken er blitt fremmet som en JA/NEI sak.

Vi ber om at saken utsettes og at administrasjon ved Rådmann bes utrede saken sett fra Berlevåg Kommunes side. Vi vil ha svar på følgende:

1. Kommunens avtale med FEFO

Hvilke muligheter/rettigheter gir avtalen BK framover?

- Kan det framforhandles tillegg pr år i feste perioden (utover festeavgifta) som tilfaller kommunen?
- Retningslinjer for inngangssum ved tegning av opsjon

2. Hvordan ser administrasjon for seg at BK skal få dekket inn kostnadene som er brukt til næringsutvikling vedr Berlevåg industripark de siste årene

- Kommunedelplan Revnes (kjøp plantjenester kr. 660.000)
- Kostnader ved omlegging av VAR til industriparken/hurtigruta
- Havnesjefen fokus og ressursbruk på næringsutvikling. Ukjent sum
- Etablering av Berlevåg Næringsutvikling AS kr. 700.000
- Kommunens egenandel til kommunal næringsutvikler kr. 250.000 pr år
- Detaljregulering Berlevåg Industripark ca 1,4 mill

3. Hvilke inntekter vil Berlevåg kommune få etter en evt etablering og på hvilken måte?
4. GAB AS har i siste utkast innskrenket området de ønsker opsjon på. Området går da fra fylkesveien til strandlinje. Hvordan vil dette påvirke andre selskapers mulighet til å få tilgang til kaiområdet?
5. Hvordan vil en inngåelse av en opsjon, som binder opp næringsarealene i en så tidlig fase påvirke det videre arbeidet i detaljreguleringsplanen? Slik prosessen har utviklet seg frem til nå er det fare for at all fleksibilitet og muligheter vil forsvinne inntil politisk vedtak foreligger.

Vi er kommet til en korsvei i næringsetableringen på dette området hvor kompleksiteten og omfanget i saken er av en slik art at konsekvensene ved hvilke beslutninger som gjøres vil kunne være bindende for all mulig utvikling på dette området i fremtiden og samtidig kunne skape presedens for lignende saker i ettertid. Med dette utgangspunktet ber vi at administrasjon må vurdere om organisasjon innehar nødvendig/riktig kompetanse til å utrede beslutningsgrunnlaget tilstrekkelig. Når disse spørsmålene er utredet har vi grunnlag for å vurdere en ny avtale. Ny avtale bør kvalitetssikres av forretningsadvokat.

Votering

Forslag fra SV og Høyre vedtatt 7 (SV, Høyre, Geir Kristiansen) mot 6 (AP, Frank Tore Nygård).

Vedtak

Kommunestyret skal påse at vi forvalter kommunens verdier til det beste for kommunens innbyggere, både på kort og på lang sikt.

Så langt har kommunestyret ikke fått framlagt en saksutredning. Saken er blitt fremmet som en JA/NEI sak.

Vi ber om at saken utsettes og at administrasjon ved Rådmann bes utrede saken sett fra Berlevåg Kommunes side. Vi vil ha svar på følgende:

6. Kommunens avtale med FEFO

Hvilke muligheter/rettigheter gir avtalen BK framover?

- Kan det framforhandles tillegg pr år i feste perioden (utover festeavgifta) som tilfaller kommunen?
- Retningslinjer for inngangssum ved tegning av opsjon

7. Hvordan ser administrasjon for seg at BK skal få dekket inn kostnadene som er brukt til næringsutvikling vedr Berlevåg industripark de siste årene

- Kommunedelplan Revnes (kjøp plantjenester kr. 660.000)
- Kostnader ved omlegging av VAR til industriparken/hurtigruta
- Havnesjefen fokus og ressursbruk på næringsutvikling. Ukjent sum
- Etablering av Berlevåg Næringsutvikling AS kr. 700.000
- Kommunens egenandel til kommunal næringsutvikler kr. 250.000 pr år
- Detaljregulering Berlevåg Industripark ca 1,4 mill

8. Hvilke inntekter vil Berlevåg kommune få etter en evt etablering og på hvilken måte?
9. GAB AS har i siste utkast innskrenket området de ønsker opsjon på. Området går da fra fylkesveien til strandlinje. Hvordan vil dette påvirke andre selskapers mulighet til å få tilgang til kaiområdet?
10. Hvordan vil en inngåelse av en opsjon, som binder opp næringsarealene i en så tidlig fase påvirke det videre arbeidet i detaljreguleringsplanen? Slik prosessen har utviklet seg frem til nå er det fare for at all fleksibilitet og muligheter vil forsvinne inntil politisk vedtak foreligger.

Vi er kommet til en korsvei i næringsetableringen på dette området hvor kompleksiteten og omfanget i saken er av en slik art at konsekvensene ved hvilke beslutninger som gjøres vil kunne være bindende for all mulig utvikling på dette området i fremtiden og samtidig kunne skape presedens for lignende saker i ettertid. Med dette utgangspunktet ber vi at administrasjon må vurdere om organisasjon innehar nødvendig/riktig kompetanse til å utrede beslutningsgrunnlaget tilstrekkelig. Når disse spørsmålene er utredet har vi grunnlag for å vurdere en ny avtale. Ny avtale bør kvalitetssikres av forretningsadvokat.

