

BUDSJETTENDRING SALTEN HAVBRUKSPARK - OPPARBEIDELSE

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 610
Arkivsaksnr.: 14/906

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
39/14	Formannskapet	22.10.2014
55/14	Kommunestyret	06.11.2014
34/15	Formannskapet	10.06.2015
/	Kommunestyret	

Det vises til:

Bakgrunn for saken:

Gildeskål kommunestyre har i møte 19.6.2013 i sak 22/13 vedtatt "Reguleringsplan for Sundsfjord Havbrukssenter med bestemmelser", hvor hensikten er å etablere havbruksrelatert industrivirksomhet i Sundsfjorden. Kommune har også gjennom sitt eierskap i Sjøfossen Næringsutvikling AS, vært med på etableringen av Salten Havbrukspark AS, sammen med kommersielle aktører. Salten Havbrukspark AS har til formål å eie, leie, og utvikle i marin virksomhet knyttet til Sundsfjorden.

I forlengelsen av nevnte vedtak har Gildeskål kommune i møte 19.12.2014 i sak 46/13 vedtatt å øremerke midler fra salget av Sjøfossen Energi AS til å finansiere grunnverv. Grunnvervet ble gjennomført i 2014 og kommunen har hittil investert kr 1 149 113,- til grunnvervet og rydding av arealet som er utført av Gildeskål Vekst AS.

Kommunestyret vedtok i sak 55/14 å inngå rammeavtale med Salten Havbrukspark. Videre at: «Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet». Salten Havbrukspark AS har nå startet med å planlegge og har utført noe arbeider knyttet til opparbeidelse av arealet.

I samme sak vedtok også kommunestyret: «Gildeskål kommune vedtar at omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning».

Det legges nå frem budsjettsak for å få finansiert videre opparbeidelse av arealene i Sundsfjorden.

Vurdering:

Salten Havbrukspark har vært aktive mot bedrifter i blå sektor som har planer eller har etablert virksomhet som passer inn i det havbruksmiljøet som søkes etablert i Sundsfjorden. Dette er bedrifter innen makro-og mikroalger, forproduksjon, håndtering av slam med mere. Salten Havbrukspark AS har vært dyktige på å sette miljø og grønn produksjon i fokus og ser videre

for seg bedrifter som bidrar til å ivareta miljøet og bærekraftig utvikling i en fremtidsrettet industri knyttet til matproduksjon fra den blå åkeren.

Gildeskål kommune er nå grunneier og samarbeider med Salten Havbrukspark AS med å utvikle området i Sundsfjorden. Rådmannen har drøftet grunnerverv og opparbeidelse med Sjøfossen Næringsutvikling på generelt grunnlag. Det er en klar anbefaling fra Sjøfossen Næringsutvikling å opparbeide arealer og gjøre dem byggeklare før man har gjort avtale om salg/utleie til en etablering. Det er betydelig enklere å få til etablering dersom næringsarealet er ferdig opparbeidet og det kan gjennomføres visning av arealet. Den kommunale planprosessen fra erverv til en byggeklar tomt er tydelig lovregulert med krav til høringer, politiske vedtak, rett til innsigelser og klager. Mange interessenter har ulike rettigheter i en slik prosess. Prosessen er naturlig nok tidkrevende da kommunen som plan- og reguleringsmyndighet må være sikker på at alle hensyn er ivaretatt. For en etablerer fremstår slike prosesser som et tidsmessig hinder og vil derfor kanskje se på andre muligheter.

Kommunen har ansvaret fra plan til ferdig tomt for hele arealet som er ervervet i Sundsfjorden. Sjøfossen næringsutvikling har erfaring for at det tar tid, og ofte flere år, fra en etablering er gjort til bedriften kan klare seg helt selv og vokse. Gildeskål kommunens mål med næringsetableringer er blant annet å få etablert arbeidsplasser, som igjen kan føre til økt innbyggertall. Rådmannen mener det er viktig for å nå dette målet at kommunen er aktiv med å redusere etableringshindere, det at en tomt ikke er byggeklar, og øke etableringsmuligheter, ved at det finnes flere tomtealternativer.

I denne saken er kommunen både grunneier og også den som skal opparbeide en byggeklar tomt. Ved å starte arbeidet med å gjøre tomten byggeklar, kan vår samarbeidspartner Salten Havbrukspark AS være enda tydeligere overfor bedriftene med tidsangivelser i forhold til etablering.

Salten Havbrukspark AS har utarbeidet en kartskisse med inndeling av arealet i mindre områder. De har videre prioritert fremdriften på opparbeidelse til byggeklar tomt og beregnet kostnader for å få dette til.

2015 Område 1 kostnader til opparbeidelse 3,3 MNOK
2016 Område 2 kostnader til opparbeidelse 5,3 MNOK
2017 Område 3 kostnader til opparbeidelse 6,3 MNOK
2018 Område 4 kostnader til opparbeidelse 6,0 MNOK

Rådmannen legger til grunn kartskisse og kostnadsberegninger fra Salten Havbrukspark AS. Dette er imidlertid et stort arbeid som går over flere år og det må tas forbehold om endringer og prisjusteringer i kostnadoverslagene.

Økonomi:

Kommunestyret vedtok i sak 55/14 «Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet» og videre at «.. omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning».

Utgangspunktet for dette vedtaket var rådmannens vurdering av å bruke lån opp mot å bruke ubundet kapitalfond som er plassert i markedet. For mer detaljer om dette henvises til rådmannens drøfting av «Finansieringsmodeller – lån eller tilgjengelig kapital» i kommunestyresak sak 55/14.

Om risiko skrev rådmannen: «*Det er leieinntektene som skal gjenspeile investeringskostnaden og forventet avkastning på investeringen. Som eier av arealet vil kommunen generelt bære risikoen for bortfall av leieinntekter. Risikoen er lik i begge finansieringsalternativene, men konsekvensen av risikoen er forskjellig.*

I lånealternativet vil kommunen etter 5 år ikke ha egne kostnader til renter og avdrag og risikoen etter 5 år er da knyttet til bortfall av leieinntekt. I 5 årsperioden med avdrag og renter er det årlige beløpet ikke stort nok til at det vil skape noen utfordringer for kommunen om leieinntekten bortfaller.

I alternativ plasseringen reduserer kommunen en posisjon i markedet og investerer i fast eiendom. Om leieinntekten bortfaller kan ikke kommunen reversere beslutningen. Bortfall av leieinntekter vil da gi tap tilsvarende det kommunen ville fått om beløpet fortsatt var en del av kommunens finansplassering i markedet. Tapet vil øke i takt med perioden leieinntektene ikke kommer. Om kommunen forventet 6% avkastning i markedet vil det årlige tapet (bortfall av avkastning) bli 150 000,-. Etter kort tid kan dette bli et stort beløp».

Markedsrenten har etter det endret seg og kommunen låner nå til lavere rente enn høsten 2014. Samtidig som avkastningen i markedet er like høy som høsten 2014. Dette gjør at lånealternativet er ytterligere styrket. Rådmannen vil derfor anbefale kommunestyret å opprettholde vedtaket om å lånefinansiere denne investeringen.

Mulige långivere er KLP, KommunalBanken og Gildeskål Sparebank. Da lånet er realtvt lite må vi være forberedt på at de to store aktørene ikke vil være interessert.

Regnskaps og budsjettmessige vurdering

Kommunen ervervet arealet i Sundsfjorden i 2014 og bokførte dette i kommunens investeringsregnskap på prosjekt 4020 ansvar 4610. Det er for 2015 ikke budsjettet noe til videreføring av dette prosjektet. Rådmannen foreslår nå å budsjettere dette prosjektet i tråd med de vurderinger Salten Havbrukspark AS har gjort. Det innebærer en budsjettendring for 2015 slik at område 1 kan opparbeides i år. De øvrige områdene settes inn i kommunens investeringsplan og budsjetteres i hvert enkelt år fremover lik den fremdriftsplanen Salten Havbrukspark AS legger opp til. Prosjekt 4020 vil da videreføres og vokse årlig med de investeringer som blir gjort. Kommunen vil da til enhver tid kunne følge utviklingen og ha informasjon om hvor mye som er investert. Rådmannen vil for det enkelte år gjøre en ny vurdering av hvordan dette skal finansieres. Endringer i markedet kan gjøre at lånealternativet blir mindre attraktivt.

Konklusjon:

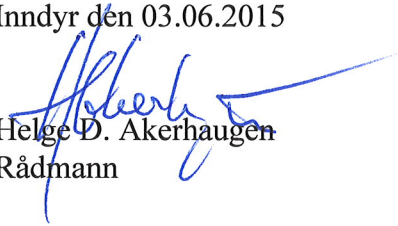
Rådmannen anbefaler at kommunen bekoster opparbeidelse av næringsarealet «område 1» og investerer 3 300 000,- kr i 2015. Budsjettet for prosjekt 4020 Ansvar 4610 endres fra kr 0,- med kr 3 300 000,- til kr 3 300 000,- i 2015 Dette finansieres med låneopptak over 5 år. Kommunens bruk av lån i budsjett 2015 endres fra 15 130 000,-kr med 3 300 000,-kr til 18 430 000,- kr

Forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune starter opparbeidelse av næringsarealet «område 1» i Sundsfjorden og investerer 3 300 000,- kr i 2015
2. Budsjettet for prosjekt 4020 Ansvar 4610 endres fra kr 0,- med kr 3 300 000,- til kr 3 300 000,- i 2015
3. Dette finansieres med låneopptak over 5 år. Kommunens bruk av lån i budsjett 2015 endres fra 15 130 000,-kr med 3 300 000,-kr til 18 430 000,- kr
4. Investeringer i opparbeidelse av område 2,3 og 4 innarbeides i kommunens investeringsplan.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 03.06.2015


Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Rammeavtale mellom Gildeskål Kommune (GK) og Salten Havbrukspark (SH)

1.0 Definisjoner


- 1.1 Rammeavtale mellom Gildeskål Kommune (GK) og Salten Havbrukspark (SH) om felles utvikling av Sundsfjorden Industriområde.
- 1.2 Rammeavtalen har til intensjon å regulere de overordnede forholdene mellom GK som grunneier i Sundsfjorden, og SH.
- 1.3 SH er foretrukket partner til å leie, forvalte og utvikle GKs grunn i Sundsfjorden industriområde.
- 1.4 GK og SH har en felles intensjon om å utvikle Sundsfjorden industriområde for å skape utvikling av marin / akvatiske industriell virksomhet, eller annen virksomhet som kan understøtte / underbygge nevnte type virksomhet.

2.0 Grunneierforhold og føringer

- 2.1 GK er formell grunneier av ervervede arealer i Sundsfjorden nedenfor fylkesvei 17. Se eget kartgrunnlag.
- 2.2 GK vil primært leie ut arealene til marin / akvatisk industriell virksomhet, eller annen virksomhet som kan understøtte / underbygge nevnte type virksomhet.
- 2.3 GK leier ut grunnen til SH eller annen leietaker med de kvaliteter arealet har på avtaletidspunktet.
- 2.4 GK har intet ansvar for å gjøre særskilte tomtetilpasninger av grunnen for SH eller andre leietakere. Slike tilpasninger påhviler SH eller annen leietaker.

3.0 Leieavtaler / erverv / avhending og opsjoner

- 3.1 SH vil ha en avtalefestet fortrinnsrett til leie kommunalt eid grunn definert i 2.1. Dersom SH ikke ønsker å benytte opsjonen forbeholder GK retten til å leie ut grunn til andre leietakere.
- 3.2 GK inngår skriftlige leieavtaler med SH for hele eller definerte områder av grunnen, og fremleie kan ikke finne sted før slik avtale er inngått mellom GK og SH.
- 3.3 SH står fritt frem å fremleie grunnen til virksomhet som SH finner det hensiktsmessig, og faller inn under forutsetningene i pkt 2.2., for å fremme den felles intensjon for Sundsfjord industriområde (jf. 1.4). Dersom SH har hensikt å leie ut til type virksomhet som defineres utenfor intensjonen, avtales dette særskilt med GK.
- 3.4 SH kan inngå fremleieavtaler med løpetid på 20 år, med opsjoner for ytterligere 10 år.
- 3.5 SH har en avtalt fortrinnsrett i å erverve(kjøre) kommunalt eid grunn dersom GK anser det hensiktsmessig å avhende grunnen.
- 3.6 GK står fritt å avhende (selge) egen grunn til annen tredjepart dersom SH ikke benytter seg av fortrinnsretten nevnt i pkt 3.5.
- 3.7 SH kan ikke selv overdra (selge) grunnen de leier fra GK, til tredjepart uten en skriftlig avtale med GK.

 Gildeskål Kommune		Arkivsaknr: 14/906-7
Avd: RÅD	Saksbeh: GM	Emnekode: 19.02.15
Arkiv: 610	Kopier/tekst:	

Sy
ES

1 AV 2

4.0 Økonomiske forhold

- 4.1 GK vil legge selvkost til grunn for beregningen av leien av arealene. Leiekostnadene vil reflektere de kostnader GK har hatt med opparbeidingen av det gitte arealet. Det kan medføre at ulike arealer kan ha forskjellige priser.
- 4.2 GK vil ved overdragelse av grunnen legge til grunn en markedsmessig pris på arealene.

5.0 Annet

- 5.1 Avtalen mellom GK og SH kan sies opp med 1 års varsel fra en av partene.
- 5.2 Avtalen opphører umiddelbart dersom SH avvikles som selskap.
- 5.3 Avtalen revideres minimum hvert andre år, for å sikre at den er et funksjonelt redskap for alle parter i utviklingen av Sundsfjorden.

Dato: 19.desember - 2014


GILDESKÅL KOMMUNE
RÅDMANNEN
8140 BONDYR

For Gildeskål kommune
Geir Mikkelsen


For Salten Havbrukspark AS
Gunnar Skjelvik

Sum 6.5

2402



Kommunestyrets behandling:

Representant Tore Bjørn Laugsand – H ble erklært inhabil ved behandling av sak 55/14 med hjemmel i forvaltningsloven § 6e.

Formannskapetets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak:

Gildeskål kommune vedtar å inngå vedlagt rammeavtale med Salten Havbrukspark.

Gildeskål kommune har intensjon om å opparbeide arealer for byggetrinn 1 slik beskrevet i saksfremlegget. Kommunen har anledning å engasjere eksterne for å støtte Planavdelingen i arbeidet.

Gildeskål kommune vedtar at leien for de ferdig opparbeidede arealene baseres på en selvkostmodell.

Gildeskål kommune vedtar at omkostningene lånefinansieres, det legges frem et detaljbudsjett for arbeidet, og forslag til låneramme for endelig godkjenning.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 06.11.2014

Svanhild Lind
Leder Servicekontoret

BUDSJETTENDRING 2015 NY BARNEHAGE SØRARNØY

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen

Arkiv: A10 &42

Arkivsaksnr.: 15/115

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
7/15	Kommunestyret	17.02.2015
35/15	Formannskapet	10.06.2015
/	Kommunestyret	

Det vises til:

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret vedtok i sak 7/15 å bestille detaljprosjektering av ny barnehage på Arnøya og at prosjektet skulle planlegges innenfor en ramme på 2,5 MNOK.

I dag har barnehagen på Sørarnøy ventelister, og er kun godkjent til 12 plasser. Alle barn under tre år utgjør to plasser, og vi vet at det er kommet, og kommer flere barn både under og over tre år. Gildeskål kommune må derfor planlegge en barnehage som har kapasitet til 24 plasser, og som tilfredsstillende alle de fysiske forhold som rammeplan for barnehage skisserer.

Gildeskål Eiendom KF har gjennomført detaljprosjekteringen og fått tegnet ut et forslag til barnehage. Dette arbeidet er utført i nært samarbeid med kommunes oppvekst virksomhet, som har bidratt med sine faglige vurderinger i prosjektet.

Dette arbeidet har vist at den opprinnelige rammen for prosjektet på 2 500 000,- ikke er tilstrekkelig for å realisere ny barnehage på Sørarnøy og rådmannen legger nå frem sak om ny bevilgning.

Vurdering:

På vegne av Gildeskål kommune har Gildeskål Eiendom KF gjort nødvendige forarbeider for å kunne bygge ny barnehage på Sørarnøy. Det er gjennomført møter med brukerne vedrørende en ny barnehage tilknyttet skolen og det er inngått intensjonsavtale med grunneier.

Gildeskål Eiendom KF har fått tegnet ut en barnehage i en nøktern og økonomisk forsvarlig ramme/ uttrykk sammen med arkitekt. Det er en rekke pålegg som må ivaretas for å få en barnehage godkjent etter dagens standard. Alle disse krav er ivaretatt. Det er blant annet tegnet inn et personal/samtale/møterom. Personalrommet som er tegnet må være i denne bygningen grunnet to forhold. Sikkerhet ved kun 2 personale på jobb og for SFO som er på ettermiddag i det nye bygget.

Gildeskål Eiendom KF har overfor kommunestyret tidligere uttrykt at en slik barnehage kommer til å koste fra kr. 3.8 mill eks mva for de 169 kvadratmeter / BTA som er tegnet.

Anbudet vil vise den endelige pris. Erfaringer fra Bodø kommune og Meløy kommune tilsier at en slik barnehage koster fra kr. 31.000 til kr. 34.000 per kvadratmeter inklusiv mva. Det betyr en kostnad fra kr. 3,8 mill til 4,6 mill eks mva for vår barnehage.

Gildeskål Eiendom KF anbefaler kommunen derfor å ta høyde for kr. 4,6 mill pluss kr 264.000 for inventar/ utstyr til barnehagen totalt kr. 4.864.000 eks mva. Gildeskål Eiendom KF legger allikevel opp til en prosess for å komme ned mot kr. 3,8 mill pluss inventar, altså ca 4 mill eks mva. Men gjør samtidig oppmerksom på at det er markedet som avgjør.

Virksomhetsleder oppvekst uttaler:

Proessen sammen med brukerne har vært god, og foreliggende prosjekt med tegninger og organisering av arealet tilfredsstillende de krav som stilles til arealet for en barnehage – tilpasset 24 plasser. Alle pålegg som må ivaretas for godkjenning av barnehage etter dagens standard er fulgt.

Lokalitetene i planlagt nybygg gir muligheter for aldersdeling og muligheter for ro og konsentrasjon for de minste barna. Det er hensyntatt garderober for barn som tilpasses våt – og tørregarderobe, samt garderobe for de ansatte. Det er også planlagt universell utforming tilpasset rullestolbrukere med rampe ved inngangen. Dette vil også komme skolen til gode.

Det er hensyntatt kontor til styrer og personalrom for de ansatte. Vi skal ha samlokalisering av barnehage og SFO, og derfor er det hensiktsmessig at pauserom er tilgjengelig nært avdelingen. Dette betyr at vi kan samlokalisere driften spesielt i oppstart og avslutning av dagen. I tillegg vil et klasserom som nå brukes til areal for dagens barnehage, bli frigjort til bruk for skolen.

Det må være kontor for styrer, slik at samtaler med ansatte og foresatte kan avvikles uten at det kolliderer med andre aktiviteter.

Arbeidsplassforskriftene av 30.12.2013 som omhandler utforming og innretning av arbeidsplasser og arbeidslokaler - §3 pkt 3.1 – 3.2 og 3.5, omtaler plassering av personalrom og spiserom for de ansatte. Kravene her er oppfylt.

Når det gjelder inventar til barnehagen, er det normer jfr. totalt areal, og her vil utgiftene til inventar beløpe seg til ca.kr. 264.000.

Økonomi:

Vedtaket kommunestyret gjorde i sak 7/15 om å bestille detaljprosjektering av ny barnehage på Arnøya og at prosjektet skulle planlegges innenfor en ramme på 2,5 MNOK. Vedtaket var ikke en budsjettering av prosjektet med finansiering, men vedtaket ga en ramme og oppfattes som en tillatelse til å prosjektere barnehagen og at rådmannen senere skulle fremme konkret budsjettsak med finansiering.

I forbindelse med arbeidet med denne saken kom det fram et forslag om å vurdere modulbarnehage, enten som leie eller kjøp. Rådmannen har gjennomført undersøkelser omkring en slik mulighet. Konklusjonen er at dette ikke er et alternativ som hverken økonomisk eller kvalitetsmessig anbefales.

En av årsakene til at dette kom opp var behovet for å øke kapasiteten på barnehagen raskt med tanke på tilflytting til Sørarnøy. Rådmannen har fått til en løsning med grendelaget om disponering av deres lokaler i umiddelbar nærhet til eksisterende skole/barnehage. Dermed er dette kapasitetsspørsmålet også løst.

Rådmannen foreslår nå at det budsjetteres med en kostnad på 4 900 000,- og at dette finansieres med lån. Rådmannen foreslår å lånefinansiere dette prosjektet fordi det er en bygning som skal avskrives over 40 år og avdrag kan representere avskrivningskostnaden. Den vil utgjøre ca 125 000,- per år.

Aktuelle långivere er KLP. Kommunalbanken og Gildeskål Sparebank

Konklusjon.

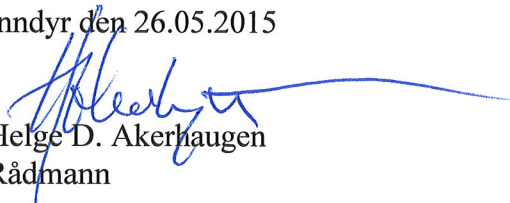
Rådmannn anbefaler at Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjektet utviklet av Gildeskål Eiendom KF. Barnehagen finansieres med låneopptak med avdragstid på inntil 40 år. Rådmannen gis fullmakt til å godkjenne de endelige lånevilkårene.

Forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune bygger ny 24 plassers barnehage på Sørarnøy i tråd med prosjektet utviklet av Gildeskål Eiendom KF med en kostnadsramme på 4 900 000,- kr
2. Investeringen på 4 900 000,- kr finansieres med låneopptak med avdragstid inntil 40 år.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 26.05.2015


Helge D. Akerhaugen
Rådmann

BUDSJETT NÆRINGSFONDET 2015 SJØFOSSEN NÆRINGSUTVIKLING AS

Saksbehandler: Helge D. Akerhaugen Arkiv: 212
Arkivsaksnr.: 15/404

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
36/15	Formannskapet	10.06.2015
/	Kommunestyret	25.06.2015

Det vises til:

Bakgrunn for saken:

Kommunestyret bevilget i 2014 en million til næringsfondet øremerket aksjeinvesteringer. Det er gjennom næringsfondets midler i 2014 bevilget og utbetalt kr. 1 443 000 til aksjekjøp i bedrifter. Dette har gått sterkt ut over mulighetene næringsfondet har til å bidra til næringslivet for øvrig.

Store deler av bevilgningen som er gjort i 2014 til næringsfondet har gått til bedrifter og prosjekter næringsfondet må støtte dersom arbeidet som er igangsatt ikke skal stoppe opp. Sjøfossen næringsutvikling AS har derfor et sterkt behov for å skille ut aksjeinvesteringene som en egen del av fondet slik at det fortsatt er muligheter til tre støttende til i andre saker.

Vurdering:

Næringsutvikling er viktig for Gildeskål kommune. Gjennom å legge tilrette for bedriftsetableringer og styrke de bedriftene som er etablert bidrar kommunen til å utvikle lokalsamfunnet. Rådmannen mener at næringsutvikling er en viktig aktivitet for å skape tilflytting og bosetting. Dette vil igjen føre til behov for skoler og barnehager og øke lokal handel.

Gildeskål kommune har drevet næringsutvikling over mange år. Arbeidet krever en betydelig innsats fra kommunen før det faktisk blir etableringer. Men kommunen har erfaring med at arbeidet gir resultater. Rådmannen har gjennomført en enkel sammenligning med noen nabokommuner. Denne viser at Gildeskål kommune har et stort innslag av småbedrifter og noen mellomstore bedrifter. Gildeskål kommune har et stort mangfold på næringsiden. Rådmannen mener at dette er svært verdifullt for et lite samfunn som Gildeskål kommune i realiteten utgjør. Vi får innslag av mennesker med ulike kompetanser og interesser. Dette er verdifullt for Gildeskål kommune og berikende for alt samfunnsliv i kommunen.

Det er derfor av stor betydning for kommunen å ha et aktivt næringssekskap slik vi har gjennom Sjøfossen Næringsutvikling AS.

Næringsssjefen uttaler:

KST bevilget i 2014 en million til næringsfondet øremerket aksjeinvesteringer. Vi har gjennom næringsfondets midler i 2014 bevilget og utbetalt kr. 1 443 000 til aksjekjøp i bedrifter som vedlagte oversikt viser. Dette går selvsagt sterkt ut over mulighetene vi har i næringsfondet til å bidra til næringslivet for øvrig.

Store deler av bevilgningen som er gjort i 2014 til næringsfondet har gått til bedrifter og prosjekter vi må støtte dersom arbeidet som er igangsatt ikke skal stoppe opp. Vi har derfor et sterkt behov for å skille ut aksjeinvesteringene som en egen del av fondet slik at vi fortsatt har muligheter til tre støttende til i andre saker.

Næringslivet er nå tydelig blitt oppmerksomme på den muligheten som er til å få hjelp både til oppstart av nye bedrifter, starthjelp, opplæring av gründere, knoppskyting osv. Det er stor pågang på de midlene vi har i næringsfondet og det må være svært positive til. Det betyr at det skjer noe i ja-kommunen vår.

Når det gjelder aksjeinvesteringer er dette rene investeringer og burde som sådan ikke berøre tilskuddsmidlene. Vi har laget en oversikt som legges ved og som viser det som er gjennomført, men også de aksjekjøpene som kommer og som vi egentlig har forpliktet oss til. Vi har også informasjon om at det vil bli behov for ytterligere midler til andre av de selskapene vi har vært inne i lenge.

SALT ART starter opp igjen med første konsert 18.juni. Oppbyggingen av den store hjellen starter snarest nå og skal være klar til 18.juni. Det er nå avgjørende å skaffe de nødvendige midler for å få alt på plass igjen. Det er allerede investorer klar og det forhandles med sponsorer. Så snart disse ser at gjenoppbygging er i gang vil det komme midler til videre drift. Vi foreslår at SNU, på vegne av Gildeskål Kommune går inn i prosjektet med å kjøpe Gildehallen (konserthjellen) og Amfiet (badstuen) og sikre oss eiendomsretten til disse. Drift av dette skal gjøres av prosjektet SALT ART. Vi sikrer oss på denne måten kontroll over byggene og kan videreutvikle prosjektet i egen regi lokalt dersom SALT ART avviker. Vi mener dette er en unik sjanse for oss når det gjelder å få til ringvirkninger av dette flotte prosjektet og få til lokal verdiskapning.

Vi ber derfor om en tilleggsbevilgning til aksjekjøp og investering i bygg på **kr. 4.000.000.**

De siste dager viser også et økende behov for økonomiske midler til å støtte alle de etableringene som er i gang, ikke minst på Arnøy, men også på Sandhornøy. Vi er helt avhengig av at næringsfondet har midler til disse nye prosjektene samt til de planer som vi har for videreutvikling av igangsatte prosjekter kan videreføres.

Slik det ser ut nå vil vi ha brukt de tilgjengelige midlene i fondet i løpet av juni/ august og vi vil derfor ha behov for utvidelse av årets bevilgning. Spesielt gjelder dette for bevilgninger til de store prosjektene i Salten Havbrukspark i Sundsfjord og prosjektene på Arnøy og Sandhornøy.

I tillegg ser vi allerede nå store muligheter for å starte ringvirkningsprosjekter av SALT ART og vi nevner spesielt innenfor området lokalprodusert mat og drikke. Dette vil spesielt kunne gi mange arbeidsplasser for kvinner. Vårt siktemål nå er å ivareta de gode råvarene vi har og ikke bare sende disse videre ubearbeidet.

Vi vil på denne måten sikre sterk vekst i Gildeskål, noe som vil føre til sentrale «påskjønnelser» slik det er påpekt i revidert nasjonalbudsjett.

Vi ber derfor kommunestyret om tilleggsbevilgning på inntil **1 mill.kr.** til næringsfondets del til for å møte våre nye utfordringer.

Økonomi:

Det søkes om en bevilgning på tilsammen 5 MNOK til næringsfondet der 4 MNOK skal gå til aksjeinvesteringer og bygninger og 1 MNOK skal gå til støtte. Kommunestyret har i forbindelse med opprettelsen av ubundet kapital fond etter Sjøfossen salget vedatt at næringsfondet skal tilføres 1,5 MNOK årlig. Den omsøkte bevilgningen nå kommer i tillegg til dette.

Rådmannen mener dette er en alternativ investering som vil gi en avkastning. Det er ikke like enkelt å regne inn denne avkastningen slik som for avkastningen av finansielle papirer. Avkastningen av aksjekjøp og bygningskjøp lokalt vil regnes i mulige fremtidige salgsinntekter og løpende leieinntekter. I tillegg kommer potensiale for ny bosetting som medfører endringer i rammeoverføringer og skatt gjennom inntektssystemet til kommuner.

Rådmannen mener at en styrking av næringsfondet er en type bruk av ubundet kapitalfond som kan forsvares. Det påvirker ikke driften i kommunen og finansierer ikke kommunens ordinære utgifter. En bruk av ubundet kapitalfond her, har som nevnt over, også et potensiale for avkastning og også ren tilbakeføring til ubundet kapitalfond, om kommunen senere skulle få salgsinntekter på aksjer eller bygg.

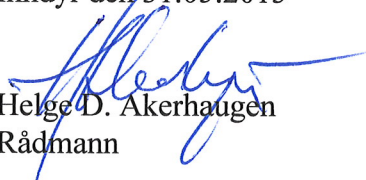
Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at næringsfondet styrkes med 5 MNOK og at dette finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond. Av dette brukes 4 MNOK til investering i aksjer og bygg. Om dette senere gir kommunen salgsinntekter vil rådmannen foreslå at dette bli brukt til å styrke ubundet kapitalfond

Forslag til vedtak:

1. Næringsfondet styrkes med 5 MNOK. Det skal benyttes 4 MNOK til investersteringer i aksjer og bygg og 1 MNOK til næringsstøtte.
2. Styrkingen av næringsfondet med 5 MNOK finansieres ved bruk av ubundet kapitalfond

GILDESKÅL KOMMUNE
Inndyr den 31.05.2015


Helge D. Akerhaugen
Rådmann

INVESTERINGSPLAN 2015-2020

Saksbehandler: Marianne Stranden Arkiv: 212
Arkivsaksnr.: 15/403

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
37/15	Formannskapet	10.06.2015
/	Kommunestyret	

Det vises til:

- Kommunestyrets sak nr 67/14 - Budsjett 2015, økonomiplan 2015-2018.
- ./ Investeringsplan 2015-2020

Bakgrunn for saken:

I kst vedtak 67/14 punkt 8 ble rådmannen bedt om å utarbeide en Investeringsplan for 2015-2020.

Vurdering:

Rådmannen har utarbeidet en foreløpig investeringsplan for 2015-2020. Dokumentet er i første rekke en oversikt for administrasjonen ved utarbeidelse av fireårig økonomiplan under budsjettarbeidet. De ulike investeringsprosjektene i investeringsplanen er satt opp med bakgrunn i forslag til den nye kommuneplanen med arealplan og samfunnsdel.

Kommuneplanen viser både planlagt utvikling og arealdisponeringer i årene fremover. Prosjektene i planen har ulik prioritering, men alle prosjekter som administrasjonen anser som relevante i forhold til den kommuneplanen som også legges frem våren/sommeren 2015 er tatt med. Rådmannen oppfatter investeringsplanen som en dynamisk plan som kan endres fortløpende om nye/andre investeringsprosjekter gjør seg gjeldende, og beløpene vil også presiseres nærmere.

Investeringsplanen viser en oversikt over de forventede investeringer i årene fremover. Det er ikke vist hvordan dette skal finansieres. Rådmannen mener at finansieringen skal drøftes for hver enkelt investering når den aktuelle investeringen løftes inn i kommunens økonomiplan. I økonomiplanen vil rådmannen også vise de driftsmessige konsekvenser av den enkelte investering. Driftsmessige konsekvenser kan føre til en annen prioritering av investeringene. Endringer i kommunens økonomiplan for ett år kan føre til driftsmessige konsekvenser for de andre årene. Mulige slike endringer kan også føre til endring i hvilke investeringer det vil være aktuelt å ta inn det enkelte år i økonomiplanen.

Rådmannen mener at bruk av ubundet kapitalfond som finansiering skal brukes på prosjekter som har et avkastnings/inntektspotensiale. Dette vil typisk være opparbeidelse av tomter og investeringer i bygg for utleie til næringsdrivende eller som private boenheter. Investeringer

innen selvkostområdene bør finansieres med lån som hovedprinsipp. Kombinasjonen av lån og bruk av fond må vurderes ved investeringer i formålsbygg for kommunaltjenesteyting, typiske eksempler her er skoler, barnehager og bygg innen eldreomsorg. Endelig valg av finansiering må skje etter at investeringen er konkretisert med beløp og mulige driftsmessige konsekvenser av de ulike finansieringsalternativene er vurdert.

I forbindelse med økonomiplanarbeidet i budsjettsaken vil administrasjonen velge de prosjektene i investeringsplanen som ønskes prioritert for gjeldende år. Prosjekter som ikke prioriteres vil også nevnes under eget avsnitt for ikke prioriterte prosjekter.

Investeringsplanen slik den framkommer nå inneholder noen åpne felter. Det er gjort for mulige framtidige prosjekter, men uten at det er utarbeidet en kostnadskalkyle, eller det avhenger av særskilte framtidige politiske vedtak.

Konklusjon:

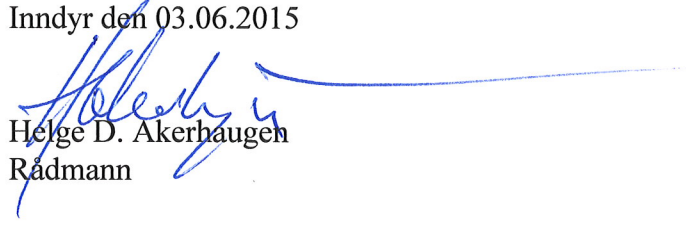
Det er viktig for kommunen å ha en oversiktlig fremtidig investeringsplan som grunnlag for det årlige arbeidet med økonomiplanen. Den fremlagte investeringsplanen viser hvilke investeringer Gildeskål kommune bør legge opp til. Rådmannen foreslår derfor at Gildeskål kommune tar investeringsplanen for 2015-2020 til orientering.

Forslag til vedtak:

Gildeskål kommunes investeringsplan for 2015-2020 tas til orientering.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 03.06.2015


Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Marianne Stranden
Økonomirådgiver

PRESISERING GARANTI GILDEBO BOLIGSTIFTELSE

Saksbehandler: Marianne Stranden

Arkiv: 000

Arkivsaksnr.: 15/413

Saksgang:

Sak nr:	Utvalg	Møtedato
38/15	Formannskapet	10.06.2015
/	Kommunestyret	

Det vises til:

Kommunestyrets sak 67/14

Bakgrunn for saken:

Gildeskål kommunestyre behandlet i møte den 18. desember 2014 som sak nr. 67/14 punkt 2.6 å gi garanti for opptak av lån på 12,0 MNOK i KLP for bygging av 12 nye leiligheter.

Etter kommuneloven § 51 må vedtak om å stille garanti for virksomhet som drives av andre enn kommunen selv godkjennes av departementet.

I samtale med departementet (Fylkesmannen i Nordland) fremkommer det at det i vedtaket om garantistillelse også må fremkomme type kausjon og garantitid. Det er derfor behov for en presisering av pkt. 2.6 i vedtaket ovenfor.

Vurdering:

Det er to typer garantier kommunen kan gi, simpel kausjon og selvskyldnerkausjon

Ved simpel kausjon innestår kausjonisten bare for debtors manglende betalingsevne, og kreditor kan ikke kreve kausjonisten før han gjennom rettslig pågang har konstatert at debitor ikke har midler.

Ved selvskyldnerkausjon hefter kausjonisten også for manglende betalingsvilje, og kreditor kan kreve kausjonisten straks lånet er misligholdt.

I denne saken der KLP er långiver ønsker KLP at garantien er en selvskyldnerkausjon. En slik kausjon har i prinsippet en større risiko enn simpel kausjon. Når formålet med garantien tas i betraktning er rådmannens vurdering at kommunen kan gi selvskyldnerkausjon.

Garantien må tidsbegrenses til lånets løpetid og garantiansvaret vil årlig bli kvittert ned i tråd med nedbetalingen av lånet. I forbindelse med regnskapsavslutningen hvert år rapporterer kommune hvilke garantier som er gitt og gjenstående garantitid.


Kommunen har tidligere stilt garanti for Gildebo boligstiftelse med 4,5 MNOK. Denne garantien er nå gått ut. Den nye garantien gjelder refinansiering av det tidligere lånet og nytt låneopptak og garantien skal nå være på 12 MNOK

Forslag til vedtak:

1. Gildeskål kommune garanterer med selvskyldnergaranti for refinansiering av tidligere lån og et nytt lån på tilsammen 12 MNOK for Gildebo boligstiftelse.
2. Garantien gjelder for en løpetid på inntil 25 år.

GILDESKÅL KOMMUNE

Inndyr den 03.06.2015



Helge D. Akerhaugen
Rådmann

Marianne Stranden
Økonomirådgiver