



Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/431-2

Sakshandsamar: Knut Erik Paulsen

Saksgang

Utval	Møtedato	Saksnummer
Formannskap Kommunestyre		

Brunvoll - etablering av parkeringsplass

Saksframlegg godkjent 02.04.2025.

Arvid Moen

kommunalsjef teknisk

Vedlegg

- 1 Parkeringsareal Brunvoll Mar-Ei

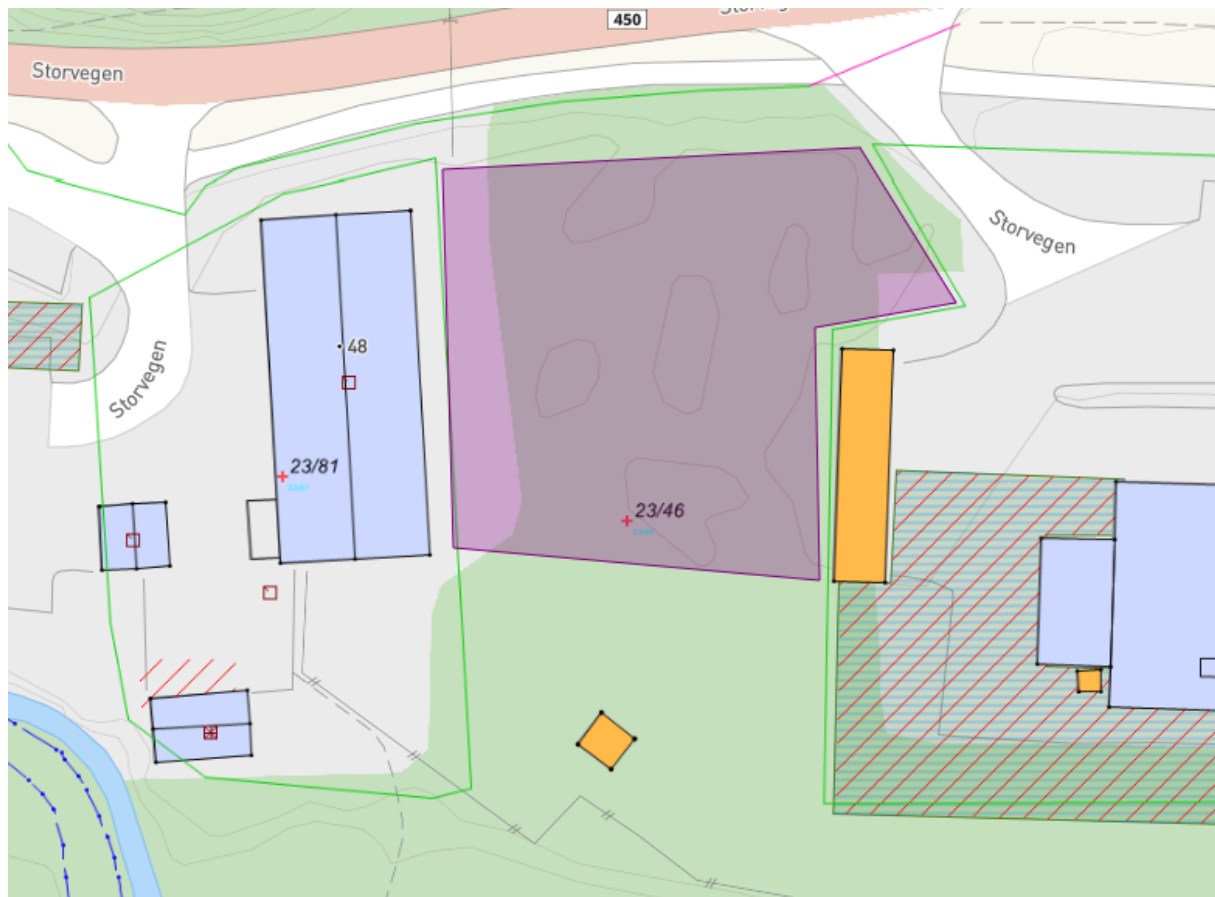
Bakgrunn for saka

Brunvoll Mar-Ei har kontakta kommunen og spurt om vi kan opparbeide arealet mellom Brunvoll og Dalen mekaniske til parkeringsplass og oppstillingsplass for brakker eller containere.

Dei har planer om å utvide produksjonslokala pga stadig aukande arbeidsmengde. Dei ynskjer å bygge eit tilbygg på 1000m² til den bygningen dei har for å auke produksjonen sin. Og dei har planar om å legge parkering og varemottak på andre sida av bygget enn dei har i dag.

Sidan dei treng meir plass til produksjon, hastar det med å ta i bruk arealet mot Dalen Mekaniske til mellombelse produksjonslokale med containarar og brakker. Det er kommunen som eig dette arealet i dag.

Brunvoll Mar-Ei er ein del av eit konsern og kan ikkje motta meir enn 300 000 Euro over 3 år i bagatellmessig støtte. Dei treng å få støtte til utbygginga si frå fleire instansar. Dersom Tokke kommune gjev støtte til opparbeidinga av parkeringsplassen, kan dette påverke vidare støtte til utviklingsprosjektet.



Kartet syner med lilla det aktuelle området.

Saksutgreiing

Brunvoll Mar-Ei er i kraftig vekst og treng meir husrom til sin produksjon så snart som råd. Dei har byggeplanar, men treng lokale før dei får på plass eit tilbygg/nybygg. Det er viktig at kommunen legg til rette for utvikling av verksemda. Vi bør derfor stille arealet dei ynskjer til disposisjon for deira verksemd.

Kommunen kan anten selje eller leige ut arealet til Brunvoll. Vi kan opparbeide arealet eller gjeve Brunvoll eit tilskot for å opparbeide det. Det er mange moglege løysingar. Det er særskild viktig for Brunvoll Mar-Ei at kommunen syner at dette er ei viktig bedrift i Tokke. Det kan vi gjere ved å legge til rette for utvikling og stø dei sine planar for bygging og utviding.

Alternativa omkring eigedomen er selje eller leige ut som ei festetomt. Dersom kommunen sel ei råtomt til næringsareal er prisen 35 kr/m. Da blir prisen for tomten om lag 70.000 kroner.

Når det gjeld opparbeiding av arealet til parkeringsplass så vil dette koste om lag 950.000 kroner pluss mva. Vi har hatt konsulenthjelp for å rekne ut opparbeidingskostnaden. Det er Stærk og co som har prosjektert dette. I den kostnaden ligg det at ein skrapar av topplaget og legger på berelag og topplag med grus. Det må og lagast ei overvasshandtering slik at det ikkje blir oversvømming og problemet med vatn mot husa til Brunvoll Mar-Ei.

Alternativ 1:

Kommunen sel arealet og Brunvoll må opparbeide parkeringsplassen. Dette er enklast for kommunen, men kan verke urimeleg for Brunvoll sidan dei ynskjer ei støtte i utviklinga si av verksemda.

Alternativ 2:

Kommunen sel eller leiger ut arealet og støtter opparbeidinga av arealet med 50% eller 100% som ei næringsstøtte. Dette er ein god løysing for kommunen fordi da vil Brunvoll stå for opparbeidingsprosjektet. Ein slepp og å budsjettere med mva fordi den vil Brunvoll få tilbake i si opparbeiding. Dette vil vere negativt for Brunvoll Mar-EI fordi denne støtta vil redusere støtta til utviding av produksjonen og nybygg.

Alternativ 3:

Kommunen opparbeider arealet og leiger det ut til Brunvoll Mar-EI. I dette alternativet vil vi prøve å få Brunvoll til å dekke 50% av opparbeidinga. Dersom vi er samde om å betale halvparten kvar så kan det løysast på to ulike måtar. Første alternativ er at kommunen opparbeider og Brunvoll betalar inn halve kostnaden til kommunen. Det andre alternativet er at vi opparbeider det frå kommunen og Brunvoll leiger eller fester arealet for 10 år for 5% av kostnaden. Det vil seie at dersom dei skal betale 500.000 kr for opparbeidinga blir den årlege leiga 50.000 kroner i 10 år framover.

Konklusjon

Det er rimeleg at kommunen er med og stør opp omkring utviklinga av Brunvoll Mar-EI. Det er ein av dei viktigaste verksemdene i kommunen med 40-50 arbeidsplassar i dag. Arealet dei ynskjer at kommunen opparbeider er naturleg utviklingsareal for dei og det er regulert til næringsverksemd. Dette tiltaket er i tråd med reguleringsplanen.

Kommunen bør gjere det dei kan for å legge til rette for utvikling av Brunvoll Mar-EI. Vi bør ikkje gi ei rein pengestøtte så lenge dette kan få konsekvensar for framtidig støtte frå andre aktørar til Brunvoll Mar-EI si utbygging.

Vi ser det som rimeleg at Brunvoll bidreg med omkring halvparten. Det vil seie at kommunen kan leige ut og støtte utbygginga med omlag 500.000 kroner til opparbeiding av parkerings- og næringsareal. Den enklaste måten er truleg å lage ei festekontrakt for 10 år der leiga er knytt til opparbeidingskostnaden. Det betyr ei høg leige, men kommunen får dekt halve utbygginga over tid. Dersom vi ynskjer å få dekt kostnaden no må vi inngå ei form for utbyggingsavtale der vi krev inn halve kostnaden frå Brunvoll Mar-EI når anlegget står klart.

Grunnen til at Brunvoll Mar-EI bør bidra med utbyggingskostnadene er dei vanskelege økonomiske tidene kommunen er inne i no. Det er trong for å spare inn i kommunen sine kostnader og da må ein prøve å vere nøktern med pengebruken.

Kommunedirektørens tilråding

Tokke kommune opparbeider parkeringsarealet mellom Brunvoll Mar-EI og Dalen mekaniske. Kostnadsramma for prosjektet er inntil 950.000 kroner eks. MVA.

Tiltaket finansierast frå disposisjonsfondet.

Administrasjonen får fullmakt til å forhandle fram ei avtale med Brunvoll Mar-EI om at dei bidreg med 50% av utbyggingskostnadane. Dette kan skje gjennom ei utbyggingsavtale eller ei festekontrakt for 10 år.