



MØTEINNKALLING

Utvalg: Plan- og ressursutvalget i Steigen
Møtested: Rådhuset, 8283 Leinesfjord
Møtedato: 19.01.2016 Tid: Kl 09:00

Eventuelle forfall, samt forfallsgrunn bes meldt **snarest** til sentralbordet, tlf. 757 78800

Vararepresentanter som evt. skal møte vil få nærmere innkalling over telefon.

Representantene ordner med skyss på billigste måte.

SAKSLISTE

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS	1/16	15/815 SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNALT NÆRINGSFOND TIL ETABLERING AV NÆRINGSHAGE
PS	2/16	12/470 REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL STEIGEN

Eventuelt.

SØKNAD OM STØTTE FRA KOMMUNALT NÆRINGSFOND TIL ETABLERING AV NÆRINGSHAGE

Saksbehandler:	Per Løken	Arkiv: NAVN Helnessund
brygger		
Arkivsaksnr.:	15/815	

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
1/16	Plan- og ressursutvalget i Steigen	19.01.2016

Forslag til vedtak:

Helnessund Brygger AS innvilges et tilskudd på kr 100.000 fra kultur- og Næringsfondet og et lån på kr 100.000 fra tiltaksfondet i forbindelse med oppbygging av en næringshage i Helnessund.

Tilskudd innvilges under forutsetning av at lokalene nyttes til forskrevet formål i en periode på 3 år. I motsatt fall må en forholdsvis del tilbakebetales.

Lån innvilges med en rente på 3 %, 1 års avdragsfrihet og deretter nedbetaling over 3 år.

Det tas pant i Helnessund Brygger AS med prioritet etter ordinær bankfinansiering.

Bakgrunn:

Søknaden om lån og tilskudd til Helnessund Brygger ble behandlet i Plan- og Ressursutvalget den 10.11.2015 (sak 71/15). Saksbehandler kunne ikke møte og orientere om saken. Den ble utsatt i påvente av orientering og retningslinjene for fondet og formelle krav.

Saken ble tatt opp i utvalget på nytt den 8.12.15. (Sak 86/15). Budsjettet for tiltaket viste et lite underskudd, og utvalget ba om at søker måtte komme med en realistisk forretningsplan i balanse for drift i 3 år. Alternativt ble eierne bedt om å gi en annen form for garanti for drift i 3 år.

Saksutredning:

Helnessund Brygger A/S har søkt om et tilskudd fra kultur- og næringsfondet på kr 100.000 og et lån på kr 100.000. i forbindelse med at det bygges opp en «næringshage» i den nye brygga.

Etter brannen for et par år siden bygges det nå ei brygge som rommer kafe og ulike lokaler i 1. etg. I 2. etg innredes lokaler som skal nyttes til kontorer.

Dette blir kontorer for de som ønsker å etablere seg med egen virksomhet.

Dette er en etterlenget satsing strategisk sett, siden det kan gi grunnlag for kontorer som kan knyttes til stedsuavhengige arbeidsplasser med grunnlag i pendling til Bodø.

Kostnadene med etablering av kontorlandskapet er beregnet til 2 mill kr.

Dette er søkt finansiert på følgende måte:

Lån i bank:	950.000 kr
Egenkapital/andel forsikringspenger:	850.000 kr
Omsøkt tilskudd fra Steigen Kommune:	100.000 kr
Omsøkt lån fra Steigen Kommune:	100.000 kr
Sum	2.000.000 kr

Utbygger han henvendt seg til Steigen kommune om hjelp til toppfinansieringa for å få til ei fullfinansiering.

Det er lagt fram et driftsregnskap for 3 år som viser et svakt underskudd i 2016 og et overskudd i 2017 og 2018.

Helnessund Brygger AS eies av Helnessund Skjærgårdspark AS med 50 %, BOOAAS Eiendomsutvikling med 31, WrapMarketing AS med 19 %.

Vurdering:

En oppbygging av næringshage/kontorlandskap i Helnessund er et positivt bidrag til næringsutviklingen i Steigen Kommune. En opplever tilflytting til Helnes-grenda. Det skjer mye næringsmessig i området og det er viktig at det er lagt til rette for folk som ser muligheten for nye arbeidsplasser.

Helnes er et svært godt utgangspunkt for pendling til Bodø. En kontorarbeidsplass i Helnes kan kombineres med pendling til Bodø en eller flere ganger i uka.

Vedlegg:

3 års budsjett for drift og utleie av kontorlandskapet

HELNESSUND BRYGGER AS

8285 Leines

KOSTNADSOVERSLAG OG BEREGNINGER FOR «KONTORNÆRINGSHAGEN»

Det totale arealet i 2. etasje er brutto 240 m², herav ventilasjon, garderobe/WC og kjøkken utgjør 30 m². Kontorene som blir avdelt utgjør ikke mer enn 80 m², mens fellesarealene for øvrig er på hele 130 m². Fellesarealene er forutsetningen for samarbeid og ideutvekslinger mellom leietakerne og vil bidra til nyskaping og vekst. Det vil også tilbys korttids arbeidsplasser for prosjektoppgaver, mv.

Ut fra en byggekostnad på ca. kr. 10.500 pr m², er det beregnet en total kostnad på 2,5 mill. kroner. Gjennom en felles oppbygging i forbindelse med arealer i 1. etasje, har vi fått ned byggekostnaden for kontorfellesskapet til kr. 2 000 000 (inkl. krav om heis til kostnad ca. kr. 250.000).

Finansieringen av dette er tenkt som følger:

- | | |
|---|---------------|
| 1. Lån i bank, | kr. 950.000 |
| 2. Egenkapital/andel forsikringspenger, « | 850.000 |
| 3. Omsøkt tilskudd fra Steigen Kommune « | 100.000 |
| 4. Omsøkt lån fra Steigen kommune, « | 100.000 |
| Sum | kr. 2.000.000 |

DRIFTSBUDSJETT FOR NÆRINGSHAGE - KONTORETASJE PÅ NYBRYGGA:

PR MÅNED	2016	2017	2018
LEIEINNTEKTER (8-12 PLASSER)	18000	20000	22000
Driftskostnader:			
Kapitalkostnader avdrag-renter	10000	9500	9000
Lys og varme	4000	4000	4000
Renholdskostnader	3000	3200	3500
Kommunale avgifter (andel)	1000	1000	1000
Forsikring/administrasjon, mv	1000	1000	1000
Sum kostnader pr måned	19000	18700	18500
Resultat av utleievirksomheten	-1000	1300	3500

Pr dato er 8 arbeidsplasser leid ut og flere er interessert i å leie.

Vi tror at denne muligheten vil bidra til flere etableringer i Helnessund.

Finansieringsbistand fra Steigen Kommune sitt næringsfond er viktig for prosjektet og vil gjøre finansieringen komplett.

Den totale driften av Helnessund Brygger AS omfatter turistvirksomhet med utleie av båter og rom, utleie av lokaler til serveringsvirksomhet, hurtigbåtekspedisjonen og utleie av kontorlokaler/arbeidsplasser. Selskapet har drevet med overskudd de siste tre årene og den totale driften sikrer også driften av den nye «Næringshagen» som det søkes om finansieringsbistand til.

Vi er svært avhengig av at vår søknad blir raskt og positivt behandlet, da banken har gitt finansiering ut fra våre opplysninger om en totalpakke med det kommunale næringsfondet som samarbeidspartner.

Dersom flere opplysninger om den totale driften ønskes, har vi både offisielle regnskaper for tidligere år og driftsrapport for 2015.

Vi er skuffet over at vår søknad ikke er behandlet, men utsatt to ganger.
Håper nå at vi kan få en positiv avgjørelse.

Med hilsen
HELNESSUND BRYGGER AS

Arild Aasjord, daglig leder

REVIDERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL STEIGEN

Saksbehandler: Gunnar Svalbjørg
Arkivsaksnr.: 12/470

Arkiv: NAVN Kom. areal

Saksnr.: Utvalg
2/16 Plan- og ressursutvalget i Steigen

Møtedato
19.01.2016

Forslag til vedtak:

Plan og ressursutvalget tar arbeidet med kommuneplanens arealdel til orientering. Planen tas opp til behandling i Plan- og Ressursutvalgets møte den 09.02 og i kommunestyret den 16.02.

Saksutredning:

Plan- og Ressursutvalget er styringsgruppe til kommuneplanens arealdel. I sist møte ble det bestemt at utvalget ønsket et ekstra møte for å få en grundig innføring i arbeidet med kommuneplanens arealdel både på land og i sjø før planen skal behandles på ordinært møte den 09.02.

Det legges opp til en gjennomgang av plankart, dokumenter og de merknader som kom inn til planen. Planforslaget som lå på høring og alle merknader til planforslaget kan sees på www.steigen.kommune.no/kommuneplanens-arealdel

Det gjøres oppmerksom på at det fra administrasjonens side vil innstilles på at Kommunestyret den 16.02.16 vedtar at kommuneplanens arealdel sendes på en ny begrenset høring, der det kun høres på de endringer som nå blir foreslått. Det tas derfor sikte på at planen endelig kan vedtas av kommunestyret i juni 2016.