

Saksbehandlar: Joakim Systaddal, Plan og samfunn  
Sak nr.: 21/2291-5

## **Næringsareal Kaupanger gbnr 105/405**

### **Rådmannen rår formannskapet til å gjere slikt vedtak:**

1. Sogndal kommune å aksepterer bodet på aktuell del av næringsseigedom med gnr. 105, bnr. 405, til Daco Mekaniske AS og Bygg og Taksering AS for kr. 1.251.000.
2. Rådmannen får fullmakt til å gjennomføre salet.

### **Vedlegg:**

- Notat om næringsareal 105/405 på Kaupanger
- Takstrappert – gbnr. 105/405

---

## **SAKSFRAMSTILLING**

---

### **1. Bakgrunn for saka**

Kommunen er eigar av næringsareal med gbnr. 105/405 på Kaupanger. Areal skal ikkje nyttast i eigen regi, og vert difor lagt ut for sal. Sal av eigedommar større enn 500m<sup>2</sup> skal etter gjeldande delegeringsreglement godkjennast av formannskapet.

Sogndal kommune har kunngjort salet på egne nettsider og Sogn Næring sine nettsider, og lagt fylgjande føringar for saka (sjå vedlagt notat for detaljar):

1. Korleis området er tenkt nytta (type aktivitet, opparbeiding, bygg osv.)
2. Kva arbeidsplass og verdiskapingspotensiale som er planlagt på kort og lenger sikt
3. Gjennomføringstid frå overdraging til området er teke i bruk. Om det er tenkt ein stegvis prosess, beskriv dette.
4. Forplikande bod på heile arealet slik det ligg i dag.

Eigedommen har infrastruktur i grunnen som er underlagt teieplikt etter energilova. Desse avgrensingane er gjort kjent gjennom takstdokumentet, og er føresett lagt til grunn for boda som vert gjevne.

### **2. Vurderingar og konsekvensar**

Kaupanger har hatt ei positiv utvikling av næring over tid, og det er få tilgjengelege næringsareal att. Dette arealet ligg i tilknytning til eksisterande næring, og har enkel tilkomst, og vert rekna som eit attraktivt areal for ulike typar næringsverksemd, trass avgrensingane knytt til infrastrukturen i grunnen.

Sogndal kommune har motteke 5 bod på arealet, som svarar slik på notatet som ligg til grunn for salsprosessen:

Bodgjevar	Nytting av området	Arbeidsplass- og verdiskaping	Gjennomføringstid	Bod
FS Anlegg	Lagring av maskiner og utstyr, oppføring av eige bygg, sortering av massar.	Ikkje beskrive.	6-8 mnd.	kr 600 000
SIMAS	Miljøstasjon	Ikkje beskrive.	Ikkje beskrive.	kr -
Hellebust og Bakken AS	Lager og produksjonslokale tilpassa handverksbedrifter, lagring og parkering.	Potensielt utviding av eksisterande og etablering av nye bedrifter.	Planlegging i 2021, deretter ubygging etter avtale.	kr 800 000
Daco Mekaniske AS og Bygg og Taksering AS	Felle miljø for nye og eksisterande verksemd, oppføring av bygg langs vegen.	Estimert 20-30 arbeidsplassar.	Oppstart 2021, stegvis bygging 2022-2024.	kr 1 251 000
Helge Øen AS	Lagerbygg med utleige av seksjonar for mindre føretak, verkstad, minilager.	Ikkje beskrive.	3-5 år.	kr 600 000
Kaupanger Energi	Hydrogenproduksjon og knutepunkt for tungtransport.	Ikkje beskrive.	Ikkje beskrive.	kr 600 000
Jon Hillestad	Parkingsplassar, lagring av utstyr, lager og utleigebygg.	3 tilsette på 4-5 tilsette i dag. Ikkje beskrive meir.	Umiddelbart etter overdraging.	kr 800 000

Fleire av boda svarar til føringane i salet. Bruken av området vert vurdert som tilsvarende relevant og god for bodgjevarane Hellebust og Bakken AS, Daco Mekaniske AS / Bygg og Taksering AS og Helge Øen AS. Av desse er Daco Mekaniske AS og Bygg og Taksering AS tydelegast på arbeidsplass- og verdiskapingspotensialet. FS Anlegg, SIMAS, Kaupanger Energi og Jon Hillestad har tydelege behov som er relevante og gode for utviklinga av eigne føretak, men vert vurdert som noko mindre relevant for ei samla utvikling av Kaupanger og intensjonen slik den er beskriven i notatet som ligg til grunn.

#### **4. Konklusjon**

Av dei tre bodgjevarane med høgst relevans, har Daco Mekaniske AS og Bygg og Taksering AS det klart høgste bodet, og samla sett det forslaget til utnytting av areal og planar for sysselsetting og verdiskaping som vert vurdert som størst. Rådmannen tilrår difor at eigedommen vert seld til Daco Mekaniske AS og Bygg og Taksering for kr. 1.251.000,-.