



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLING

Deltakere/inviterte
(åpent)

Vår ref.: Saksnr.: 21/2996/6	Dato: 04.11.2021	
Saksbehandler: Vegar Nilsen Trasti	Telefonnr.: 78 97 74 91	Epostadresse saksbehandler: vegar.trasti@sor-varanger.kommune.no

Dialogkonferanse om næringsareal - referat

Sted/dato: Auditoriet i Kirkenes skole, 21.10.21, kl. 12-15.

Kommunedirektør Nina B. Øvergaard innleder konferansen med bakgrunnen for møtet og agenda.

Kommunestyret sitt vedtak i sak 104/2021:

Kommunestyret ber kommunedirektøren om å framlegge et beslutningsgrunnlag for næringsarealer i Sør Varanger. Nytt næringsareal skal ivareta og videreutvikle næringslivets behov, til lands og til vanns, på kort og lang sikt. Beslutningsgrunnlaget skal beskrive fordeler, ulemper, muligheter og risiko for blant annet strøm, vann, vei og miljøfaktorer. Beslutningsgrunnlaget skal gi grunnlag for rask tilgang til nye næringsarealer. Midlene til disse utredningene skal hentes fra disposisjonsfondet.

Dagens agenda

<i>Tid</i>	<i>Tema</i>	<i>Innleder/aktør</i>
1200	Innledning	kommunedirektøren
1210	Presentasjon/innlegg: Havn	Kirkenes havn KF
1225	Presentasjon: Næringsarealer i dagens planverk og pågående planarbeid	planavdelingen
1240	Presentasjon/Innlegg: Kommunal infrastruktur	teknisk avdeling
1250	Pause	
1300	Presentasjon/Innlegg: Næringslivets behov	Kirkenes Næringsforening
1325	Presentasjon/Innlegg: Framtidsutsikter og utvikling	Sør-Varanger Utvikling
1345	Pause	
1400	Presentasjon: Kraftforsyning og kraftkrevende næringer	Varanger kraft
1420	Diskusjon -oppsummering	kommunedirektøren

Deretter fulgte en presentasjon av deltakerne.

Presentasjon/ Innlegg: Kirkenes Havn KF v/ Havneshjef Terje Jørgensen

Har ambisiøse mål for havneutvikling. Satsingsområder er cruisetrafikk, gods og fokus på bærekraft, bla reduksjon i utslipp fra egne isbrytere.

Når det gjelder gods må Kirkenes Havn profileres som The Port of Arctic, med stort potensiale for utskipning til Asia og Nord-Amerika. For å få dette til må man lykkes på kort sikt. Dagens havnearealer har imidlertid noen utfordringer, i hovedsak støy og trafikale utfordringer på land. På lengre sikt må den nordlige sjørute utvikles. I tillegg til cruise og gods, ble et økt samarbeid med blant annet snøhotellet nevnt.

Det ble poengtert at det haster med å ta en politisk avgjørelse i fht å utvikle et havneområde utenfor sentrum for å unngå problematikk med støy og trafikk. Viktige havnefaglige syn er manøvreringsrom for store fartøyer og isforhold.

Nye områder må kunne utvikles trinnvis og ha potensiale for utvidelse. Det er viktig med bakarealer for effektiv drift og nærhet til næringsaktørene for havneadministrasjonen. Mulighet for jernbane er fortsatt viktig med tanke på gods.

Det ble stilt spørsmål fra salen om cruise vil gi økte inntekter?

Økonomi og finansiering er den store utfordringen. Det ble påpekt at offentlig/ privat samarbeid er viktig og nødvendig. Sentrale aktører i staten er fortsatt viktige. Det samme er tilgang til grunneiendommer og mulighet for trinnvis utvikling. Prinsippet om offentlig eide kaier er det kanskje på tide å forlate?

Hva er arealbehovet på kort og lang sikt?

På kort sikt dekkes arealbehovet av dagens eiendommer. Utfordringen ligger som nevnt i støy og trafikale utfordringer som gir noen begrensninger. Samtidig er det vanskelig å si et tall på fremtidig arealbehov. Det bestemmes av tempoet i tilgang på gods og cruiseanløp.

Det ble også påpekt fra salen at det ikke må gjøres investeringer som utelukker næringsliv på land og motsatt. Det er også et fortettingspotensial av dagens sjøfront og et stort potensial i offentlig/ privat samarbeid.

Presentasjon/ Innlegg; næringsarealer i dagens planverk v/ fagansvarlig på plankontoret Vegar Trasti.

Vegar presenterte planverket slik det fremkommer i arealplan. Poengterte at det var en samlet planprosess, dvs. samfunnsplan og arealplan utarbeidet samtidig. Det var svært lite innspill fra næringslivet i denne prosessen, men de som kom ble forsøkt innarbeidet.

Det ble presentert at arealregnskap for tilgjengelige nærings- og industriarealer slik de fremkommer i arealplanen, samt hvordan finne frem til disse på kommunens hjemmeside.

Det er videre flere båndlagte områder i arealplanen hvor båndleggingen går ut i februar 2022. Båndlegging kan forlenges i ytterligere 2 år, og det skal lages en sak til kommunestyret om forlenging. Dersom forlenging ikke blir vedtatt, går arealene tilbake til det formål de hadde tidligere, dvs. arealplanen fra 2005 blir gjeldene planstatus.

Det ble videre påpekt at kommunestyrets siste vedtak er helt åpent og alle innspill hva angår nærings- og industriarealer er velkomne.

- Dagens utfordring til deltakerne;
 - Hvilke næringer har behov for nye arealer
 - Hvor stort er arealbehovet, på kort og lang sikt

- Hvilke kriterier er viktige? – vei, vann og strøm. Avstand til kunder. Avstand til for eksempel boligområder (skolevei/synlighet/støy)

Det ble stilt spørsmål fra salen om det ikke var en årlig prosess og tilgjengeliggjøre arealer for næringsvirksomhet og bolig.

Svaret på det er at det er politiske beslutninger som gjøres hovedsakelig i forbindelse med budsjett og økonomiplan. Mesteparten av kommunens ressurser er bundet opp i lovpålagte oppgaver, for eksempel skole og helse. Utvikling av nærings – og boligarealer er ikke en lovpålagt oppgave.

Det ble så stilt spørsmål om hva målet med møtet er, og handler det ikke om et 10-års perspektiv?

Svaret på det er at arealplan er en politisk beslutning, og dette vedtaket er en ny politisk beslutning. Samtidig ses endrede behov i næringslivet?

Det ble også påpekt at hovedsatsingen for boligbygg skal være i Skytterhusfjellet, men at det samtidig er et politisk ønske om tilrettelegging i andre deler av kommunen utenfor Kirkeneshalvøya. Kommunedirektøren viste til ressursituasjonen på arealplansida, og at dersom man ønsker større fokus på arealplanlegging må det også mere ressurser til.

Det ble da påpekt fra salen at det ikke nødvendigvis er (bare) en kommunal oppgave å tilrettelegge for næringsarealer. Viste til visjon i samfunnsdelen om 12.500 innbyggere. Samtidig trengs det areal for å komme dette i møte. Man må også slutte å se på detaljene, men heve blikket og ha et 20- 25 års perspektiv.

Det ble også påpekt fra salen gjennom et retorisk spørsmål om ikke næringslivet da må bli flinkere til å gi innspill til pågående planprosesser? Er det en oppgitthet over tidligere prosesser? Er ikke denne dialogkonferansen starten på en ny og god prosess?

Det ble også påpekt at nye industriarealer ikke må legges ved skole eller i bolignære områder mtp. støv, støy og visuell forurensning. Samtidig er det ønskelig med nærhet til EV6, flyplass og fremtidig sjøveis transport. Tilknytning til jernbane må hensyntas. Områder må kunne bygges ut trinnvis, slik at kostnadene holdes lave. Utnytte eksisterende infrastruktur som vei, vann og avløp.

Presentasjon/Innlegg fra teknisk Sjef Tommy S. Nilsen

Tommy holdt et innlegg om infrastrukturbehov på vei, og vann og avløp hvor nytt planverk er under utarbeidelse. Planverket inneholder;

- Status på VVA-kapital (tilstand)
- Vedlikeholdsbehov
- Investeringsbehov
- Myndighetskrav, eks krav fra Mattilsynet i fht vannverk

I fht veibygging er kostnadene økt mye de senere år. Det må påregnes store kostnader ved nye investeringer.

Kommunen eier vannverk i alle deler av kommunen. Når det gjelder plassering av næringsarealer er plasseringen viktig i fht hovedvannverket på Sandnes i fht kostnadsbilde.

Har et pålegg fra Mattilsynet om reservevannsløsning for Kirkeneshalvøya.

Kapasiteten på vannkildene til hovedvannverket er ikke en utfordring, men ledningsnettets er en flaskehals. Det er behov for store oppgraderinger fremover da om lag 50% av ledningsnettets er fra før 1965.

Kommentar fra salen; forsyningsikkerheten til innbyggerne må ivaretas uansett utfall av nye nærings- og industriarealer.

Presentasjon/ innlegg fra Kirkenes Næringsforening v/ Magnus Mæland

Hva mener næringslivet?

Det er mangel på forutsigbarhet, som følge av manglende politiske avklaringer.

Næringslivet trenger flere tilgjengelige tomter, ikke arealer. Disse tomtene må ha en slik beskaffenhet at man kan tjene penger på/fra disse fra etableringsdag. Magnus påpekte videre at næringslivet og kommunen må «ut av skyttergravene» og snakke sammen. Det finnes ingen konspirasjoner, kun et ønske om å drive samfunnsutvikling.

Videre er det vanskelig å si noe sikkert om fremtida. Næringslivet er i stadig raskere endring.

Videre la Magnus frem statistikk over andelen foretak som er i drift fem år etter etableringsår og produksjonsinntekt fra ulike næringer. Olje og gass topper denne, med 8.5 ganger høyere inntekt pr arbeidstime enn gjennomsnitt for alle næringer.

Tidsaspekt sammen med forutsigbarhet er viktig i beslutninger. Kriterier er som allerede nevnt at industriarealer ikke må legges ved skole eller i bolignære områder mtp. støv, støy og visuell forurensning. Samtidig er det ønskelig med nærhet til EV6, flyplass og fremtidig sjøveis transport. Tilknytning til jernbane må hensyntas. Områder må kunne bygges ut trinnvis, slik at kostnadene holdes lave. Utnytte eksisterende infrastruktur som vei, vann og avløp.

Presentasjon/innlegg Sør-Varanger utvikling; Fremtidsutsikter og utvikling v/ Kenneth Stålsett

Næringsarealer og samfunnsutvikling – hva ser vi?

Befolkningsstatistikk; dyster lesning for hele regionen.

Utfordringene for distriktene er nå annerledes enn tidligere;

- Før var det tilgang på arbeidsplasser
- Nå handler det om gode tjenester til eldre og gi ny giv til småsamfunnene gjennom tjenesteorganisering og bolyst

Alle må tenke det samme – for å kunne dra å jobbe i samme retning;

Politikk og Forvaltning

Vekst må skje nedenfra – i lokalsamfunnene – og beslutninger tas nærmest de som berøres.

Distriktskommuner har en viktigere rolle som samfunnsutvikler enn sentralt beliggende kommuner

Lokalpolitikere – og kommuneadministrasjon – må tenke vekst og «butikk» - kulturendring. Alle krefter – all tilgjengelig humankapital må få virke sammen med naturkapitalen i samme retning!

Fylkeskommunen – må være på lag med kommunene, fødselshjelpere for interkommunalt arbeid med utvikling av sterke regionsentre for utvikling av bostedsattraktivitet!

Statlig styring må begrenses til kontrollvirksomhet – lokal avmakt er destruktivt!

Plan- og forvaltningssystemet er for omfattende og komplekst – det trengs forenkling!

Ungdommen etterspør urbane kvaliteter kombiner med nærhet til natur samt rimelig kostnadsnivå; er svaret på det å utvikle en ny bydel i det historiske Kirkenes – ikke utenfor? Fortetting av dagens arealer? Målet må være å samle virkemidler og tiltak som kan bidra til livskraftige og attraktive lokalsamfunn.

Som eksempel trekkes Bjørvika frem.

Samtidig ønsker næringsaktørene å komme til dekket bord. Alta kommune trekkes frem som et eksempel hvor kommunen har engasjert seg og tilrettelagt for nærings – og industriarealer.

Samtidig skjer det noe i de områdene folk trives i, også i Sør-Varanger; Sandnes trekkes frem som et eksempel.

Hvis det ønskes et levende sentrum var det kanskje ikke så lurt å flytte verken sykehuset eller videregående skole ut av byen? Viktige bidragsyttere til handelsstanden

FNs bærekrafts mål er viktige for tilreisende og andre, da må det være det for oss også?



Det må lages en visjon om hvor vi skal bo, hvor vi skal jobbe og hvor «kveldsøkonomien» skal være – det vil si; utnytte de investeringene som er gjort.

Kommentar fra salen;

Det er mye snakk om «ikke-nes». Man må fremsnakke de gode historiene og ikke snakke seg selv ned. Næringslivet må selv bidra til det.

Presentasjon/ innlegg – Varanger Kraft – kraftforsyning og kraftkrevende næringer, Stein Mathisen fra Varanger Kraft.

Stein startet med å presentere Varanger Kraft gruppen.

Det finnes muligheter i eksisterende nett til å forsyne ny kapasitet med effektbehov under 1 MW. Effektbehov utover dette vurderes av Statnett. Det finnes 21 MW ledig kapasitet i forsyningsområdet forutsatt toveis forsyning, men dette er kapasiteten som Sydvaranger Gruve har rettigheter til. Med andre ord; effektbehov utover 1 MW må meldes fra om. VK har etterspurt en redegjørelse om vilkår for å redusere usikkerheten.

Fremover handler mye om ny 420 KV linje, og det må gjøres store investeringer i Øst-Finnmark for å ta unna effekttopper som er morgen og ettermiddag. Alle oppfordres til å flytte forbruket innenfor døgnet. Byggetid for ei ny 420 KV linje er alt fra 3-10 år fra beslutning tas.

Det ble stilt spørsmål fra salen om det finnes ledig kraftkapasitet i den russiske delen av Pasvikelva, hvilket det periodevis gjør og Statnett benytter denne. Det planlegges forsterkning av linje fra Varangerbotn til Skogfoss, men dette tar lang tid.

Bernt Kvamme
referent

Vedlegg: Presentasjoner