



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12

E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no

www.svk.no

Innkalling

Utvalg: Havnestyret
Møtedato: 09.02.2017
Møtested: Møterom Viksjøen, Rådhuset
Møtetid: 13:00, NB endret møtetid

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 02.02.2017

Wartiainen, Ingvild
Utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
001/17	PLANLEGGING OG UTVIKLING AV EN FRAMTIDIG STAMNETTERMINAL (HOVEDHAVN) I SØR-VARANGER Saksordfører: Ingvild Wartainen, ingvild.wartiainen@svk.no , tlf 959 24 051	14/689	
002/17	SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON PÅ PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE SØKER: KIRKENES BASE AS Saksordfører: Bjørnar Gjetmundsen, gjetmu@bjornar-gjetmundsen.no , tlf. 970 15 360	16/3393	
003/17	SØKNAD OM ENDRING AV FESTEAVGIFT FOR 27/545 Saksordfører: Kurt Wikan, kurt.wikan@ffk.no , tlf. 900 32 225	15/168	§ 23



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 27.01.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Wartiainen, Ingvild	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Havnestyret	001/17	09.02.2017
Utvalg for plan og samferdsel		
Kommunestyret	023/17	15.02.2017

PLANLEGGING OG UTVIKLING AV EN FRAMTIDIG STAMNETTERMINAL (HOVEDHAVN) I SØR-VARANGER

Vedlagte dokumenter:

Videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet - SD 16.12.16.pdf

Dokumenter i saken:

- 2017000165 KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES - MULIG NY HAVN I KIRKENES
- 2016026075 VIDERE UTVIKLING AV TRANSPORTSYSTEMET I KIRKENESOMRÅDET
- 2016025975 VEDRØRENDE KVV KIRKENES OG MULIG NY HAVN
- 2016020023 UTTALELSE TIL KS1 AV KVV E6 HØYBUKTMOEN- KIRKENES
- 2016016488 UTTALELSE VEDRØRENDE KILA OG KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES
- 2016016404 INNSPILL TIL KS 1 AV KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES
- 2016015827 KVV KIRKENES - MØTE I SAMFERDSELSDEPARTEMENTET 22.08.2016
- 2016015017 KOMMENTAR TIL VIDERE ARBEID MED KVV FOR E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES
- 2016007845 KOPI HØRINGSINNSPILL TIL KONSEPTVALGUTREDNING(KVV) KIRKENES
- 2016004772 KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES
- 2016004479 Spørsmål om presisering av reguleringer
- 2016003643 KOPI HØRINGSINNSPILL KVV E6 HØYBUKTMOEN KIRKENES
- 2016003494 FORSLAG FRA SV ANGÅENDE KVV - SAK 016/16
- 2016003454 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYRET 17.02.16 -

HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6
HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2016003396 OVERSENDELSE: HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING
FOR E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2016003217 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6 -
TILLEGGSFORSLAG

2016003058 FORSLAG FRA ARBEIDERPARTIET HØRINGSUTTALELSE KVV

2016002667 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN

2016002121 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN

2016001723 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN -
2016000044 TØMMERNESET

2016000015 UTSATT HØRINGSFRIST KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES. HØRING.

2015028100 REFERAT MØTE 9. DESEMBER 2015 SENDT FRA STATENS VEGVESEN

2015027898 KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES. NY HØRINGSFRIST.

2015027295 VEDR. UTTALELSE TIL KVV - JAKOBSNES UTVIKLING AS

2015026780 UTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6 HØYBUKTMOEN-
KIRKENES

2015026529 KOPI AV UTTALE TIL KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2015026165 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 18.11.15:
HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6
HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2015025516 HØRINGSFRISTEN UTSETTES FOR KVV E6 HØYBUKTMOEN -KIRKENES

2015022902 NY HØRINGSFRIST SATT TIL 19.11.2015 - KVV HØYBUKTMOEN -
KIRKENES

2015021130 HØRING KONSEPTVALGUTREDNING - KVV E6 HØYBUKTMOEN -
KIRKENES

2015009126 KVV - KIRKENES

2015006307 KOMMENTARER TIL KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2015003727 UTFORDRINGSNOTAT KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2014008717 UTTALELSE TIL UTFORDRINGER FOR KVV E6 HØYBUKTMOEN -
KIRKENES

2014006109 INNSPILL TIL OPPSTART AV KONSEPTVALGUTREDNING (KVV) E6
KIRKENES - HØYBUKTMOEN

2014003746 OPPSTART KONSEPTVALGUTREDNINGER (KVV) E6 KIRKENES -
HØYBUKTMOEN

2016000036 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6
HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2015024113 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6
HØYBUKTMOEN - KIRKENES

2015022559 HØRINGSUTTALELSE TIL KVV E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

Kort sammendrag:

Samferdselsdepartementet har i pressemelding 16.12.16 gjort en beslutning om statens prefererte alternativ for en framtidig stamnetterminal i Sør-Varanger.

Det videre arbeidet med stamnetterminalen legges her fram for behandling i kommunestyret.

Faktiske opplysninger:

På oppdrag fra Samferdselsdepartementet har Statens vegvesen sammen med Kystverket, Avinor og Jernbaneverket utarbeidet en konseptvalgutredning (KVV) for

transportinfrastruktur i Kirkenes-området:

KVU for E6 Høybukta – Kirkenes (KVU Kirkenes).

Samferdselsdepartementet kunngjorde i pressemelding/brev 16.12.16 sin beslutning:

«Det er besluttet at følgende hovedlinjer for videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet skal legges til grunn for videre planlegging:

- Utbygging av eventuell ny havn i Kirkenes må finansieres av lokale myndigheter i samarbeid med private aktører, og lokale interesser må derfor vektlegges i valg av konsept. Statens bidrag til ny havn vil være begrenset til investeringsmidler til adkomstveg som er betinget av at ny havn kommer på plass.
- I videre kontakt med lokale myndigheter legges Høybukta vest til grunn som statens prefererte lokaliseringalternativ. I den grad staten skal vurdere mer kostnadskrevende alternativer for adkomstveg av hensyn til særskilte næringsinteresser, forutsettes det lokale bidrag til vegutbyggingen. Forsvarets interesser hensyntas så langt som mulig i det videre arbeidet.
- Ettersom det i KVU Kirkenes ikke er konseptuelle alternativer for utbedring av E6 Hesseng – Høybukta og tiltak i sentrum, legges det til grunn at enkeltprosjektene vurderes løpende over tid på ordinær måte. Planleggingsprosessen må ta høyde for at KVUens mål om et effektivt transportsystem i regionen i 2062 kan oppnås. Nedskalering av prosjektene for å redusere ulønnsomheten, i tråd med kvalitetssikrers anbefaling, vurderes i det videre arbeidet.
- Samferdselsdepartementet vil videreføre konsultasjonene med Sametinget og berørte reinbeitedistrikter når saken har kommet lengre mht. planlegging.»

Sør-Varanger kommunestyre har i tidligere saker behandlet spørsmål om stamnetterminal, her nevnes:

- Kommunestyrevedtak i sak 016/16, 17.02.16
- Kommunestyrevedtak i sak 015/13, 27.02.13

Lokaliteter som tilfredsstillere kravene til en stamnetterminal er:

- Høybukta vest
- Pulkneset
- Leirpollen

Utdrag fra plan- og bygningsloven; § 6-4. Statlig arealplan

«Når gjennomføringen av viktige statlige eller regionale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige hensyn tilsier det, kan departementet henstille til vedkommende kommune om å utarbeide arealdel til kommuneplan eller reguleringsplan etter lovens kapittel 11 og 12.

På samme vilkår kan departementet selv utarbeide og vedta slik plan. Departementet trer da inn i myndigheten til kommunestyret. Vedkommende kommune plikter å gi departementet nødvendig bistand i arbeidet. ...»

Rådmannens vurderinger:

Samferdselsdepartementet (SD) presiserer at statens bidrag til en framtidig stamnetterminal er begrenset til en atkomstvei. Det vil derfor være kommunen, eventuelt i samarbeid med private aktører, som må bygge havne- og industriarealer med annen tilhørende infrastruktur. Det vil også være kommunen (evt. i samarbeid med private aktører) som må erverve grunn og andre rettigheter til område før dette kan bygges ut.

Videre er statens bidrag til atkomst fortrinnsvis forbeholdt en etablering i Høybukta vest. Statens bidrag til atkomst for et eventuelt lokaliseringalternativ forventes å være begrenset til en sum tilsvarende veikostnadene til Høybukta vest. Dette innebærer at kommunen (evt. i samarbeid med private aktører) må dekke overskytende veikostnader ved en alternativ lokalisering. Rådmannen mener dette må vektas opp mot andre kostnader.

Det følger av SD sin beslutning at det ikke følger midler til hverken utbedring av E6 mellom Høybuktmoen og Kirkenes (Hesseng) eller bytiltak i Kirkenes. Dette må eventuelt innarbeides i NTP i seinere periode eller innenfor allerede avsatte rammer i ordinær budsjettbehandling. Rådmannen forstår det slik at den såkalte «Kirkenespakken» ikke lenger er aktuell.

Lokaliteten Høybukta vest er anbefalt av SD, men denne lokaliteten har ikke tidligere vært fremmet som aktuelt havne-/industriområde, hverken av kommunen eller aktuelle næringsaktører.

Rådmannen opplever at det er forskjellige utfordringer på de lokalitetene som har vært vurdert gjennom prosessen. Konfliktnivået i Høybukta vest virker å ligge utenfor kommunestyrets myndighetsnivå når det kommer til planlegging. For å få klarlagt arealbruken for området, vurderes det nødvendig å søke planmyndigheten overført til Kommunal og Moderniseringsdepartementet som en statlig arealplan.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Satsingsområdene er ikke vurdert særskilt i denne sak, det vises til vurderinger til kommunestyrets sak 016/16, 17.02.16 og sak 015/13, 27.02.13.

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Alternativ til innstilling:

Forslag til innstilling:

Sør-Varanger kommunestyre tar til etterretning Regjeringens vedtak om å etablere en ny stamnetterminal i Høybukta vest. Vi ønsker å utvikle en stor internasjonal Barentshavn. Den nye stamnetterminalen skal på sikt samle industriell havnevirksomhet i kommunen.

- Det igangsettes en prosess for å kartlegge private aktørers interesse for å utvikle nytt havneområde i Høybukta vest sammen med Sør-Varanger kommune / Havnevesenet.
- Dersom det er tilstrekkelig interesse fra private aktører skal det igangsettes en planprosess for stamnetterminal ved Høybukta vest. Kommunestyret forutsetter at dette skjer gjennom en statlig arealplan.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann



DET KONGELIGE
SAMFERDSELSDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref

Dato

15/3008-

16.12.2016

Videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet - rammer for videre planlegging etter gjennomført KVU/KS1

På oppdrag fra Samferdselsdepartementet har Statens vegvesen sammen med Kystverket, Avinor og Jernbaneverket utarbeidet en konseptvalgutredning (KVU) for transportinfrastruktur i Kirkenes-området: KVU for E6 Høybuktmoen – Kirkenes i Sør-Varanger kommune i Finnmark (KVU Kirkenes).

Statens vegvesen har stått for alminnelig lokal høring av KVU-en, og den har vært til ekstern kvalitetssikring KS1. Samferdselsdepartementet har gjennomført administrative konsultasjoner med berørte reinbeitedistrikter og Sametinget, samt hatt møter med Sør-Varanger kommune og næringsinteresser. Samferdselsdepartementet har også gjennomført politiske konsultasjoner med Sametinget.

Det er besluttet at følgende hovedlinjer for videre utvikling av transportsystemet i Kirkenes-området skal legges til grunn for videre planlegging:

- Utbygging av eventuell ny havn i Kirkenes må finansieres av lokale myndigheter i samarbeid med private aktører, og lokale interesser må derfor vektlegges i valg av konsept. Statens bidrag til ny havn vil være begrenset til investeringsmidler til adkomstveg som er betinget av at ny havn kommer på plass.
- I videre kontakt med lokale myndigheter legges Høybukta vest til grunn som statens prefererte lokaliseringalternativ. I den grad staten skal vurdere mer kostnadskrevende alternativer for adkomstveg av hensyn til særskilte næringsinteresser, forutsettes det lokale bidrag til vegutbyggingen. Forsvarets interesser hensyntas så langt som mulig i det videre arbeidet.
- Ettersom det i KVU Kirkenes ikke er konseptuelle alternativer for utbedring av E6

Hesseng – Høybukta og tiltak i sentrum, legges det til grunn at enkeltprosjektene vurderes løpende over tid på ordinær måte. Planleggingsprosessen må ta høyde for at KVUens mål om et effektivt transportsystem i regionen i 2062 kan oppnås. Nedskalering av prosjektene for å redusere ulønnsomheten, i tråd med kvalitetssikrers anbefaling, vurderes i det videre arbeidet.

- Samferdselsdepartementet vil videreføre konsultasjonene med Sametinget og berørte reinbeitedistrikter når saken har kommet lengre mht. planlegging.

Med hilsen

Ingun Hagesveen (e.f.)
avdelingsdirektør

Jan Reidar Onshus
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Adressliste

Avinor AS	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
Jernbaneverket	Postboks 4350	2308	HAMAR
Kystverket hovedkontoret	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Vegdirektoratet	Postboks 8142 Dep.	0033	OSLO



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist Enhetsleder: Ellen Mari Lindkvist, tlf.	Dato: 01.02.2017
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Gjetmundsen, Bjørnar	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Havnestyret	002/17	09.02.2017
Kommunestyret	022/17	15.02.2017

SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON PÅ PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE SØKER: KIRKENES BASE AS

Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJONSAVTALE - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

VS: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde

VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA
INDUSTRIOMRÅDE

VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA
INDUSTRIOMRÅDE

FLYFOTO NYTT OPSJONSOMRÅDE PRESTØYA 2017

VS: VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA
INDUSTRIOMRÅDE

SV Websak 163393 Vedrørende søknad om forlengelse av opsjon- Prestøya
Industriområde.msg

VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED
TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED
TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED
TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

OPSJONSOMRÅDE TIL KIRKENESBASE AS (REGPLAN).

OPSJONSOMRÅDE TIL KIRKENESBASE AS

UTKAST TIL OPSJONSAVTALE MELLOM CCB AS OG SVK

VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED
TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Flyfoto nytt opsjonsområde Prestøya 2017.pdf

SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
Opsjonsavtale med Kirkenesbase AS - 2008

Dokumenter i saken:

2017001731 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017001225 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017000713 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017000641 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017000609 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017000071 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2017000040 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016026462 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016026079 VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016026073 SVAR VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016025719 VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016025513 VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016025294 VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
2016024569 SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJONSAVTALE - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Kort sammendrag:

Kirkenesbase AS/CCB AS søkte 24.11.2016 om forlengelse av dagens opsjonsavtale som utløpte 31.12.2016, til 31.12.2017. I tillegg søkte de om utvidelse av opsjonsområde til å gjelde et nytt område mellom Kirkenesbase AS og dypvannskaaien.

Faktiske opplysninger:

Opsjonsavtalen mellom Kirkenesbase AS og Sør-Varanger kommune ble inngått 13.05.2008, og skulle gjelde til 31.12.2013. Opsjonsområdet gjaldt tre områder på Prestøya Industriområde som ble kalt 1B, 2A og 3C som til sammen var estimert til 40 dekar. Kirkenesbase AS innløste opsjonen og inngikk i 2009 festeavtale for området 1B. Kirkenesbase AS søkte 20.05.2011 om forlengelse av opsjonen til 31.12.2016, noe som ble innvilget av Formannskapet 12.09.2012. Kirkenesbase AS søkte 24.11.2016 om forlengelse av opsjonsavtalen til 31.12.2017 og utvidelse av opsjonsområde.

Vurderinger:

Kirkenesbase AS ønsker å forlenge blant annet på bakgrunn i at de forbereder seg

på levering av basetjenester i forbindelse med den kommende olje- og gass aktiviteten i Barentshavet sørøst. De ønsker en forlengelse på 1 år på samme betingelser som ble gitt ved inngåelsen i 2008. Det vil si blant annet samme pris og areal, og uten krav om aktivitet før innløsning av opsjonen. Se vedlagt avtale fra 2008.

Rådmann er positiv til å gi Kirkenesbase AS forlenget opsjon. Man ser likevel at forholdene har endret seg siden de først fikk opsjon i 2008. Det er flere aktører nå på banen som ønsker arealer for sin basevirksomhet, samtidig som at dette er per i dag en svært begrenset ressurs i påvente av større utbygginger utenfor sentrumsområdet. Administrasjonen har derfor foreslått for Kirkenesbase AS en noe annerledes opsjonsavtale enn hva man tidligere har hatt, og som er tilsvarende Norterminal AS. Forslaget er sendt dem 10.01.2017 til uttalelse, etter flere forsøk på å ha et møte rundt vårt forslag.

Arealene er begrenset fra dagens 32,6 daa til 20,46 daa, se vedlagt situasjonsplan der områdene er merket A, B og C. Dette skyldes at kommunen ønsker å ha areal å kunne tilby andre søkere også, da man vet at flere er interessert i å posisjonere seg i forhold til den kommende olje- og gassutbyggingen som vil skje nært våre områder. Endringen av areal vil også kunne gi en mer hensiktsmessig fordeling av arealer til ulike aktører. Sør-Varanger kommunen har videre stilt byggefrist 01.02.2018. Det vil si at der må skje en aktivitet/byggevirksomhet på området før Kirkenesbase AS kan innløse opsjonen og inngå festekontrakt for områdene. Dette er ulikt fra tidligere avtale. Rådmannen foreslår at man i likhet med tildelingen av opsjonsareal til Norterminal AS, setter opsjonspremien til 10 % av dagens festeavgift for området, det vil si kr. 8,717 per kvm for område A og B, og kr. 4,068 per kvm for område C, til sammen kr. 119 306,- (kr. 67 643 + kr. 51 663)

I tilbakemeldingen fra Kirkenesbase AS viser de til at de ønsker forlengelse av opsjon fortsatt på uendrede vilkår. De viser til et areal på 40 dekar som var oppgitt i opprinnelig avtale, men dette inkluderer tomten de i dag fester, så resterende er 32,6 dekar. De 10 mål de viser til i e-post datert 16.01.2017 er den tomten de i dag fester. Tomt B er 6,8 dekar, og vi har sendt en forklarende e-post til Kirkenesbase AS rundt dette. Dagens opsjonspremie er kr. 114 100,- for det totale område de til nå har hatt opsjon på, 32,6 dekar.

I tillegg har de søkt om et område estimert til ca 4 400 kvm nær dypvannskaien. Denne søknaden er behandlet administrativt da dette var et nytt område som det er søkt om opsjon på for 1 år. Kirkenesbase AS fikk svar på denne i brev datert 21.12.2016:

Når det gjelder spørsmålet rundt opsjon på kaimønstre arealer, vil Sør-Varanger kommune ved Havnevesenet avslå denne søknaden. Området er regulert til Havneområde – kai, og benyttes i dag av Havnevesenet til blant annet korttidsutleie. Omsøkt område innbefatter også adkomst til dypvannskaiaen. På bakgrunn av disse momentene ønsker man ikke å privatisere området, og at de forblir under offentlig forvaltning.

I e-post datert 23.12.2016 svarer Kirkenesbase AS på administrasjonens avslag, der de viser til at opsjonsavtalen og eventuell senere utbygging ikke skal forringe adkomsten til dypvannskaia. De viser til Havnevesenets behandling av søknad fra Norterminal AS på havnenæreområder og at kommunen er villig til å akseptere en privatisering av adkomsten til Industrikaia. De viser til at det er samme type virksomhet begge aktører driver.

Administrasjonen vil her påpeke at område som Norterminal AS fikk opsjon til ved industrikaia, og område som Kirkenesbase AS har søkt om er ulikt regulert. Området Norterminal AS søkte på, er avsatt til industriformål hvor det tillates fiskeindustri og lagervirksomhet med tilhørende anlegg som kontor. Søknaden var dermed i tråd med gjeldende plan, samtidig som at adkomst til industrikaiaen er regulert utenfor dette området. Når det gjelder området som Kirkenesbase AS har søkt opsjon på, er dette området offentlig trafikkområde, regulert til Havneområde – kai, H/K 3. Området er for samlet lasting/lossing, og trafikkområde for personer og kjøretøy. Havnevesenet benytter område i dag til blant annet korttidsutleie, og ønsker ikke at område bortfestes til en privat aktør, da dette område er viktig for havnens virksomhet. En bortfesting av omsøkt område vil også kunne vanskeliggjøre adkomsten til dypvannskaiaen da man vil måtte krysse bortfestet grunn.

Administrasjonen innstilling er dermed fortsatt negativ til en tildeling av opsjon på omsøkt område ved dypvannskaiaen.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Det er viktig at Sør-Varanger kommune som en næringsvennlig kommune, gir ulike aktører like muligheter til å sikre seg areal for fremtidige prosjekt. Dette gjelder også de vilkår som gis ved tildeling av opsjon. Rådmannen finner at det foreslåtte tilbudet vil gi størst mulig likebehandling av de ulike aktørene.

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Alternativ til innstilling:

Alternativ 1: Sør-Varanger kommune tilbyr Kirkenesbase AS opsjonsavtale på like vilkår som avtalen i 2008 for hele det omsøkte området, til sammen 32,6 dekar + 4,4 dekar. Avtalen skal gjelde fra kommunestyrets vedtak og ett år fremover.

Alternativ 2: Sør-Varanger kommune tilbyr Kirkenesbase AS opsjonsavtale på like vilkår som avtalen i 2008 for omsøkt området, med unntak av de kaimære områder på ca 4 400 kvm, til sammen 32,6 dekar. Søknaden for de kaimære områder avslås da man ønsker at dette området skal være et offentlig trafikkområde. Avtalen skal gjelde fra kommunestyrets vedtak og ett år fremover.

Forslag til innstilling:

Sør-Varanger kommune tilbyr Kirkenesbase AS en opsjonsavtale for områdene A, B og C, jfr situasjonsplan datert 10.01.2017, for et samlet areal estimert til 20,46 dekar.

Opsjonsavtalen følger dagens vilkår gitt i eksempel sendt søker 10.01.2017. Opsjonspremien utgjør til sammen kr. 119 306,-, som er 10 % av dagens festeavgift på gjeldende områder. Avtalen skal gjelde fra kommunestyrets vedtak og ett år fremover.

Sør-Varanger kommune avslår søknaden på opsjon på havnenært areal på ca 4 400 kvm, da man ønsker at dette område skal være et offentlig trafikkområde, jfr. reguleringsbestemmelsene for området.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



Sør-Varanger kommune
Att.: Ordfører
postmottak@svk.no

Kopi:
Rådmann

Ågotnes, 24. november 2016

OPSJONSAVTALE – PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

1. Søknad om forlengelse av opsjonsavtale

Det vises til opsjonsavtale av 13. mai 2008 mellom Kirkenesbase AS og Sør-Varanger kommune som gir Kirkenesbase en rett til inngå festekontrakt for et areal på ca. 40.000 m² på Prestøya industriområde. Avtalen har en løpetid til 31. desember 2016.

Opsjonsarealet består av to parseller og er vist i vedlagte kartutsnitt, **bilag 1**.

Kirkenesbase etablerte seg i Kirkenes i 2006 da selskapet leverte basetjenester i forbindelse med boreoperasjonene på Shtokman-feltet. Siden den gang har Kirkenesbase etablert et kombinert kontor- og lagerbygg på festetomt på Prestøya og tilbudt eiendomsfasiliteter og logistiktjenester.

Kirkenesbase har siden 2012 planlagt for en flytting til et nytt baseområde på Pulkneset. Utkast til reguleringsplan var ute til offentlig ettersyn våren 2015, og det ble tidligere i høst innkalt til mekling om innsigelser til planen fra Sametinget og Fylkesmannen den 30. november d.å. Mekling er imidlertid nå avlyst da Fylkesmannen etter en ny vurdering har funnet det hensiktsmessig at meklingen i stedet blir gjennomført i forbindelse med den pågående rulleringen av kommuneplanens arealdel.

Samtidig pågår en statlig utredning av lokalisering av fremtidig stamnetterminal. Statens vegvesen og Kystverket har i den forbindelse anbefalt å gå videre med Høybukta vest og Pulkneset, og den etterfølgende eksterne kvalitetssikringen har presentert Pulkneset som det mest ambisiøse havnealternativet. En beslutning fra Samferdselsdepartementet vil likevel ikke foreligge før tidligst i februar/mars 2017 og ved et valg av Pulkneset er det sannsynlig at staten vil overta reguleringsansvaret.

Det er dermed fortsatt ikke avklart når det kan bli mulig å flytte basefunksjonene fra Prestøya til Pulkneset.

Kirkenesbase forbereder seg på levering av basetjenester i forbindelse med leteboring i tildelte blokker i Barentshavet sørøst, og Statoil bekreftet denne uken at de i løpet av 2017 vil gjennomføre en leteoperasjon i blokk 859. Forsyningsfunksjonene for denne operasjonen vil



imidlertid bli lagt til Hammerfest, og neste mulighet for forsyning fra Kirkenes vil da først komme i 2018 i forbindelse med leteboring i blokkene 857 og 858.

Med bakgrunn i et behov for å opprettholde vårt nåværende arealtilbud i forbindelse med ovennevnte vil Kirkenesbase herved søke om en forlengelse av opsjonsavtalen frem til 31.12.2017, på ellers uendrede vilkår.

Som nevnt innledningsvis har Kirkenesbase etter gjeldende avtale kun en rett til å inngå festekontrakt for opsjonsarealet, og ved en forlengelse på uendrede vilkår vil Sør-Varanger kommune som hjemmelshaver fortsatt kunne råde over arealene i opsjonsperioden.

2. Mulighetene for kaimære arealer

I forbindelse med at Kirkenesbase utreder en etablering av et anlegg for våt- og tørrbulk og en utfylling i sjø for etablering av kai med bakarealer, er det ønskelig å diskutere mulighetene for å disponere et nytt område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia.

I den sammenheng vil det også være hensiktsmessig å diskutere nærmere den videre utvikling av hele industriområdet på Prestøya, herunder en god og sikker trafikkavvikling.

Vi imøteser kommunens snarlige og positive respons på vår søknad om forlengelse og ber samtidig om et møte for å diskutere mulighetene for nye arealer.

Med vennlig hilsen
Kirkenesbase AS

(Sign.)

Cristian Valdes Carter
Daglig leder

M: +47 45 66 34 34
E: cvc@ccb.no

Fra: Nina Bordi Øvergaard
Sendt: 25. november 2016 14:44
Til: Postmottak
Emne: VS: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde
Vedlegg: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde - 24.11.2016.pdf

Til journalføring.

Nina

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]
Sendt: fredag 25. november 2016 10.03
Til: Rune Rafaelsen <Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no>>; Nina Bordi Øvergaard
<Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>
Emne: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde

Hei!

Se vedlagte søknad om forlengelse av opsjonsavtale for tomt på Prestøya. Vi ber samtidig om et møte for diskutere nærmere nytt areal i området.

Best Regards

Kirkenesbase AS <<http://www.coastcenterbase.com/>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director


+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



This e-mail with attached documents is for the addressee only. The e-mail and documents may contain confidential information. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited.

 Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 7. desember 2016 09:32
Til: cvc@ccb.no
Kopi: Postmottak; Nina Bordi Øvergaard; Håvard Lund; Rune Rafaelsen; gma@kimek.com
Emne: Websak 16/3393: Vedrørende søknad om forlengelse av opsjon- Prestøya Industriområde

Hei!

Vi viser til deres søknad datert 24.11.2016, samt epost datert 06.12.2016, vedrørende søknad om forlengelse av opsjon.

Sør-Varanger kommune har mottatt deres søknad, men saken vil kreve politisk behandling før en evt. forlengelse kan gis. Saken vil bli behandlet i Havnestyret og Kommunestyret i løpet av januar 2017.

Kommunen vil samtidig påpeke at i den omtalte saken hvor det ble gitt tilsagn om opsjon til Norterminal AS, var dette innenfor administrasjonens delegasjon da dette gjaldt for 1 år. I deres sak er det tale om å forlenge en avtale som allerede har vart i 8 år, og vil derfor kreve nærmere vurderinger og politisk behandling da dette er utenfor administrasjonens myndighet. Det må derfor påregnes lengre saksbehandlingstid.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>
Dato: 6. desember 2016 kl. 20.50.55 CET
Til: "rune.rafaelsen@svk.no <<mailto:rune.rafaelsen@svk.no>>" <rune.rafaelsen@svk.no <<mailto:rune.rafaelsen@svk.no>>>, 'Rune Rafaelsen' <Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no>>>, Nina Bordi Øvergaard <Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>>>
Kopi: 'Greger Mannsverk' <gma@kimek.com <<mailto:gma@kimek.com>>>

Emne: SV: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde

Hei!

Viser til vårt brev sendt 25. november d.å.

Vi har verken mottatt respons på våre forespørsler i brevet, eller en bekreftelse på om brevet er mottatt. Det er av stor viktighet for Kirkenesbase at vår henvendelse besvares og vi sender derfor en vennlig påminnelse.

Vi tillater oss samtidig å minne om en tilsvarende sak som nylig ble behandlet (kommunestyresak 079/16) i tilknytning til et område på Prestøya. Sør-Varanger kommune la i saken vekt på at kommunen «*ønsker å tilrettelegge for økt næringsaktivitet i kommunen, og gjøre aktører konkurransedyktig i kamp om kontrakter for ny næringsvirksomhet.*»

Som nevnt i vårt brev har ønsket om forlengelse blant annet bakgrunn i at Kirkenesbase forbereder seg på levering av basetjenester i forbindelse med den kommende olje- og gass aktiviteten i Barentshavet sørøst.

I den grad det er nødvendig med en nærmere begrunnelse for hvorfor opsjon/forlengelse bør innvilges er det også relevant å vise til sak 079/16 og notat utarbeidet av Havnevesenet. Fra notatet siteres:

«Sør-Varanger kommune og bedrifter planlegger nye maritime industriarealer med tilpassede havneterminaler på Tømmernesset. Imidlertid inngår planene og utviklingsarbeidet i KVVU for Tømmernesset, og det er usikkert når nye havneterminaler vil kunne realiseres. Mens denne prosessen pågår bør Sør-Varanger (både bedrifter og kommunen) være i stand til å imøtekomme etterspørselen etter gode maritime logistikk-løsninger. Dette kan i en tidlig fase gjøres ved økt utnyttelse av eksisterende næringsarealer og havneterminaler.

Til tross for mulige negative konsekvenser for eksisterende aktivitet er havneadministrasjonen er positive til etablering av forsyningsbase i området. Grunnen til dette er at de antatte positive effektene en slik etablering vil medføre vil være større enn de utfordringene økt aktivitet vil kunne medføre for etablert virksomhet. Etableringen er i tråd med kommuneplanens satsningsområder.»

De «*mulige negative konsekvensene*» som vises til er knyttet til adkomst og bruk av Industrikaia. De samme hensyn vil ikke gjøre seg gjeldende i Kirkenesbase sin sak.

I den aktuelle saken gikk det for øvrig mindre enn 72 timer fra søknad om opsjon ble sendt, til det forelå et såkalt bindende tilsagn fra Sør-Varanger kommune. Søknaden var i mellomtiden også på høring hos Havnevesenet.

Vi er derfor overrasket over den manglende respons fra kommunen og ber igjen om en snarlig tilbakemelding.

Best Regards

Kirkenesbase AS <<http://www.coastcenterbase.com/>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes

Fra: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no>
Sendt: 7. desember 2016 12:55
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Postmottak; Nina Bordi Øvergaard; Håvard Lund; Rune Rafaelsen; gma@kimek.com
Emne: SV: Websak 16/3393: Vedrørende søknad om forlengelse av opsjon- Prestøya Industriområde
Vedlegg: Flyfoto nytt opsjonsområde Prestøya 2017.pdf

Oppfølgingsflagg: 16/3393
Status for flagg: Fullført

Hei!

Takk for svar.

Vedrørende områder innbefattet av eksisterende opsjonsavtale:

Vi er interessert i en transparent prosess og har i utgangspunktet ingen problemer med at søknaden gjennomgår politisk behandling.

Saken er imidlertid ikke mer ekstraordinær enn at Kirkenesbase ber om opsjon på samme område i ett år, og dersom det kan oppnås en raskere saksbehandling ved å kalle det *søknad om ettårig opsjon* i stedet for *forlengelse av opsjon* så er det fint om Sør-Varanger kommune eventuelt og snarlig kan bekrefte dette. Kommunen kan i så tilfelle se på dette som en søknad innenfor administrasjonens delegasjon.

I lys av den siste utviklingen innenfor olje- og gassvirksomhet er det etter vårt syn ingenting som tilsier at vurderingene i vår sak skal skille seg fra vurderingene som er gjort i saken til Norterminal AS. Det har i opsjonsperioden som kjent ikke vært grunnlag for baseaktivitet i Kirkenes, noe som også klart fremkommer når det ikke er blitt søkt om opsjon for planlegging av basevirksomhet før nå, jf. saken til Norterminal AS. Vi viser ellers til det som fremgår av vårt brev vedrørende planprosessene på Tømmerneset. Vi kan da ikke se at det gjør seg gjeldende nye forhold som skulle tilsi andre vurderinger enn de som er lagt til grunn i den omtalte saken.

Vedrørende nytt område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia:

Når det gjelder det nye området mellom Kirkenesbase og dypvannskaia, som ikke er omfattet av eksisterende avtale, er det da slik jeg tolker deg uansett mulig å gjennomføre en administrativ behandling av en opsjonssøknad for dette området. **Under forutsetning av at dette er korrekt søker vi herved om en ettårig opsjon på dette området på samme kommersielle vilkår som eksisterende avtaler opsjonsavtaler på Prestøya.** Området er beskrevet med blå farge i [vedlagte](#) kart.

Vi skulle aller helst ha gjennomført et møte først for å se nærmere på en disposisjon av dette området i sammenheng med den totale situasjonen på Prestøya industriområde. Siden vi ennå ikke har mottatt respons på denne henvendelsen søker vi i første omgang om opsjon på dette området, og ber om at det avsettes tid til et senere møte for å diskutere den videre utviklingen av Prestøya.

Det er selvsagt en forutsetning for utbygging av dette området at trafikksituasjonen på Prestøya

forbedres og at tilkomsten til dypvannskaia og Norterminal sin flytekai ikke forringes. Vi tror dette er mulig å få til gjennom god dialog og planlegging og en slik forutsetning kan uansett gjerne utgjøre et vilkår for en opsjon.

Best Regards

Kirkenesbase AS <<http://www.coastcenterbase.com/>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



Fra: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sendt: 7. desember 2016 09:32

Til: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Kopi: Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>; Nina Bordi Øvergaard <Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>>>;

Håvard Lund <Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>>>;

Rune Rafaelsen <Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no>>>;

gma@kimek.com <<mailto:gma@kimek.com>>

Emne: Websak 16/3393: Vedrørende søknad om forlengelse av opsjon- Prestøya Industriområde

Hei!

Vi viser til deres søknad datert 24.11.2016, samt epost datert 06.12.2016, vedrørende søknad om forlengelse av opsjon.

Sør-Varanger kommune har mottatt deres søknad, men saken vil kreve politisk behandling før en evt. forlengelse kan gis. Saken vil bli behandlet i Havnestyret og Kommunestyret i løpet av januar 2017.

Kommunen vil samtidig påpeke at i den omtalte saken hvor det ble gitt tilsagn om opsjon til Norterminal AS, var dette innenfor administrasjonens delegasjon da dette gjaldt for 1 år.

I deres sak er det tale om å forlenge en avtale som allerede har vart i 8 år, og vil derfor kreve nærmere vurderinger og politisk behandling da dette er utenfor administrasjonens myndighet. Det må derfor påregnes lengre saksbehandlingstid.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune

plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2Femail&data=01%7C01%7C%40ccb.no%7Ce498a8f29f9d4c5aacd108d41e7b73c8%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=2wUtdkC8asQUcsJKXmBpqL0lp34iqtxPEc174B3F9NI%3D&reserved=0>

Tlf: 78 97 74 97

**E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>**

Fra: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Dato: 6. desember 2016 kl. 20.50.55 CET

Til: "rune.rafaelsen@svk.no <<mailto:rune.rafaelsen@svk.no>>" <rune.rafaelsen@svk.no <<mailto:rune.rafaelsen@svk.no>>>, 'Rune Rafaelsen' <Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Rune.Rafaelsen@sor-varanger.kommune.no>>>, Nina Bordi Øvergaard <Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>>>

Kopi: 'Greger Mannsverk' <gma@kimek.com <<mailto:gma@kimek.com>>>

Emne: **SV: Opsjonsavtale - Prestøya industriområde**

Hei!

Viser til vårt brev sendt 25. november d.å.

Vi har verken mottatt respons på våre forespørsler i brevet, eller en bekreftelse på om brevet er mottatt. Det er av stor viktighet for Kirkenesbase at vår henvendelse besvares og vi sender derfor en vennlig påminnelse.

Vi tillater oss samtidig å minne om en tilsvarende sak som nylig ble behandlet (kommunestyresak 079/16) i tilknytning til et område på Prestøya. Sør-Varanger kommune la i saken vekt på at kommunen «*ønsker å tilrettelegge for økt næringsaktivitet i kommunen, og gjøre aktører konkurransedyktig i kamp om kontrakter for ny næringsvirksomhet.*»

Som nevnt i vårt brev har ønsket om forlengelse blant annet bakgrunn i at Kirkenesbase forbereder seg på levering av basetjenester i forbindelse med den kommende olje- og gass aktiviteten i Barentshavet sørøst.

I den grad det er nødvendig med en nærmere begrunnelse for hvorfor opsjon/forlengelse bør innvilges er det også relevant å vise til sak 079/16 og notat utarbeidet av Havnevesenet. Fra notatet siteres:

«Sør-Varanger kommune og bedrifter planlegger nye maritime industriarealer med tilpassede havneterminaler på Tømmernesset. Imidlertid inngår planene og utviklingsarbeidet i KVV for Tømmernesset, og det er usikkert når nye havneterminaler vil kunne realiseres. Mens denne prosessen pågår bør Sør-Varanger (både bedrifter og kommunen) være i stand til å imøtekomme etterspørselen etter gode maritime logistikk-løsninger. Dette kan i en tidlig fase gjøres ved økt utnyttelse av eksisterende næringsarealer og havneterminaler.

Til tross for mulige negative konsekvenser for eksisterende aktivitet er havneadministrasjonen er positive til etablering av forsyningsbase i området. Grunnen til dette er at de antatte positive effektene en slik

etablering vil medføre vil være større enn de utfordringene økt aktivitet vil kunne medføre for etablert virksomhet. Etableringen er i tråd med kommuneplanens satsningsområder.»

De «mulige negative konsekvensene» som vises til er knyttet til adkomst og bruk av Industrikaia. De samme hensyn vil ikke gjøre seg gjeldende i Kirkenesbase sin sak.

I den aktuelle saken gikk det for øvrig mindre enn 72 timer fra søknad om opsjon ble sendt, til det forelå et såkalt bindende tilsagn fra Sør-Varanger kommune. Søknaden var i mellomtiden også på høring hos Havnevesenet.

Vi er derfor overrasket over den manglende respons fra kommunen og ber igjen om en snarlig tilbakemelding.

Best Regards

Kirkenesbase AS

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.com%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce498a8f29f9d4c5aacd108d41e7b73c8%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=73R3S7eHEsvR50DjJv0MeMN6gahrSVZg%2Fev6KCBvICE%3D&reserved=0>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes

This e-mail with attached documents is for the addressee only. The e-mail and documents may contain confidential information. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited.



Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail



27/448

4 400 m2

27/449

27/518

27/436

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 19. desember 2016 14:45
Til: Postmottak
Emne: VS: VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
Vedlegg: SV: Websak 16/3393: Vedrørende søknad om forlengelse av opsjon- Prestøya Industriområde

Kan dere legge denne mailen med vedlegg på sak 16/3393?

Mvh Ellen Mari Lindkvist

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]
Sendt: 19. desember 2016 11:46
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Greger Mannsverk. Kimek AS
Emne: SV: VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei,

Det er dessverre ikke mulig å få til et møte den 20. desember. Vi gjentar at dersom det kan oppnås en raskere saksbehandling ved å kalle vår henvendelse om 40 mål på Prestøya *søknad om ettårig opsjon* i stedet for *forlengelse av opsjon* så er det fint om Sør-Varanger kommune eventuelt og snarlig kan bekrefte dette. Kommunen kan i så tilfelle se på vår henvendelse som en søknad innenfor administrasjonens delegasjon.

Det er videre fint om vi snart kan få respons på vår søknad om opsjon på nytt område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia. Vedlegger for ordens skyld vår e-post av 7. desember.

Best Regards

Kirkenesbase AS <<http://www.coastcenterbase.com/>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



Fra: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]
Sendt: 14. desember 2016 14:24
Til: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>
Emne: VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON- PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen



SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

Kirkenes Base AS

Vår ref.: Saksnr.: 16/3393/7	Deres ref.:	Dato: 21.12.2016
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

**VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED
TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE**

Vi viser til e-post datert 19.12.2016 vedrørende møte og forlengelse av opsjon på Prestøya Industriområde.

Sør-Varanger kommune har vurdert deres forespørsel om å se på deres søknad som ny søknad og ikke forlengelse av dagens avtale. Kommunen finner at deres søknad er å anse som en søknad om forlengelse av opsjonsavtalen, da man ønsker de samme vilkårene som tidligere. Dersom man skulle se på dette som en ny søknad, ville kommunen først måtte lyse ut områdene på nytt slik at også andre vil ha muligheten til å søke på disse. Bakgrunnen for at vi anser dette som riktig prosedyre, er at dere har hatt opsjon i 8 år uten at andre har hatt muligheten til å søke på områdene. Når nå opsjonen utløper, burde de også få opplysninger om dette og få muligheten å søke. Ved et eventuelt avslag på søknaden om forlengelse, vil område kunne bli lyst ut.

Spørsmålet om forlengelse av dagens avtale må politisk behandles. Kommunen ønsker i den sammenheng et møte med dere for nærmere avklaringer rundt søknaden, og foreslår derfor nytt møtetidspunkt **torsdag 05.01.2017 kl. 10.00** på Rådhuset. Gi gjerne tilbakemelding dersom dere kan komme eller tidspunktet ikke passer.

Når det gjelder spørsmålet rundt opsjon på kaimære arealer, vil Sør-Varanger kommune ved Havnevesenet avslå denne søknaden. Området er regulert til Havneområde – kai, og benyttes i dag av Havnevesenet til blant annet korttidsutleie. Omsøkt område innbefatter også adkomst til dypvannskaien. På bakgrunn av disse momentene ønsker man ikke å privatisere området, og at de forblir under offentlig forvaltning.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 2. januar 2017 12:20
Til: Cristian Valdes Carter
Kopi: Postmottak; Greger Mannsverk. Kimek AS; Eivind Gade-Lundlie
Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei og godt nytt år!

Bakgrunnen for møte er at administrasjonen i utgangspunktet ønsker å tilby dere en forlengelse av opsjon på næringsareal, men med nye betingelser. Vi ønsker i møte å presentere vårt forslag for dere, og ønsker deres innspill til dette før saken sendes til politisk behandling. Havnevesenet som forvalter av området, vil også være tilstede på møte. Kopi av denne mailen sendes til Havnesjef Eivind Gade-Lundlie. Forlengelse av opsjonsavtalen på samme vilkår, eller nye vilkår, forutsetter selvsagt politisk godkjenning.

Kan dere foreslå et tidspunkt det vil passe for dere å møtes?

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger <http://www.svk.no/brosjyremail>](http://www.svk.no/brosjyremail)

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]
Sendt: 2. januar 2017 09:51
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Postmottak; Greger Mannsverk. Kimek AS
Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei, og godt nytt år.

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]

Sendt: 23. desember 2016 10:26

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Rune Rafaelsen; Rune Rafaelsen; Greger Mannsverk. Kimek AS; Nina Bordi Øvergaard

Emne: RE: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei Ellen Mari,

Vi tar Havnevesenet sine vurderinger til etterretning og ber om at begge søknader behandles politisk.

Nedenfor følger noen tilleggskommentarer som vi ber Havnevesenet inkludere i saksdokumentene sammen med øvrig korrespondanse.

Søknad om forlengelse av opsjonsavtale på Prestøya industriområde

Dersom Sør-Varanger kommune avslår Kirkenesbase sin søknad vil det medføre en konkurransevridning ved at Kirkenesbase ikke blir i stand til å tilby næringsarealer til oljeselskaper på samme måte og i tilsvarende omfang som Norterminal/ASCO. Norterminal/ASCO vil da i praksis stå igjen som eneste selvstendige tilbyder fra Kirkenes, noe som også vil være i brudd med uttalte politiske ønsker om økt konkurranse og mangfold i tilbudet til oljeselskapene.

Søknad om opsjon på nytt område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia

Havnevesenet begrunner sitt avslag med at en opsjon vil medføre en privatisering av området. Vi finner det nødvendig å gjenta det som følger av vår e-post av 7. desember, nemlig at en opsjonsavtale eller eventuell senere utbygging ikke skal forringe tilkomsten til dypvannskaia.

Videre vil vi nok en gang gjøre Havnevesenet oppmerksom på sin saksbehandling i sak 079/16 (Norterminal). Her har Havnevesenet vurdert hensynet bak søknaden (basevirksomhet) som så vidt viktig for kommunen at det er villig til å akseptere en privatisering av tilkomsten til Industrikaia.

Vår søknad er sendt inn ca. 5 mnd etter søknaden fra Norterminal AS og vi kan ikke se at det i mellomperioden er oppstått forhold som skulle tilsi en endret praksis. Sakene er videre like med hensyn til type virksomhet (bortsett fra at Kirkenesbase AS faktisk er et baseselskap - og samtidig registrert under næringskode 52.223 «Forsyningsbaser»).

Havnevesenets behandling representerer følgelig et klart brudd på prinsippet om likebehandling.

Generelle kommentarer til saksbehandlingen

Vi opplever at det i sakene konstrueres problemstillinger og at Sør-Varanger kommune/Havnevesenet ikke oppfyller sin veiledningsplikt. Dette representerer en forskjellsbehandling sammenlignet med sak 079/16 som så langt har resultert i at vi ikke får nødvendige avklaringer som planlagt før årsskiftet.

Slik opptrer ikke en næringsvennlig kommune.

Best Regards

Kirkenesbase AS

<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.co>

m%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce0cc349133a340193cd908d42f17777d%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=h0gXeWAXAwJsOQ74nr%2FXOAYkiRyLfsyil9vpQx3o5w0%3D&reserved=0>

Cristian <<mailto:cvc@ccb.no>> Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@ccb.no

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=cvc%40ccb.no&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce0cc349133a340193cd908d42f17777d%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=xh%2BruJZte9jTMwrO%2BD7LI9Sy%2F6Jt9Wopfc8EtVL6QA%3D&reserved=0>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 21. desember 2016 09:07

To: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Subject: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



*Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen*

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Cc6bb2cf5f44f4fc611ba08d4297869c8%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=YCpLxHI%2B%2FF7Qg%2FiZ%2BFexWv19qQe3SXYWWwOI9ZqyLXI%3D&reserved=0>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

This e-mail with attached documents is for the addressee only. The e-mail and documents may contain confidential information. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited.

Fra: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no>
Sendt: 16. januar 2017 16:42
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Postmottak; Greger Mannsverk. Kimek AS; Eivind Gade-Lundlie; Håvard Lund; Rune Rafaelsen
Emne: RE: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE
Vedlegg: Flyfoto nytt opsjonsområde Prestøya 2017.pdf

Hei,

Vi har gjennomgått avtaleutkastet og har følgende kommentarer:

Vi har bedt om forlengelse av opsjonsavtalen med 1 år på uendrede vilkår. I alle tilfelle har vi bedt om opsjon på de samme områder som inngikk i den forrige opsjonsavtalen, totalt 40 mål fordelt på to parseller på hhv. 10 og 30 mål. Forslaget deres er ikke i tråd med det som er omsøkt.

Vi forstår at avtalepraksisen, herunder de generelle avtalevilkårene, er endret siden Kirkenesbase i 2012/2013 fikk innvilget forlengelse av avtaleperioden. Vi finner imidlertid ikke noe forklaring på hvorfor det totale opsjonsarealet er halvert fra 40 mål til 19,5 mål. Det er det omsøkte arealet på 40 mål som skal være gjenstand for politisk behandling.

Område «A» i deres forslag er ikke omsøkt. Det er derimot område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia og vi ber igjen om at søknaden for dette området behandles politisk. Vedlegger for ordens skyld kartet som viser området.

For øvrig ber vi om at kommunen klargjør arealstørrelsen på område «B». Området virker å være nøyaktig det samme som det som inngikk i den forrige opsjonsavtalen (der kalt område «2A»), men nå bare oppgitt å være ca. 6,8 mål stort. Vi minner om at Kirkenesbase i over 8 år har betalt opsjonspremie basert på 10 mål (areal oppgitt av Sør-Varanger kommune).

Best Regards

Kirkenesbase AS <<http://www.coastcenterbase.com/>>

Cristian <<mailto:cvc@ccb.no>> **Valdes Carter**

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

<cvc@ccb.no>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 10. januar 2017 14:06

To: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Cc: Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>; Greger Mannsverk. Kimek AS <gma@kimek.com <<mailto:gma@kimek.com>>>; Eivind Gade-Lundlie <Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no

<mailto:Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no>>; Håvard Lund
<Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>>>
Subject: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei!

Vi har dessverre ikke anledning til et møte på torsdag. Hva med neste torsdag, 19.01.2017?

Vedlagt følger vårt **utkast** til opsjonsavtale med kart. Denne må godkjennes politisk før den er bindende fra vår side.

Dette er en generell opsjonsavtale på lik linje med andre opsjonsavtaler vi har inngått den senere tid. Det vil kunne komme nye momenter i avtalen etter samtale med dere, og etter politisk behandling.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2Femail&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7C3176877e57424490414b08d439596038%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=2jqzYD9PfnJea3s84XKCVi3M7dcsLZOVSWoXx7LWvo%3D&reserved=0>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]

Sendt: 10. januar 2017 08:45

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Postmottak; Greger Mannsverk. Kimek AS; Eivind Gade-Lundlie

Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

God morgen,

Viser til e-post. Har dere et avtaleutkast som dere kan oversende? Greger har anledning til å stille i møte førstkomende torsdag.

Best Regards

Kirkenesbase AS

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.com%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7C3176877e57424490414b08d439596038%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=MGO8D8S7xQo46JzkD%2BZW7BSFxTVzyq3YK51HR94W78A%3D&reserved=0>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



Fra: Cristian Valdes Carter

Sendt: 6. januar 2017 16:45

Til: 'Ellen Mari Lindkvist' <Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>>

Kopi: Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>; Greger Mannsverk. Kimek AS <gma@kimek.com>
<<mailto:gma@kimek.com>>>; Eivind Gade-Lundlie <Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no>>>

Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei,

Jeg får ikke til å reise til Kirkenes de neste ukene, men det er mulig Greger Mannsverk kan stille i et fysisk møte. Vi avklarer internt og kommer tilbake til dere så snart som mulig. I mellomtiden, og i den grad dette foreligger, hadde det vært av verdi å få oversendt deres forslag til avtalebetingelser.

God helg.

Best Regards

Kirkenesbase AS

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.com%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7C3176877e57424490414b08d439596038%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=MGO8D8S7xQo46JzkD%2BZW7BSFxTVzyq3YK51HR94W78A%3D&reserved=0>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



Fra: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sendt: 2. januar 2017 12:20

Til: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Kopi: Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>; Greger Mannsverk. Kimek AS <gma@kimek.com>
<<mailto:gma@kimek.com>>>; Eivind Gade-Lundlie <Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Eivind.Gade-Lundlie@sor-varanger.kommune.no>>>

Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei og godt nytt år!

Bakgrunnen for møte er at administrasjonen i utgangspunktet ønsker å tilby dere en forlengelse av opsjon på næringsareal, men med nye betingelser. Vi ønsker i møte å presentere vårt forslag for dere, og ønsker deres innspill til dette før saken sendes til politisk behandling. Havnevesenet som forvalter av området, vil også være tilstede på møte. Kopi av denne mailen sendes til Havnesjef Eivind Gade-Lundlie. Forlengelse av opsjonsavtalen på samme vilkår, eller nye vilkår, forutsetter selvsagt politisk godkjenning.

Kan dere foreslå et tidspunkt det vil passe for dere å møtes?

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2Fdata=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Cf136583e424b4f9203b108d433014cd6%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=XRJ6Ew4%2BLAhsRW5UZ5NM99kHqjJUKby1GwtZrWRsBxc%3D&reserved=0>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]

Sendt: 2. januar 2017 09:51

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Postmottak; Greger Mannsverk. Kimek AS

Emne: SV: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei, og godt nytt år.

Både undertegnede og Greger Mannsverk er i Oslo den 5. januar og vi må da eventuelt finne en senere dato. Kan dere forresten klargjøre agendaen for et møte, herunder hvilken avklaringer dere har behov for?

Best Regards

Kirkenesbase AS

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.com%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Cf136583e424b4f9203b108d433014cd6%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=h2QA24BERhclnOekwdjmxcllyE7uuShrt0hD5lJwLc%2B4%3D&reserved=0>>

Cristian Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@kirkenesbase.no <<mailto:cvc@kirkenesbase.no>> / cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



Fra: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sendt: 28. desember 2016 12:49

Til: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Kopi: Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>

Emne: Websak 16/3393 SV: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei!

Deres innspill vil bli registrert i saken.

Administrasjonen ønsker en avklaring om dere kan stille på møte 05.01.2017 som foreslått i brev av 21.12.2016?

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



*Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen*

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce0cc349133a340193cd908d42f17777d%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=Xl7rMP0hsaMH5T72Dv%2B0HGSw9MicoCyuaqabs5b9CF8%3D&reserved=0>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Cristian Valdes Carter [<mailto:cvc@ccb.no>]

Sendt: 23. desember 2016 10:26

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Rune Rafaelsen; Rune Rafaelsen; Greger Mannsverk. Kimek AS; Nina Bordi Øvergaard

Emne: RE: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Hei Ellen Mari,

Vi tar Havnevesenet sine vurderinger til etterretning og ber om at begge søknader behandles politisk.

Nedenfor følger noen tilleggskommentarer som vi ber Havnevesenet inkludere i saksdokumentene sammen med øvrig korrespondanse.

Søknad om forlengelse av opsjonsavtale på Prestøya industriområde

Dersom Sør-Varanger kommune avslår Kirkenesbase sin søknad vil det medføre en konkurransevridning ved at Kirkenesbase ikke blir i stand til å tilby næringsarealer til oljeselskaper på samme måte og i tilsvarende omfang som Norterminal/ASCO. Norterminal/ASCO vil da i praksis stå igjen som eneste selvstendige tilbyder fra Kirkenes, noe som også vil være i brudd med uttalte politiske ønsker om økt konkurranse og mangfold i tilbudet til oljeselskapene.

Søknad om opsjon på nytt område mellom Kirkenesbase og dypvannskaia

Havnevesenet begrunner sitt avslag med at en opsjon vil medføre en privatisering av området. Vi finner det nødvendig å gjenta det som følger av vår e-post av 7. desember, nemlig at en opsjonsavtale eller eventuell senere utbygging ikke skal forringe tilkomsten til dypvannskaia.

Videre vil vi nok en gang gjøre Havnevesenet oppmerksom på sin saksbehandling i sak 079/16 (Norterminal). Her har Havnevesenet vurdert hensynet bak søknaden (basevirksomhet) som så vidt viktig for kommunen at det er villig til å akseptere en privatisering av tilkomsten til Industrikaia.

Vår søknad er sendt inn ca. 5 mnd etter søknaden fra Norterminal AS og vi kan ikke se at det i mellomperioden er oppstått forhold som skulle tilsi en endret praksis. Sakene er videre like med hensyn til type virksomhet (bortsett fra at Kirkenesbase AS faktisk er et baseselskap - og samtidig registrert under næringskode 52.223 «Forsyningsbaser»).

Havnevesenets behandling representerer følgelig et klart brudd på prinsippet om likebehandling.

Generelle kommentarer til saksbehandlingen

Vi opplever at det i sakene konstrueres problemstillinger og at Sør-Varanger kommune/Havnevesenet ikke oppfyller sin veiledningsplikt. Dette representerer en forskjellsbehandling sammenlignet med sak 079/16 som så langt har resultert i at vi ikke får nødvendige avklaringer som planlagt før årsskiftet.

Slik opptrer ikke en næringsvennlig kommune.

Best Regards

Kirkenesbase AS

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.coastcenterbase.com%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce0cc349133a340193cd908d42f17777d%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=h0gXeWAXAwJsOQ74nr%2FXOAYkiRyLfsyil9vpQx3o5w0%3D&reserved=0>>

Cristian <<mailto:cvc@ccb.no>> Valdes Carter

Managing Director

+47 56 31 44 31 / +47 45 66 34 34

cvc@ccb.no

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=cvc%40ccb.no&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Ce0cc349133a340193cd908d42f17777d%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=xh%2BruJZte9jTMwrO%2BD7LI9Sy%2F6lJt9Wopfc8EtVL6QA%3D&reserved=0>>

PB 55 - 5347 Kystbasen Ågotnes



From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 21. desember 2016 09:07

To: Cristian Valdes Carter <cvc@ccb.no <<mailto:cvc@ccb.no>>>

Subject: VEDRØRENDE MØTE OG SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJON MED TILLEGGSAREAL - PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



*Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen*

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](#)

<<https://emea01.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fwww.svk.no%2Fbrosjyre%2F&data=01%7C01%7Ccv%40ccb.no%7Cc6bb2cf5f44f4fc611ba08d4297869c8%7C29a9b898a2dc4565a143bce9353c1007%7C0&sdata=YCpLxHI%2B%2FF7Qq%2FiZ%2BFexWv19qQe3SXYWWwOI9ZqyLXI%3D&reserved=0>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

This e-mail with attached documents is for the addressee only. The e-mail and documents may contain confidential information. Any unauthorised use, dissemination of the information or copying of this message is prohibited.



Please consider your environmental responsibility before printing this e-mail



27/448

4 400 m2

27/449

27/518

27/436

OPSJONSAVTALE

§1

Partene og tomta

Sør-Varanger kommune som eier av en del av Prestøya industriområde i Sør-Varanger kommune, Finnmark fylke, gir hermed

Kirkenesbase AS Org.nr. 989 763 717

opsjon på næringstomt stor ca 40000 m² av eiendommen, med rett til å inngå festekontrakt på samme vilkår som for annen festegrund opsjonstaker har på Prestøya industriområde.

§2

Opsjonstid

Opsjonstiden skal vare frem til 31.12.2013, med rett til å inngå festekontrakt for hele eller deler av tomta før dette tidspunkt.

Ved opsjonstidens utløp, uten at festekontrakt er inngått, faller tomta tilbake til kommunen.

Opsjonen faller bort med øyeblikkelig virkning dersom opsjonstaker ikke betaler avtalt årlig opsjonspremie, etter påkrav fra kommunen.

Opsjonen faller også bort dersom opsjonstaker frasier seg festekontrakt på gnr xx, bnr xx, fir xx i Sør-Varanger kommune, eller mister festeretten i henhold til denne festekontrakt dersom byggefrist ikke overholdes.

§3

Nærmere bestemmelse og beskrivelse av tomta

Tomtas beliggenhet og størrelse er beskrevet i vedlagte kartutsnitt, datert 07.05.2008.

I opsjonstiden kan opsjonstaker ikke bearbeide tomta, oppføre bygg eller anlegg, eller benytte den som lagerplass, uten etter skriftlig samtykke fra kommunen.

Ved opsjonstidens utløp, uten at det er inngått festekontrakt for hele tomta, kan kommunen kreve det resterende areal tilbakeført som råtomt, eller overta eventuell privat infrastruktur eller andre installasjoner og anlegg vederlagsfritt.

§4

Opsjonspremie

Den årlige opsjonspremie pr. m² settes til 10% av den festeavgift som gjelder for opsjonstakers festetomt(er) i Prestøya industriområde, kr. 3.50, samlet beregnet til kr. 140.000,-. Premien betales forskuddsvis hvert år 1. mars. For året 2008 betales halv årspremie.

Ved for sen betaling skal det svares rente i henhold til bestemmelsene i morarenteloven. Rentesatsen fastsatt i henhold til lovens § 3 skal legges til grunn.

§5

Overdragelse av opsjonsretten

Denne avtale kan bare overdras eller pantsettes av opsjonstaker, uten kommunens samtykke, til selskap hvor opsjonstaker er ene- eller majoritetseier.

4

638

§6
Ikraftreden

Denne avtale trer i kraft 01.06.2008.

Kontrakten, vedlagt kartutsnitt signert av partene, er utferdiget i to eksemplar, hvorav kommunen og opsjonstaker beholder hver sitt.

For SØR-VARANGER KOMMUNE

Som opsjonstaker: KIRKENESBASE AS

Kirkenes, den 13. mai 2008

Hinda Beate Rønnevik

Org.nr. 942 110 286

Jan M. Lunde

Org.nr. 989 763 717

A



07.05.2008
Malesstokk 1:2000

LBR