

FIP Eiendom AS
Sjøgata 6/Pro Barents AS
9600 Hammerfest

18.06.2013

Hammerfest kommune v/Planavd. Odd Edvardsen
Postboks 1224 ,
9616 HAMMERFEST

Søknad om opsjonsavtale tilknyttet nytt industriområde

FIP Eiendom AS søker med dette om opsjon på leie av nytt sjørettet industriareal på kommunens fremtidige industriområde på Leirvika eller alternativt Rypklubben når disse ferdigstilles. Dette arealet bør minimum ha samme størrelse som FIP Eiendoms AS eiendommer på Fuglenesodden, og har potensiale til å utarbeides med havnefasiliteter. Dersom FIP Eiendom benytter opsjonen er selskapet innstilt på at leie av disse områdene vil være i henhold til det ordinære gebyr/avgiftsregulativet.

Årsaken til opsjonssøknaden, er at vi ut fra et byutviklingsperspektiv ser det som hensiktsmessig å endre eiendomsutviklingen på området. Dette innebærer derimot en betydelig langsiktig realisering av eiendomsutviklingen, samt at det kan skape usikkerhet for en sentral bedrift i Hammerfest industrisatsning.

Sikre utvikling av Hammerfest Industriservice (HIS)

Hammerfest er i en kraftig utvikling og har i dag behov for mer industriareal. FIP Eiendom AS eier/fester tre eiendommer (21/86, 21/216, 21/217) på Fuglenesodden. Disse benyttes i dag til industriformål og Hammerfest Industriservice (HIS) er største leietaker. FIP Eiendom har vært i dialog med Hammerfest kommune for å diskutere våre tanker knyttet til hvordan FIP Eiendom bør utvikle dette området. Det er sentralt for FIP Eiendom å sikre at Hammerfest beholder og styrker sin konkurransekraft knyttet til petroleumsnæringen, samtidig ser vi at en industriutvikling ikke vil være optimal bruk av området.

Hammerfest Industriservice AS (HIS) er leietaker på områdene til FIP Eiendom. HIS har hatt en svært positiv utvikling de senere årene, og er et sentralt selskap for styrkingen av petroleumsrettet mekanisk kompetanse i Hammerfest. Dette vises blant annet i at bedriften har sentrale kontrakter med hovedleverandørene tilknyttet både Statoils Hammerfest LNG og Eni Norges Goliat-prosjekt, og at de også har startet leveranser offshore. Selskapet har sentrale industrielle eier gjennom Langset og Aibel, og disse har vært viktige bidragsytere for å bringe HIS til hvor de er i dag. HIS har signalisert behov for bedre og moderne fasiliteter som sikrer videre drift, og FIP Eiendom har i samarbeid med HIS, planlagt et nytt verksted på området.

FIP Eiendom vurderer det slik at dersom HIS mister muligheten til å videreutvikle seg vil det redusere den samlede konkurransekraften til Hammerfest i forhold til andre steder i nord.

Fremtidig utvikling av Fuglenesodden

FIP Eiendom har i denne planleggingen hatt en dialog med administrasjonen i Hammerfest kommune om hvordan de ser på den fremtidige utviklingen av Fuglenesodden. Det har tidligere vært signalisert

fra kommunen at Fuglenesodden er et område som de på lang sikt ville ønsket å benytte til noe mer enn et industriområde. Området er attraktivt ved at det både er sjø- og sentrumsnært, og kan benyttes til å styrke en sentrumsnær befolkningsvekst. Dermed kan man se for seg at området kan benyttes til boliger og kontor-/utdanningsfasiliteter. FIP Eiendom ser at byggingen av det planlagte verkstedbygget vil kunne hindre en alternativ utnyttelse i overskuelig fremtidig. Dette vil være en permanent bygg som vil ha lang levetid.

Forutsetninger for opsjon

Det er vår oppfatning at administrasjon i kommunen åpnet for en behandling av en opsjonssøknad for et tilsvarende industriområde, på Rypklubben eller Leirvika. Betingelsen knyttet til opsjonen vil være at FIP Eiendom ikke etablerer permanente bygg på eiendommene på Fuglenesodden, og dermed ikke låser fremtidig utnyttelse av området. Et nytt område skal tilbys HIS for leie for å sikre at de får arealene som sikrer selskapet videre utviklingsmuligheter. Det er naturlig at det er FIP Eiendom som eiendomsbesitter som tildeles en slik opsjon, ettersom det er dette selskapet som godtar til begrensingene knyttet til områdeutviklingen i tillegg til en svært langsiktig realisering.

FIP Eiendom anser at Hammerfest kommune med å bevilge en slik opsjon vil være med å sikre Hammerfest sin sterke petroleumsposisjon. En sterk og tydelig mekanisk industri vil være viktig for å tiltrekke seg nye driftsorganisasjoner og vedlikeholdsoppdrag for oljerigger og subseautstyr.

Det er med denne bakgrunn at FIP Eiendom søker opsjon på å leie nye industriområder.

Om FIP Eiendom

FIP Eiendom er ikke eier i HIS, men Fuglenes Industripark AS (FIP) som eier 30 prosent av FIP Eiendom eier for øyeblikket 32 prosent av HIS. FIP eies 100 prosent av Pro Barents AS. Pro Barents er en industriinkubator og utviklingsaktør med fokus på leverandørindustri tilknyttet petroleumsaktivitet i nord. Pro Barents eies av Statoil, Bergen Group Kimek, SIVA, Hammerfest Energi og Polarbase.

Det er to andre eiere i FIP Eiendom; Hammerfest Næringsinvest (30 prosent) og Barlindhaug Eiendom (40 prosent).

Mvh



Trine Bredal Hauan
Styreleder