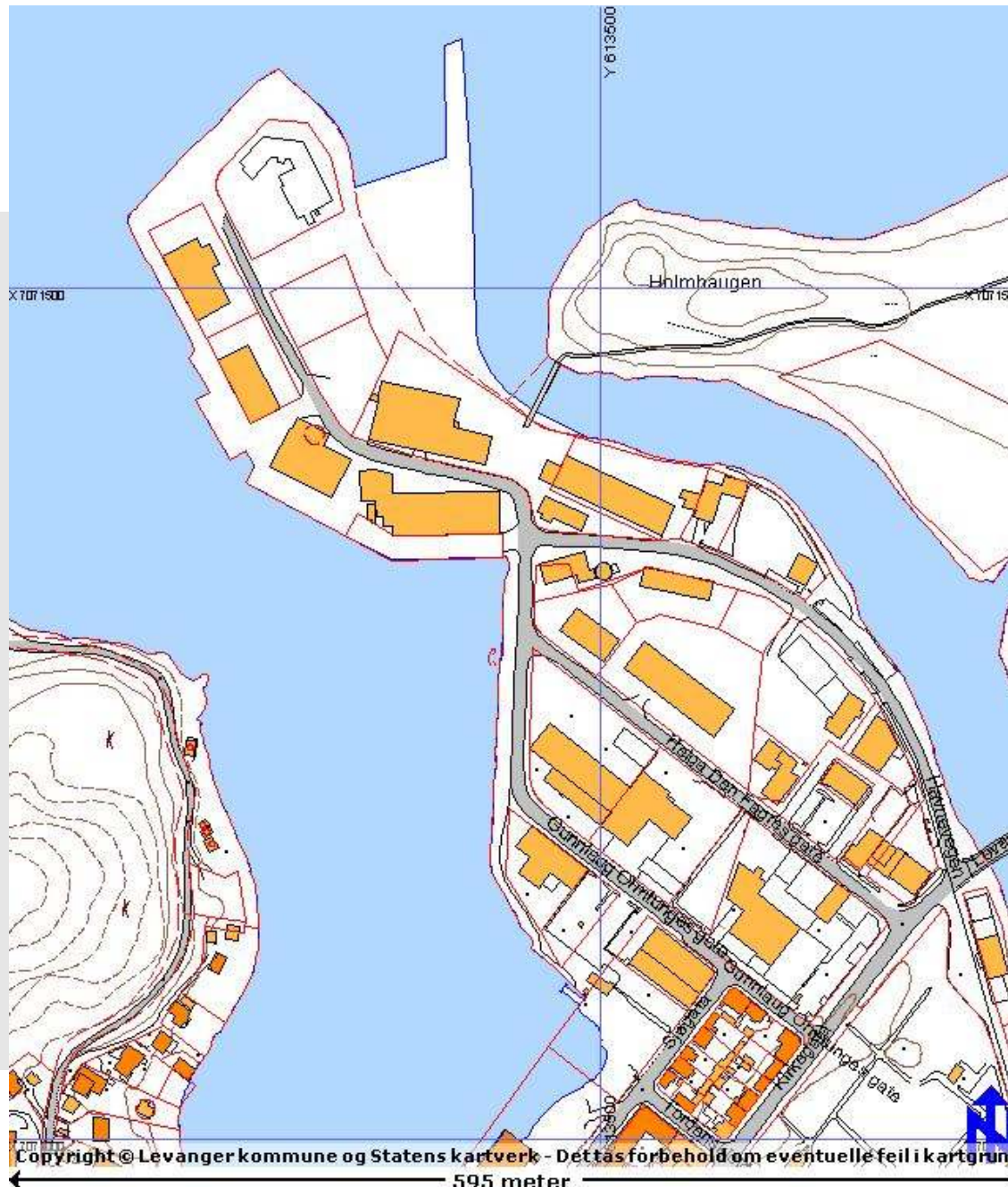


**Møte Levanger kommune
26. januar 2009**

Interessentanalyse
Levanger Havn
2006

Arne U. Hoff



Vi har intervjuet 42 personer.

Disse representerer 27 parseller i området (festere for 5 parseller er ikke intervjuet).

Interessentanalyse 2006

- Det har vært vår oppgave å "speile" interessentenes oppfatninger og rapportere om dette.
- Det har ikke vært innenfor vårt mandat å komme med analyse og vurdering av hva som bør gjøres med området og hvordan det ideelt sett bør bygges ut.
- Rapporten inneholder en oppsummering av konkrete ønsker og anbefalinger som har fremkommet fra interessentene.

Oppsummering av interessentanalysen 2006

- Det er betydelig interesse for en utvikling av området og de fleste er positive.
- Mange hevder at det er behov for en bredere sammensetting av investorer og større innslag av langsiktig, tålmodig kapital for at planene kan realiseres.
- Noen uttrykker at de har fått for liten informasjon om hva som skjer, og uttrykker skepsis til kommunens rolle i arbeidet. Hittil har det vært en for lukket prosess og kommunen har ikke vært kritisk nok, sies det.
- Det er relativt få av de næringsdrivende som ser på en utvikling av området som en trussel for egen virksomhet.

Oppsummering, forts.

- Flere vil ha en samlet plan for området, uavhengig av enkelt-interesser, der kommunen tar styring. Da kan de tenke seg å delta.
- Mange mener at indre havneområde må utvikles først.
- Kommunen bør legge inn tomteareal i havneområdet som egenkapital og invitere til aksjetegning med formål å bygge ut hele bydelen.
- Det bør etableres ett selskap som står for utbygging av havneområdet.
- Kommunen kan selge andeler i utbyggings-selskapet på et senere tidspunkt for å finansiere bygging og drift av kulturhus.

Konklusjon fra interessentanalysen

- Det er vår klare oppfatning at det finnes interessenter som er villig til å arbeide sammen med kommunen i en utvikling av havneområdet.
- Prosjektet hotell/kulturhus bør utvides og defineres til å være et helhetlig byutviklingsprosjekt.
- Det bør etableres et kommunalt eid utbyggingssselskap.
- Man bør eventuelt få inn en langsiktig, kompetent investor som hovedsamarbeidspartner i et utbyggingssselskap.

Eget utbyggingselskap

- Selskapets kapitalbehov avhenger av ambisjonsnivå
- I startfasen bør de fleste eiendommene forbli i kommunens eie
 - Selskapet forvalter og foredler verdiene på oppdrag fra kommunen
 - Kommunen oppnår bedre betingelser på finansiering enn et selskap
 - Det må være klare avtaler mellom selskapet og kommunen
 - Kommunen må ikke detaljstyre selskapet
- Til å begynne med er det viktig å bygge opp en sterk *"kompetansekapital"*