

24/2374

Lyngdal kommune

Postboks 353

4577 Lyngdal



BERRY  ALLOC

Sak 015/2024 Kommuneplanens arealdel 2024 – 2033 – «merknader til planforslaget» fra Alloc AS.

Viser til vedtak i kommunestyret-møte 25.04.2024 Sak 015/2024:

- «Innspill 23- Berry Alloc der skal legges følgende bestemmelser inn i forslaget: Arbeidet med utvidelse av området skal ikke iverksettes før det er konkrete og vedtatte utbyggingsplaner for virksomheten til Berry Alloc.»

Ledelsen i Alloc har sammen med Stav Arkitekter Sør-AS (konsulent-firmaet vi benytter) sett på konsekvensene for bedriften om innspill 23 blir endelig vedtatt, og ønsker å informere kommunestyret om konsekvenser av en slik bestemmelse («Innspill 23»).

Når et stort internasjonalt konsern som Beaulieu International Group (eier av Alloc) skal vurdere investeringer/utvidelser så er det flere faktorer som spiller inn. En svært viktig faktor her vil være mulighet til å investere i bygg/maskiner i sammenheng med eksisterende fabrikk/produksjon når det oppstår et investeringsbehov. Om en fabrikk har en byggeklar tomt tilgjengelig eller ikke, vil fort kunne bety forskjellen på om en investering blir lagt til Lyngdal eller ikke. Når behovet først oppstår, ønsker eierne at investeringene skal realiseres så fort som mulig. Det vil være svært uheldig for Alloc (Lyngdal) sine muligheter for fremtidige investeringer å måtte melde tilbake til våre eiere at vi trenger opp mot 2 år ekstra til å gjøre klar en tomt før bedriften kan starte selve investeringen i nye bygninger/maskiner. Det betyr at det vil fort gå 3-4 år fra et investeringsbehov oppstår til det er mulig å realisere investeringen, mens det normalt sett vil gå 1-2 år når en byggeklar tomt står klar. Med slike rammebetingelser er det svært sannsynlig at eierne ikke finner det interessant å investere i Alloc/Lyngdal men istedenfor velger å investere i andre lokasjoner enn Lyngdal. Ikke bare begrenser dette muligheten for fremtidige investeringer, men det gir også større usikkerhet knyttet til eksisterende aktivitet/arbeidsplasser.

Vi kan vise til 2 større investeringer som er gjort på Alloc som neppe hadde vært realisert uten byggeklar tomt tilgjengelig.

1. Prosessen for planlegging av oppstart av gulfvproduksjon våren 1992:

Eksisterende leverandør av råvarer ble høsten 1991 på veldig kort varsel ut av stand til å fortsette leveranser av golvplater til Alloc. Alloc forsøkte å finne alternativ leverandører, men det var ikke mulig. Der ble da en hektisk møteaktivitet i bedriften og bedriftens daværende eier (Norske Skog), besluttet å etablere egen gulvfabrikk om en kunne få til en så rask fremdrift at markedet ikke ble nevneverdig skadelidende. Et svært godt samarbeid med Lyngdal kommune og aktuelle leverandører av bygg, maskiner og utstyr, gjorde av bedriften var i gang med egen gulvproduksjon i nye fabrikklokaler på ca 2.000 m² i løpet av ca 7 måneder. Inkludert i denne tiden var planlegging, offentlige søknader, innkjøp og leveranser av bygg og maskiner. Om vi i dette tilfellet ikke hadde hatt så rask fremdrift (inklusive byggeklar tomt) er det høyst usikkert om Alloc nå hadde eksistert på dagens nivå.

2. Utvidelse av Alloc – Godkjenning av investeringer for over 200 millioner i 2022

Med utgangspunkt i en fin utvikling for Alloc gjennom flere år fikk, fikk ledelsen i Alloc overbevist konsernet/eierne i 2022 om å investere over 200 millioner i Alloc/Lyngdal i utvidelse av fabrikklokaler og ny produksjonslinje. Med denne investeringen vil Alloc ha mulighet for å utvikle sine produkter basert på forbedret teknologi samt øke kapasiteten i fabrikk med muligheter for videre vekst i eksisterende og nye markeder. De nye lokalene ble tatt i bruk høsten 2023 mens ny produksjonslinje vil tas i bruk fra sommeren 2024. Dersom Alloc ikke hadde hatt byggeklar tomt som stod klar i 2022, men måtte først ha sprengt ut / opparbeidet tomt, er det lite sannsynlig at Alloc/Lyngdal hadde fått den store investeringen i 2022.

Alloc eier allerede ca. 12.000 m² på østsiden av elva . Dette arealet vil kunne gi Alloc ca 2-3.000 m² nye fabrikk-lokaler (+ sone mot elv, nødvendige kjørearealer etc). Til sammenligning er dette kun ca 50% av arealene i den siste fabrikkutvidelsen i 2023/2024, og det er derfor helt nødvendig å sikre ytterligere utvidelses-arealer om en ønsker å legge til rette for en fortsatt positiv utvikling for bedriften . Omsøkte arealer på østsiden av elva er heller ikke de mest optimale , men er likevel de arealene som gir Alloc den klart beste fremtidige intern-logistikken tatt i betraktning at en anser det urealistisk å tilegne seg nye arealer på vestsiden av «Litleåna»

For å oppnå nødvendig fleksibilitet og fremdrift, ønsker vi så snart som mulig å kjøpe/planlegge/iverksette forberedelsene av de omsøkte tomtearealene på østsiden av Litleåna. Vi har diskutert realistisk /økonomisk fornuftige planer med planlegger og entreprenør, og er forberedt på at der vil gå min.ca 2 år til utsprengning/planering/infrastruktur før arealene vil være klar til bruk.

Om «innspill 23» blir stående er det usikkert om Alloc kommer til å kjøpe tilleggsarealet på østsiden av Litleåna, med de begrensninger/usikkerheten som ligger i dette for Alloc i fremtiden.

Mandatet/godkjenningen ledelsen i Alloc har fått fra sine eiere er å kjøpe «tilleggsarealet» på østsiden av Litleåna og opparbeide tomten som byggeklar tomt (for å ha tomt klar ved behov for investeringer i fremtiden). Med «innspill 23» vil det neppe være aktuelt for eierne til Alloc å kjøpe dette «tilleggsarealet».

Vi ber om at dette innspillet blir tatt med i vurderingene når rammene for kommuneplanen blir besluttet , og håper på et vedtak der kommunen vil legge til rette for en fortsatt positiv utvikling for bedriften.

Med vennlig hilsen



Trygve B. Martinsen

Adm.Dir.

Alloc AS