

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Olav Grov
Arkivsaksnr.: 21/90-2

Arkiv: 252 U3

Fjordstova AS. Søknad om tilskot og lån til etablering av kontorfellesskap

Rådmannen si tilråding:

Fjordstova AS får eit tilskot stort kr 100.000 til å gjennomføre arbeid for å etablere eit kontorfellesskap. Tilskotet vert finansiert av post 32503 14703.

Fjordstova As får eit lån i næringsfondet stort kr 200.000. Lånet er rente- og avdragsfritt i to år og skal deretter betalast ned over 8 år. Lånet er eit gjeldsbrevlån.

Saksutgreiing:

Prenta vedlegg:

Uprenta vedlegg: Søknad med teikningar

Utval som har vedtaksmynde: Næringsutvalet

Fakta:

Fjordstova på Skjolden har over tid arbeidd med å etablere eit kontorfellesskap. Dei leiger for tida ut tre kontor, og planlegg ei ombygging av det arealet som tidlegare vart nytta av posten. Fjordstova skriv slik i søknaden sin:

Styret i Fjordstova AS søkjer om tilskot til etablering av kontorfellesskap ved Fjordstova.

Styret i Fjordstova AS meiner det er marknad for utleige av kontor i Fjordstova og såleis etablering av ein næringshage på Skjolden. P.t. leiger Fjordstova AS ut kontorfasilitetar til 3 leigetakarar, men ein meiner at ei ombygging av areal i bygget kan leggje til rette for utleige av fleire kontor samt betre kvaliteten på fasilitetane. Dette meiner ein òg vil auke etterspurnaden. Ved å byggje om delar av eksisterande areal kan ein auke inntekter på ein del av bygningsmassen som p.t. ikkje genererer inntekter tilsvarande potensialet. Styret meiner etablering av kontorfellesskap vil vere viktig for å vidareutvikle Fjordstova i tillegg til å auke inntektene til selskapet. I eit samfunnsperspektiv meiner ein at tilgang på kontorlokale vil vere positivt for næring, og såleis potensielt for busetnad, på Skjolden og øvrige grender i denne delen av kommunen.

Fjordstova AS ønskjer å byggje om areal i del av bygget som tidlegare var nytta av Posten, og ein vil her etablere 6 stk. kontor samt tilhøyrande fasilitetar som møterom/fellesrom, eige kjøkken og toalett. Selskapet vil ha behov for eitt kontor sjølve, og såleis vil ein ha mogelegheit til å leige ut 5 kontor til andre leigetakarar. Ein ser føre seg ei månadsleige pr. kontor på om lag 1500,-. Etterspurnad m.m. vil leggje grunnlag for ev. utvikling i leigeprisar. I tillegg til faste, langvarige leigeavtalar kan det vere opning for å tilby korttidsleige av lokale, då som møterom eller ev. ledige kontor. Ved å etablere eit kontorfellesskap med fleire kontor samt betre og meir komplette fasilitetar samanlikna med dagens tilbod, meiner ein at kontortilbodet ved Fjordstova vil verte meir attraktivt.

Prosjektkostnad:

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Tømrrar | 335 000 kr eks. mva. |
| VA og El-installasjon | 75 000 kr eks. mva. |
| Innkjøp kontormateriell | 100 000 kr eks. mva. |
| Uføresette kostnadar | 40 000 kr eks. mva. |
| Sum kostnad | 550 000 kr eks. mva. |
| Inkl. mva. | <u>687 500 kr</u> |

Finansieringsplan:

| | |
|----------------------|------------|
| Skjolden Næringshage | 155 000 kr |
| Eigenkapital | 200 000 kr |

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| <i>Tilskot frå Luster kommune</i> | <i>100 000 kr</i> |
| <i>Lån i næringsfond</i> | <i>200 000 kr</i> |
| <i>Eige arbeid</i> | <i>32 500 kr</i> |

Sum finansiering *687 500 kr*

Posten Skjolden Næringshage knyter seg til midlar selskapet har fått i tilskot tidlegare frå Hydro, S og Fj fylkeskommune, Luster kommune og lokale aktørar til dette formålet.

Vurdering

Å ha kontor for utleige i eit fellesskap og skape eit miljø der fleire arbeider i lag, vil vere positivt for å få aktivitet og mulege nyetableringar. Fjordstova sjølv tek ein vesentleg del av kostnaden.

I det planlagde prosjektet kan ein få på plass fleire gode kontor med avgrensa kostnader. Rådmannen vil tilrå kommunal deltaking som omsøkt.

Dato: 14.1.21

Jarle Skartun
rådmann

Olav Grov
Nærings sjef

Særutskrift skal sendast: Arne Hauge <arnej-ha@online.no>

m/kopi til:

Luster sparebank
Stig Omar Eide, her