



Forprosjekt – Næringshage på Dalen



1 . Mål og rammer

1.1 Bakgrunn og behov

Det er i Vest-Telemark etablert to næringshagar. Ein SIVA næringshage i Kviteseid(Vest-Telemark Næringshage) og Fyresdal Næringshage. SIVA ynskjer meir aktivitet knytt til næringshagar i Vest-Telemark, men vil ikkje etablere fleire SIVA næringshagar. Skal ein etablere nye næringshagar i Vest-Telemark vil desse måtte knytte seg til SIVA gjennom Vest-Telemark Næringshage AS i Kviteseid.

I Tokke er ein i den heldige situasjon at verksemda Scana Mar-EI AS treng meir plass til å utvide verksemda si. Mar-EI har i dag om lag 40 tilsette og er lokalisert i eige bygg mellom kommunehuset og Bergen Plastics Composite AS. Med Mar-EI si trong for lokaler å bygge på, ligg det godt til rette for å etablere ein næringshage på Dalen .



Arbeidet med næringshagar bør delast opp i 3 hovudområder

- **Utviklingsarbeidet med verksemder knytt til næringshagane. Dette arbeidet kan gje grunnlag for økonomisk medverknad både frå SIVA og Telemark fylkeskommune. Her har ein den kompetente bedriftsrådgjevingstenesten og direkte næringsutvikling. Det er viktig at ein får tilgang på desse ressursane til kommunen/regionen.**
- **Drift av næringshagane. Næringshagemiljøet vert ein viktig utviklingsfaktor for verksemdene, med ulike verksemder som utfyller og stimulerar kvarandre til vekst. Det er då viktig at ein har attraktive miljø som stimulerar utvikling. Det trengs difor ei drift av næringshagane som utviklar desse miljøa til å fungere som spanande arenaer å jobbe i. Her er kantine og møterom avgjerande for å skape gode miljø.**
- **Næringshagebygget. Dette er det synlege symbolet på næringshagen og det er viktig at det gjev ei god ramme for næringshagemiljøet. Bygget må by på attraktive kontor og produksjonslokaler, samt vera eit form for signalbygg som gjer ein stolt, både dei som arbeider i bygget og dei som bur i kommunen.**

1.2 Mål

1.2.1 Mål for hovedprosjektet

Etablere og bygge næringshage på Dalen som sikrar Scana Mar-EI AS næringslokale for vidare utvikling. Nytt næringsareal som i form av næringshage tilbyr areal for utvikling av eksisterande og etablering av nye verksemder. Organisere utviklingsarbeidet optimalt i høve til verksemdene sine behov og mogleg langsiktig finansiering



1.2.2 Mål for forprosjektet

Lage ein sluttrapport som inneheld fylgjande:

- Bakgrunn for etablering av næringshage på Dalen
- Skisse til organisering av nytt næringsbygg
- Moglege investorar
- Skisse til finansiering av bygget
- Skisse til budsjett for drift av bygget
- Organisering av utviklingsarbeidet i næringshagen – tilknytning til SIVA
- Drift av næringshageselskapet
- Finansiering av næringshageselskapet
- Framlegg til samarbeidsmodell mellom næringshagane i Vest-Telemark

2 Omfang og avgrensing

Prosjektrapporten skal danne grunnlaget for handsaming av saka om næringshage på Dalen i kommunestyremøte 09.12.2014

3 Eierskap og organisering

3.1 Utviklingsarbeidet

I tillegg til moderne kontorfasilitetar og god tilrettelegging for og organisering av aktuelle basistilbod i samlokaliseringa (teknisk og administrativ infrastruktur) er utviklingsarbeidet som skal bli utført i ein framtidig næringshage på Dalen ein viktig føresetnad for måloppnåing og suksess.

Gjennom utviklingsarbeidet i næringshagen er målet å skape vekst og nye arbeidsplassar i eksisterande næringsliv på Dalen og etablere nye bedrifter lokalt.

For å auke fokuset på nyskappingsaktivitet og vidareutvikling i bedriftene, auke samarbeid og samhandling mellom personar og bedrifter, initiere felles prosjekt, bidra til kompetanseheving, bygge nettverk m.m. er det avgjerande med ein utviklingsressurs som er tilstrekkeleg og som er optimalt organisert.



Organisering av utviklingsarbeidet

Utviklingsarbeidet kan organiserast og gjennomførast gjennom oppretting og drift av eit eige næringshageselskap. Selskapet yter eller formidlar aktuelle utviklingstenester.

Utviklingsarbeidet kan også gjennomførast ved kjøp av tenestene i sin heilhet frå aktuelle aktørar i marknaden.

SIVA har eit eige opplegg for organisering av utviklingsarbeid i næringshagemiljø. Opplegget er nærare beskrive under.

Finansiering av utviklingsarbeidet

Det ligg føre fleire aktuelle modellar for finansiering av utviklingsarbeidet i næringshagane.

Egenfinansiering:

Bedriftene finansierer i fellesskap utviklingsarbeidet fullt ut. Dette krev samhandling og vilje i næringslivet. Modellen blir ikkje vurdert vidare i denne utgreiinga.

Kommunal medfinansiering:

Enkelte næringshagar har kommunal medfinansiering av utviklingsarbeidet. Fyresdal Næringshage AS har t.d. kommunal medfinansiering.

For å styrke utviklingsarbeidet i ein framtidig næringshage på Dalen er kommunal medfinansiering eit aktuelt drøftingstema.

Fylkeskommunal medfinansiering:

Fylkeskommunane medfinansierer utviklingsarbeidet i alle næringshagane i Noreg som er tatt opp i SIVAs næringshageprogram. Det finnst døme på utviklingsmiljø som har oppnådd fylkeskommunal medfinansiering utan å vera tatt opp i næringshageprogrammet. I Telemark er Fyresdal Næringshage eit slikt døme. Det er imidlertid lite sansynleg at nye næringshagemiljø i Telemark oppnår fylkeskommunal medfinansiering av utviklingsarbeid utan at miljøet er tatt opp i SIVAs næringshageprogram.

Statleg medfinansiering:

Staten v/Næringsdepartementet/SIVA delfinansierer utviklingsarbeidet i alle næringshagar i Noreg som er tatt opp i næringshageprogrammet.

SIVA

SIVA er eit statsforetak eigd av Nærings- og fiskeridepartementet. Selskapet har rundt 50 tilsette med spesialkompetanse innan eigedomsinvestering, innovasjon og næringsutvikling. Innovasjonsaktivitetane i SIVA omfattar utviklingsprogram for næringshagar og inkubatorar, aktivt eigarskap i innovasjonsverksemder, investering i næringsseigedom og klyngeutvikling.

Eitt av SIVAs distriktpolitiske verkemiddel er næringshageprogrammet.



SIVAs næringshageprogram

SIVAs næringshageprogram skal bidra til auka nasjonal veriskaping gjennom tilrettelegging for utvikling av kompetansearbeidsplassar i eksisterande næringsliv og etablering av nye bedrifter.

Næringshageprogrammet bygger på grunnideen om samlokalisering av mindre kompetansebedrifter for å bygge opp større faglege og sosiale miljø.

Første periode i næringshageprogrammet tok til i 1998 og hadde mykje fokus på samlokalisering. I andre programperioden frå 2006 sette SIVA fokuset på nyskaping og utvikling retta mot bedriftene i samlokaliseringa eller bedrifter som var tilknytta samlokaliseringa.

Tredje programperiode av SIVA sitt næringshageprogram starta i 2012. Fokuset er bedriftsretta innovasjons- og utviklingsarbeid. Nokre nye næringshagar vart då tatt opp i programmet, deriblant Vest-Telemark Næringshage AS. Denne næringshagen er pr dato einaste i Telemark som er med i SIVAs næringshageprogram.

SIVA har store ambisjonar med næringshageprogrammet. Dette gjeld både på bedriftsøkonomisk nivå og reint samfunnsøkonomisk. Stikkord er levedyktige kompetansebedrifter i vekst og regional utvikling gjennom etablering av kompetansmiljø/møteplassar, fleire framtidsretta arbeidsplassar og auka sysselsetting og busetting.

SIVA næringshage

Ein SIVA næringshage er eit samlokalisert utviklings- og nyskapingmiljø beståande av verksemder som, gjennom eit eige selskap, har som mål å vidareutvikle kunnskapsarbeidsplassar i ein region.

Ved opptak i SIVAs næringshageprogram, må miljøet bestå av minimum fem eksisterande verksemder/bedrifter i etableringsfasen med til saman 10 tilsette. Miljøet må ha eit sansynleggjort potensiale for vekst til det dobbelte.

Næringshageselskapet skal ha ein dagleg leiar. Selskapet skal ha både private og offentlege eigarar. Fokus i selskapet skal vera på bedriftsretta innovasjonsarbeid.

Begrepet næringshage

NÆRINGSHAGE® er eit registrert varemerke for SIVA. Dette inneber at SIVA har einerett til varemerket, og derfor bestemmer kven som kan få bruke begrepet Næringshage®. Eineretten til Næringshage gjeld også når ordet «Næringshage» blir bruka i kombinasjon med andre ord, samt variantar som kan bli forveksla med ordet Næringshage. Det vil sei at ein må vere med i SIVAs næringshageprogram, eller medlem av Næringshagene i Norge for å kunne bruke ordet «Næringshage». Ingen andre kan bruke betegnelsen uten særskilt løyve fra SIVA.

I denne utgreiinga er begrepet «næringshage» nytta i vid forstand, ikkje avgrensa slik SIVAs merkevareregistrering tilseier.



Målbedrift

Ein målbedrift er ein bedrift som gjennom avtale (målbedriftsavtale) med næringshageselskapet har forplikta seg til å bidra aktivt til auka verdiskaping gjennom vidareutvikling av forretningsmiljøet i næringshagen. Dette gjennom aktivt bidrag til bygging av det forretningsmessige, faglege og sosiale fellesskapet, slik at næringshagen blir eit attraktivt og interessant miljø for etablering og utvikling.

Node

Eit nodemiljø består normalt av minimum 3 samlokaliserte kompetansebedrifter. Nodemiljøet har ikkje same krav til vekstpotensiale som hovedmiljøet.

Miljøet er organisert i eit eige utviklingselskap (AS). Eit slikt selskap har ikkje same krav som næringshageselskapet til offentleg deltaking på eigarsida.

Nodeselskapet skal ha målbedriftsavtale med bedriftene i nodemiljøet. Selskapet skal ha forpliktande avtale med næringshageselskapet i hovedmiljøet om tilgang til utviklingsressurs som skal bistå bedriftene i nodemiljøet. Avtala mellom node og næringshageselskapet kan også omfatte tenesteleveranse frå nodeselskapet til næringshageselskapet.

Bedriftene i noden kan også ha målbedriftsavtale direkte med næringshageselskapet.

Føresatt at noden er godkjent av SIVA, vil nodeselskapet og målbedriftene i nodemiljøet nytte godt av subsidierte tenester og i ein skilde tilfelle gratis tenester frå næringshagen.

Nodeselskapet rapporterer til næringshageselskapet. Næringshageselskapet rapporterer vidare til SIVA.

Avdeling

Eit avdelingsmiljø er ei samlokalisering av kompetansebedrifter og tilsvarar i storleik og potensiale eit nodemiljø. Avdelingsmiljøet er ikkje organisert i eit eige utviklingselskap (AS). Utviklingsarbeidet i miljøet blir drive gjennom ei avdeling av næringshageselskapet.

Bedriftene i avdelingsmiljøet har målbedriftsavtale direkte med næringshageselskapet. Føresatt at avdelingsmiljøet er godkjent av SIVA som del av næringshagen, vil målbedriftene kunne nytte godt av subsidierte tenester og i ein skilde tilfelle gratis tenester frå næringshagen.

Rapporteringa frå avdelinga inngår i næringshageselskapet si rutinemessige rapportering til SIVA.

Næringshageprogrammets finansieringsmodell

Kostnadene knytt til det utviklingsarbeidet næringshageselskapet gjennomfører blir finansiert med 50 % tilskot frå SIVA, 25 % frå fylkeskommunen og 25 % frå bedriftene som mottar utviklingstenestene.



Kvar næringshage har ei kostnadsramme godkjent av SIVA. Pr dato utgjer denne ramma 1,2 mill for dei minste næringshagane.

Til dømes har Vest-Telemark Næringshage AS ei SIVA-godkjent ramme på 1,2 mill. For næringshagens målbedrifter betyr dette at dei kan motta tenester for 1,2 mill pr år mot å betale ein eigendel på kr 300.000,-.

I praksis blir nokre av tenestene levert med lågare støttegrad.

SIVAs vidare satsing i Vest-Telemark

Opptak av nye næringshagemiljø i SIVAs næringshageprogram den næraste framtida er uaktuelt.

SIVA har imidlertid signalisert auka satsing på regionen gjennom utvida aktivitet i samspelet mellom Vest-Telemark Næringshage AS i Kviteseid og aktuelle miljø i dei øvrige kommunane i Vest-Telemark.

Satsinga er tenkt både som tilføring av nye midlar, konsept- og kompetanseutvikling, SIVA-oppfyljing og tilgang til SIVA-nettverk.

Den økonomiske ramma for den nye satsinga er ikkje kommunisert.

SIVAs satsing i Vest-Telemark er basert på ynskje og vilje i aktuelle bedrifter/miljø til forpliktande samarbeid.

Den økonomiske ramma for den nye satsinga er ikkje kommunisert. Ein kan likevel anslå at nivået vil tilsvare nivået på dagens satsinga gjennom Vest-Telemark Næringshage AS.

På nasjonalt nivå har SIVA som mål å bygge opp ein samarbeidsstruktur der kvar næringshage i snitt har forpliktande, avtalefesta samhandling med 4 eksterne utviklingsmiljø.

SIVA-prosjekt i Vest-Telemark

I samråd med SIVA og Telemark fylkeskommune har Vest-Telemark Næringshage AS sett i verk eit prosjektarbeid med mål å avklare korleis ein skal rigge og organisere eit utvida utviklingsarbeid i Vest-Telemark innanfor SIVAs næringshageprogram.

Prosjektarbeidet går ut på å:

- Kartlegge og beskrive aktuelle bedrifter/miljø i Vest-Telemark
- Kartlegge og beskrive interessa i aktuelle bedrifter for forpliktande samhandling innfor næringshageprogrammets føringar og rammer.
- Kartlegge og beskrive aktuell tenestelevering innanfor eit utvida næringshagenettverk i Vest-Telemark
- Utarbeide aktivitetsplanar for aktørane i nettverket
- Utarbeide forpliktande avtaler mellom aktørane



Prosjektperiode: 01.10.14-31.12.14

Rapport skal ligge føre/prosjektet skal avsluttast innan 20.01.2015.

Dokumentet vil danne grunnlag før søknad til SIVA og Telemark fylkeskommune om støtte til utvida næringshageprogramsatsing i Vest-Telemark i 2015 og i åra vidare framover

Prosjektarbeidet omfattar aktuelle kompetansebedrifter også i Tokke kommune.

Modell for utviklingsarbeidet på Dalen

Pr dato kan ein sjå vekk frå at nye næringshagemiljø i Vest-Telemark blir tatt opp i SIVAs næringshageprogram som sjølvstendige næringshagar. Evt opptak i programmet som sjølvstendig næringshage vil fyrst kunne bli aktuelt ved seinare endring av gjeldande praksis for opptak. Dermed er ikkje ein slik modell for organisering og finansiering aktuell for den nye næringshagen på Dalen i denne omgang.

Delfinansiering frå Telemark fylkeskommune utan eit samtidig engasjement frå SIVA er lite sansynleg. Spesielt etter at SIVA nå har signalisert vilje til auka satsing innanfor næringshageprogrammet i regionen.

Utviklingsarbeidet i den nye næringshagen på Dalen bør derfor bli organisert og finansiert i tråd med føringane frå SIVA nemnt over. Fylgjande to modellar er i såfall dei mest aktuelle. Begge føreset vilje i aktuelle bedrifter til forpliktande samarbeid og godkjenning frå SIVA.

Modell 1:

Aktuelle bedrifter teiknar målbedriftsavtale med Vest-Telemark Næringshage AS og får levert SIVA-finansierte utviklingstenester frå dette selskapet innanfor dei rammer inngåtte avtaler tilseier.

Gitt at SIVAs nye satsing i regionen blir på nivå som nemnt tidlegare, og interesserte kompetansebedrifter elles i regionen melder seg i forventa omfang, vil ikkje SIVA-ramma gje rom for 100 % utviklingsressurs dedikert for Dalen. For å oppnå dette krevs ytterlegare finansiering. Her kan kommunal medfinansiering evt vera eit drøftingstema.

Modellen er kostnadseffektiv då ein reduserar kostnader til selskaps/kontordrift, rekneskap/revisjon, rapportering m.m.

Modellen har eit fagleg fortrinn i at utviklingsressursen vil inngå i eit team for fleire næringshagar i regionen. Modellen gjer det mogleg å sette saman teamet med optimal kompetansebreidde.

Modell 2:

Næringshagemiljøet saman med Tokke kommune etablerar eit selskap med føremål å utføre utviklingsarbeidet. Utviklingsselskapet inngår naudsynnte avtaler med aktuelle målbedrifter og etablerar avtale med Vest-Telemark Næringshage AS som sikrar finansiering frå SIVAs næringshageprogram.



Tilsvarende som for modell 1 vil ikkje ei utvida SIVA-ramme for regionen gje rom for ei 100 % utviklingsstilling i selskapet. For å oppnå dette krevjas ytterlegare finansiering. Kommunal medfinansiering er også her eit drøftingstema.

Konklusjon

Det vil fyrst og fremst vera opp til dei involverte bedriftene å legge føringar for val av organisasjonsmodell.

I utgreiingsarbeidet som Vest-Telemark Næringshage AS nå gjennomfører blir det avklart korleis aktuelle bedrifter i Tokke stiller seg til modellval. Dette blir lagt til grunn for søknaden til SIVA og Telemark fylkeskommune om støtte til den utvida næringshageprogramsainga i Vest-Telemark i 2015 og vidare framover.

SIVAs handsaming av og svar på søknaden vil i neste omgang også legge føringar for val av organisasjonsmodell.

Ein bør avvente Vest-Telemark Næringshage si utgreiing/søknad og SIVAs svar før ein tar stilling og utformar den endelege modellen.

3.2 Drift av næringshagen

For å drifte næringshagen på Dalen bør ein opprette eit næringshageselskap som aksjeselskap. I tillegg til å leige bedriftsutviklingstenester frå Vest-Telemark Næringshage AS vil næringshageselskapet ha ansvaret for innhaldet i næringshagen. Dette vil inneber drift av byggets fellesfunksjonar som kantine og møterom, utvikle møteplassar for verksemdene i næringshagen og næringslivet elles. Vidare skal næringshageselskapet skape eit utviklingsmiljø der ein søker å nytte dei ulike verksemdene sin kompetanse.

Dette inneber at at ein må etablere eit næringshageselskap der bedriftene og kommunen er eigarar. For å bli medlem av næringshageforeninga i Noreg må private eige meir enn halvparten av selskapet.

Her må ein rekne med at det må finnast rom for ein personalressurs på eit årsverk. Det inneber at selskapet må ha inntekter/tilskot tilsvarende 1,3 mill.

Organisering av næringshageselskapet kan gjerast som eit prosjekt for ein periode på 3 år. Dette prosjektet skal gjennomføre etablering av næringshagen, få inn leigetakarar i bygget og gjennomføring av byggeprosjektet. Vidare skal prosjektet medverke til utvikling av verksemdar, hente inn nye verksemdar og skape eit innovativt næringsmiljø.

All erfaring frå næringshagar viser at kantine og fellesrom er viktige suksessfaktorar for utvikling av næringshagen og verksemdene. Her bør ein søke å gjera kantina til ein samlingsplass for dei 100 tilsette i verksemdene i næringshagen og i tillegg for verksemdene i nærleiken. Lukkast ein med dette bør det ligge til rette for eit spanande utviklingsmiljø i næringshagen.



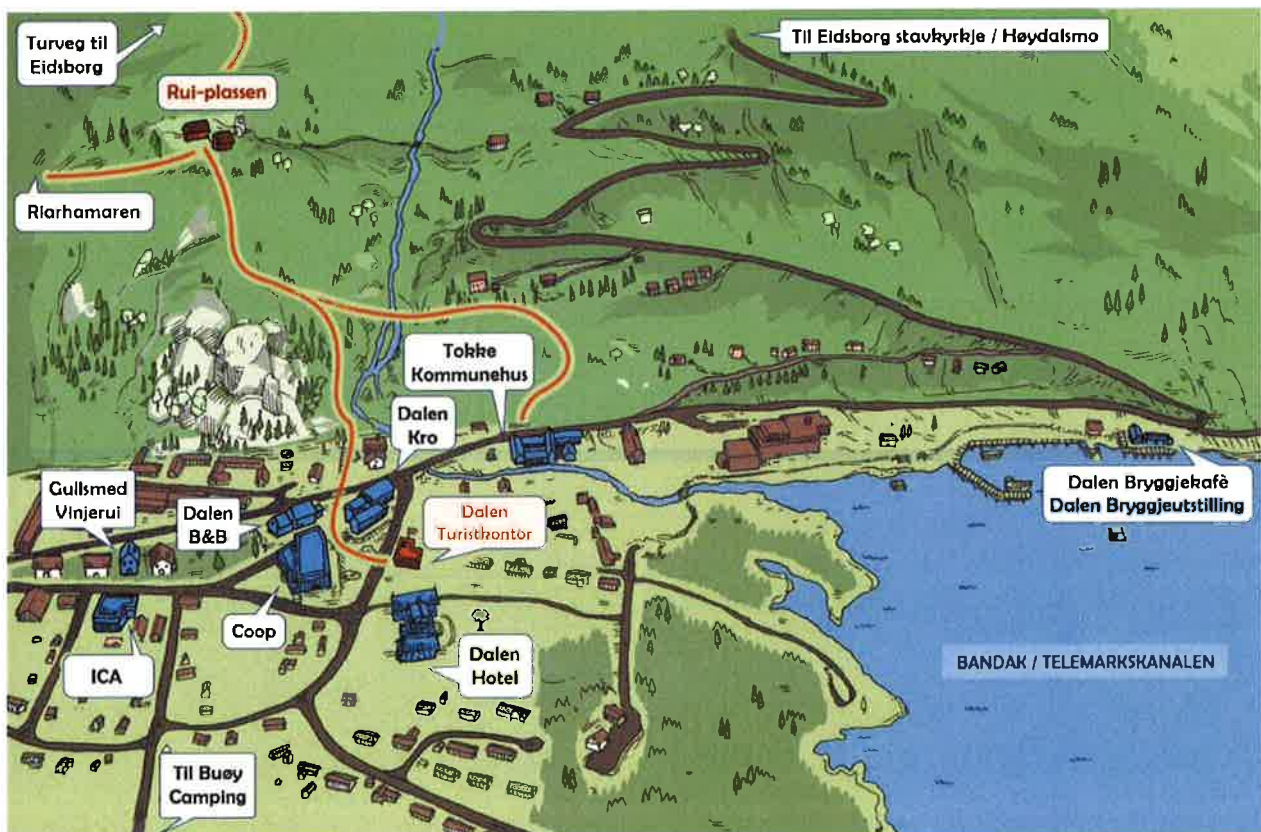
4.3 Bygging og drift av næringshagebygget

Det må etablerast eit eigeomselskap som fører opp, eig og driftar næringshagebygget. Her er ein avhengig av mykje eigenkapital for å realisere bygget og drifte det. Ein må rekne med ein eigenkapitaldel på om lag 50%, noko som krev medverknad frå alle gode kapitalkrefter i Tokke og Vest-Telemark elles.

Utgangspunktet i dette prosjektet er Scana Mar-EI sitt behov for meir areal og ein tenker seg at eksisterande bygg vert teke inn i det nye eigeomselskapet som verksemda sitt aksjeinnskot. Utover dette må ein hente inn ytterlegare 10-12 mill. i aksjekapital. Med erfaring frå dei andre næringshageprosjekta i Vest-Telemark tenker ein seg 5 mill. frå kommunen og 5-7 mill. frå investorar elles.

Ein tek utgangspunkt i eit kapitalbehov på 32 mill. der minst 16 mill. er eigenkapital. Den totale bygningsmassa vil vera om lag 2.000m² med plass for 100 tilsette. Dette gjev ei leigeinntekt på om lag 2,4 mill. pr. år ved full utleige, eit godt utgangspunkt for ei tilfredsstillande drift av bygget.

Det er viktig at næringshagebygget vert eit arkitektonisk flott bygg. Dette for å understreke at dette er ein ny type næringsbygg og ein ny måte å drive næringsutvikling på. Gjennom eit innovativt miljø og bygg skal verksemdene utvikle seg og nye knytte seg til.



Tokke Næringshage



4 Avgjerder, oppfølging og milepelar

4.1 Avgjerdspunkt og oppfølging

| | | |
|---|--------------------------|--|
| Avgjerdspunkt nr. 1 | Dato: 09.12. 2014 | Navn på deltakere: Kommunestyret |
| Hva skal besluttes: Kommunen sin deltaking i hovudprosjektet. | | |

| | | |
|---|-------------------------|---|
| Avgjerspunkt nr. 2 | Dato: 01.02.2015 | Navn på deltakerne: Tokke kommune Scana Mar-EI AS Interesserte næringsdrivande i kommunen |
| Hva skal besluttes: Etablering av Næringshageselskap som aksjeselskap | | |

| | | |
|--|-------------------------|---|
| Avgjerspunkt nr. 3 | Dato: 01.03.2015 | Navn på deltakerne: Tokke kommune Scana Mar-EI AS Vest-Telemark Næringsbygg AS Interesserte investorar |
| Hva skal besluttes: Etablering av eigedomsselskap som aksjeselskap | | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| Avgjerspunkt nr. 4 | Dato: 01.05.2015 | Navn på deltakerne: Scana Mar-EI AS Interesserte næringsdrivande i kommunen og regionen |
| Hva skal besluttes: Signerte avtaler med målbedrifter i næringshagen. | | |

| | | |
|---|-------------------------|--|
| Avgjerspunkt nr. 5 | Dato: 01.06.2015 | Navn på deltakerne: Scana Mar-EI AS Interesserte næringsdrivande i kommunen og regionen Øvrige interesserte leigetakarar |
| Hva skal besluttes: Signerte leigeavtaler til næringshagebygget | | |



| | | |
|--|-------------------------|--|
| Avgjerspunkt nr. 6 | Dato: 01.08.2015 | Navn på deltakerne: Styret i eideomselskapet |
| Hva skal besluttes: Byggeprosjektet lagt ut på anbod | | |

4.2 Milepelar

| Nr. | Dato | Milepel |
|-----|------------|---|
| 1 | 09.12.2014 | Handsaming i kommunestyret |
| 2 | 01.02.2015 | Etablering av Næringshageselskapet |
| 3 | 01.03.2015 | Etablering av eideomselskapet som eig næringshagebygget |
| 4 | 01.05.2015 | Signering av avtaler med målbedrifter i næringshagen |
| 5 | 01.06.2015 | Signering av leigeavtaler til næringshagebygget |
| 6 | 01.08.2015 | Byggeprosjektet lagt ut på anbod |
| 7 | 01.09.2016 | Næringshagebygget klart for innflytting |

5 Risikofaktorar

| Risikofaktor |
|---|
| Ikkje tilstrekkeleg kapital til å utvikle prosjektet |
| For liten interesse frå næringslivet til å forplikte seg som målbedrift |
| For liten interesse frå investorar til å kjøpe aksjar i eideomselskapet |
| Ikkje nok leigetakarar i nytt bygg for å starte prosjektet |



6 Gjennomføring

Hovedaktiviteter

| Nr | Navn | Formål | Oppgaver | Resultat |
|-----|----------------------------------|---|---|---|
| HA1 | Forprosjekt | Utgøre prosjektet som grunnlag for kommunestyrevedtak | Utarbeide rapport | Positivt vedtak i kommunestyret 09.12.2014 |
| HA2 | Etablering av Næringshageselskap | Få naudsynt forpliktande interessentar | Kontakte verksemder | Skaffe minst 10 aksjonærer for etablering |
| HA3 | Etablere eiedomsselskap | Få investorar som skyt inn naudsynt eigenkapital | Kontakte moglege investorar | Etablere eiedomsselskap med 50% eigenkapital |
| HA4 | Utvikle næringsshageselskap | Teikne avtale med naudsynt målbedrifter | I dialog med moglege målbedrifter i regionen | Variert blanding av målbedrifter som ynskjer utvikling |
| HA5 | Teikne leigekontrakter | Etablere leigekontrakter som inneber minst 60 % utleige | I dialog med moglege leigetakarar i bygget | Signerte leigekontraktar som tilsvarar 60% utleige |
| HA6 | Byggeprosjektet ut på anbod | Utvikle eit byggeprosjekt som kan sendast ut på anbod | Eigedomsselskapet finansierar opp og gjennomfører prosjektering av bygget | Nytt flott bygg i tilknytning til Scana Mar-El bygget på minst 1.000 m2 |
| HA7 | Byggeprosjektet gjennomført | Kostnadseffektiv og fagleg gjennomføring av byggeprosjektet | Eigedomsselskapet gjennomfører prosessen | Nytt Næringshagebygg på Dalen |

Framdriftsplan

| | | Framdriftsplan 2014 - 2015 | | | | | | | | | | |
|------------------|--|----------------------------|-----|-----|-----|-----|------|-----|-----|------|------|-----|
| Hovedaktiviteter | | Ans. | nov | des | jan | feb | mars | apr | mai | juni | juli | aug |
| HA1 | | | ■ | | | | | | | | | |
| HA2 | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | | |
| HA3 | | | | | ■ | ■ | ■ | | | | | |
| HA4 | | | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | | | |
| HA5 | | | | | | | | | ■ | ■ | | |
| HA6 | | | | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | |
| HA7 | | | | | | | | | | | | ■ |
| HA8 | | | | | | | | | | | | |
| HA9 | | | | | | | | | | | | |



7 Økonomi

Prosjektbudsjett

| HA-nr | Kalkulert timekostnad: | Timer | Time-kostnader | Direkte kostnader | Sum kostnader |
|-------|----------------------------------|----------|----------------|-------------------|---------------|
| HA-01 | Forprosjekt | 50 | 800 | | 40000 |
| HA-02 | Etablering av Næringshageselskap | 100 | 800 | | 80000 |
| HA-03 | Etablere eiedomsselskap | 50 | 800 | | 40000 |
| | Sum Planlegging | | 0 | 0 | 160000 |
| HA-04 | Utvikle næringsshageselskap | 200 | 800 | | 160000 |
| HA-05 | Teikne leigekontrakter | 100 | 800 | | 80000 |
| HA-06 | Byggeprosjektet ut på anbod | 100 | 800 | | 80000 |
| HA-07 | Byggeprosjektet gjennomført | 600 | 800 | | 480000 |
| | Sum Gjennomføring | | 0 | 0 | 800000 |
| | Sum Totale Kostnader | 0 | 0 | 0 | 960000 |

Finansiering

| | |
|---|----------------------|
| Prosjektutviklingstilskot frå Tokke kommune | kr. 400.000,- |
| Prosjektutviklingskostnader bygg frå eiedomsselskapet | kr. 560.000,- |
| Sum totale kostnader | kr. 960.000,- |

Sted: Dalen

Dato: 27.11.2014

Sted: Dalen

Dato: 27.11.2014

Signatur Prosjektleder

Signatur Prosjektansvarlig