

Billingsstadletta Grunneierforening

PSN 6.11.14



Anders Edbo, styreleder i Billingsstadletta Grunneierforening og adm.dir. i Floberg Holding AS
Mari Espelin, styreleder i Billingsstadletta 17 AS og medlem av Budstikkas ledergruppe

Området Billingstad

Omsetning: 27 mrd kr

- Utgjør 35 % av all omsetning i Asker
- (Asker S 27 %)

De 3 største foretakene i Asker

- Varner
- ABB
- IKEA

6.100 arbeidsplasser

- 25 % av alle i Asker

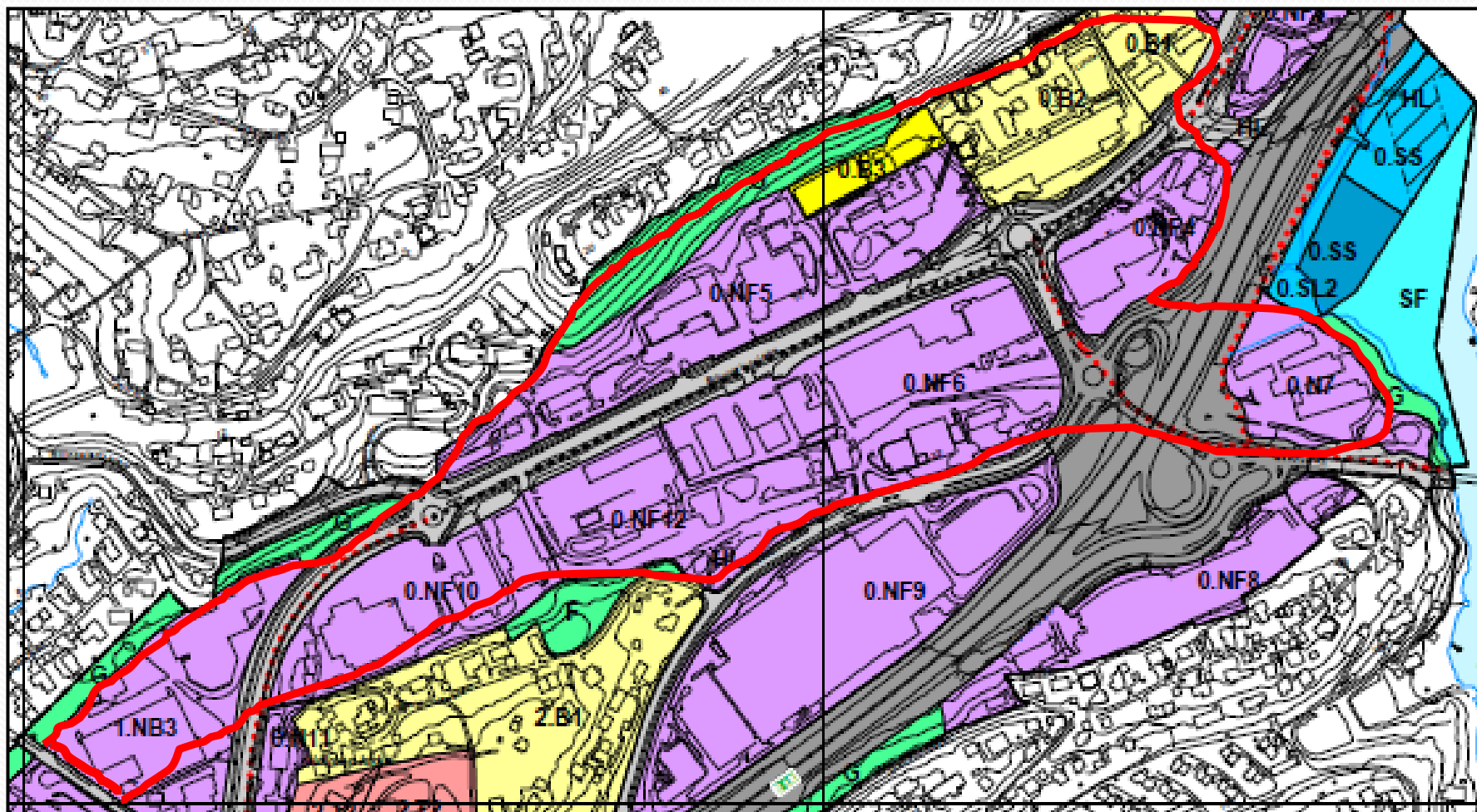
5 av de 8 største foretakene i Asker

Prosjekter langs Billingstadsletta i regi av våre medlemmer:

- Nybygg: 20.000 kvm
- Rehab; 12.000 kvm
- + 94 nye boliger (ca 8.000 kvm)

Kort om dagens område. Ny KDP januar 2013

Området skal være Askers foretrukne område for volumvarer



Ny KDP åpner for

Område ¹	nå	fremtidig	Endring
Nærings – og boligareal i kvm (netto)	133.000	240.000	107.000
herav			
– kontor	54.000 (42 %)	115.000 (48 %)	+ 61.000
– volumhandel	25.000 (19%)	80.000 (33 %)	+ 55.000
– produksjon/lager	31.000 (24%)	18.000 (8 %)	- 13.000
– bolig	23.000 (15 %)	27.000 (11 %)	+ 4.000
– kafeer, kultur, institusjon - annet	0	?	
Antall arbeidsplasser	2.000	4.500	+ 2.500
Antall boenheter	290	330	40 nye
Antall biloppstillingsplasser/inkl. Plus	2.600 (1 per 50 kvm)	3.500 (1 per 70 kvm)	

OBS: Grad/tempo på utvikling avhengig av Slepndkrysset/E18

Hva er på gang?

- Budstikka
- VarnerGruppen
- Nestle-bygget, Lundekroken
- Møbelringen
- Falkenberg
- Røhne Selmer
- Floberg Holding

Budstikka – Billingstadsletta 17





Tidligere fullservice avishus

- Hadde pakkeri og trykkeri med eksterne kunder
- Kjøreporter og parkeringsplasser



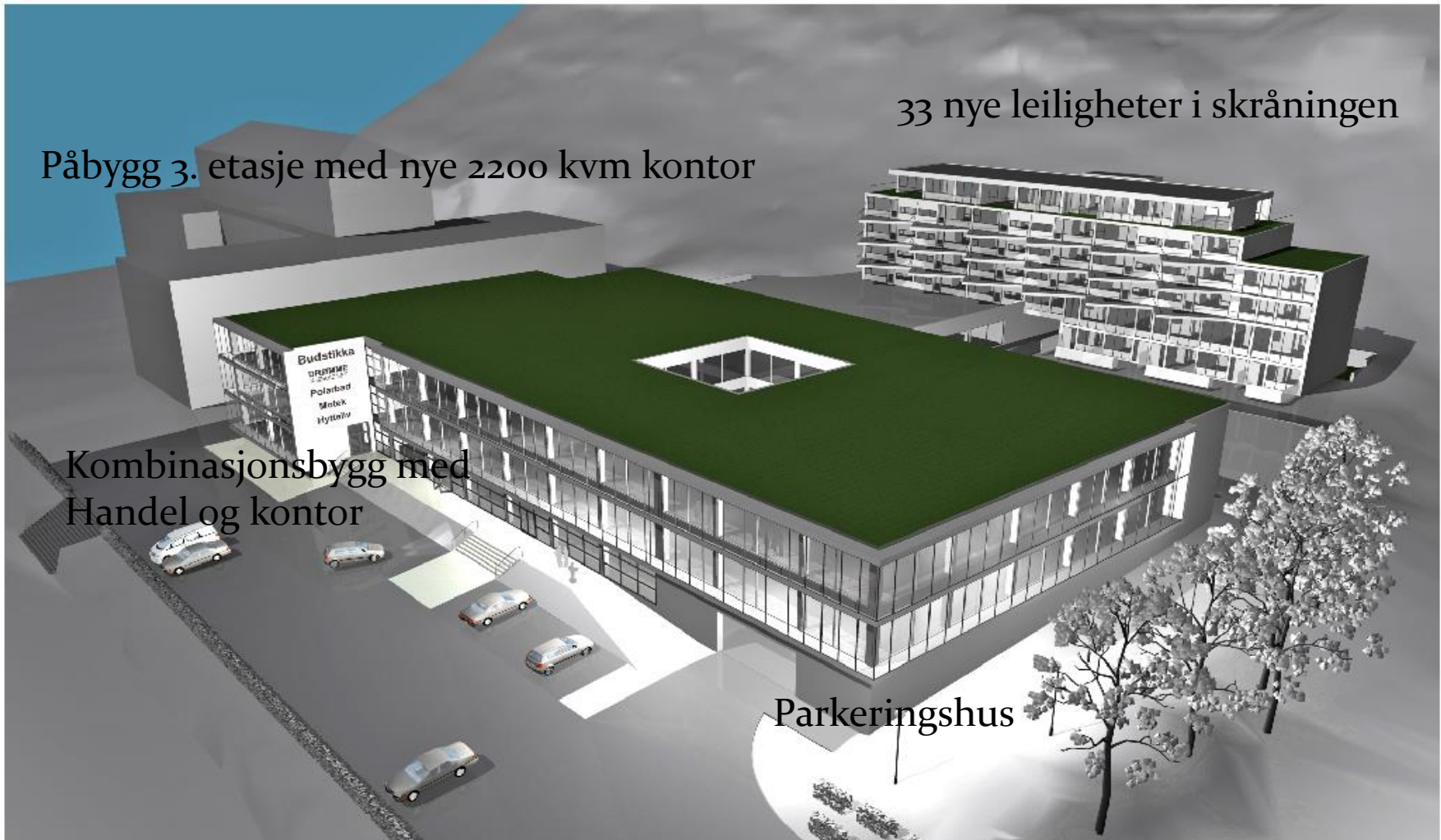
Strukturendringer i mediebransjen

- Arealbehov redusert i takt med nedbemanning
- Behov for utleie
- Opprettet eiendomsselskap
- Avventet utvikling inntil ny KDP



Handel og boliger til Billingstadsletta

- Stor interesse for handelsarealer
- Etablert boligmiljø
- Bruksendring i tråd med ny KDP
- Rammevilkår sikrer økonomisk bærekraftig utvikling



Påbygg 3. etasje med nye 2200 kvm kontor

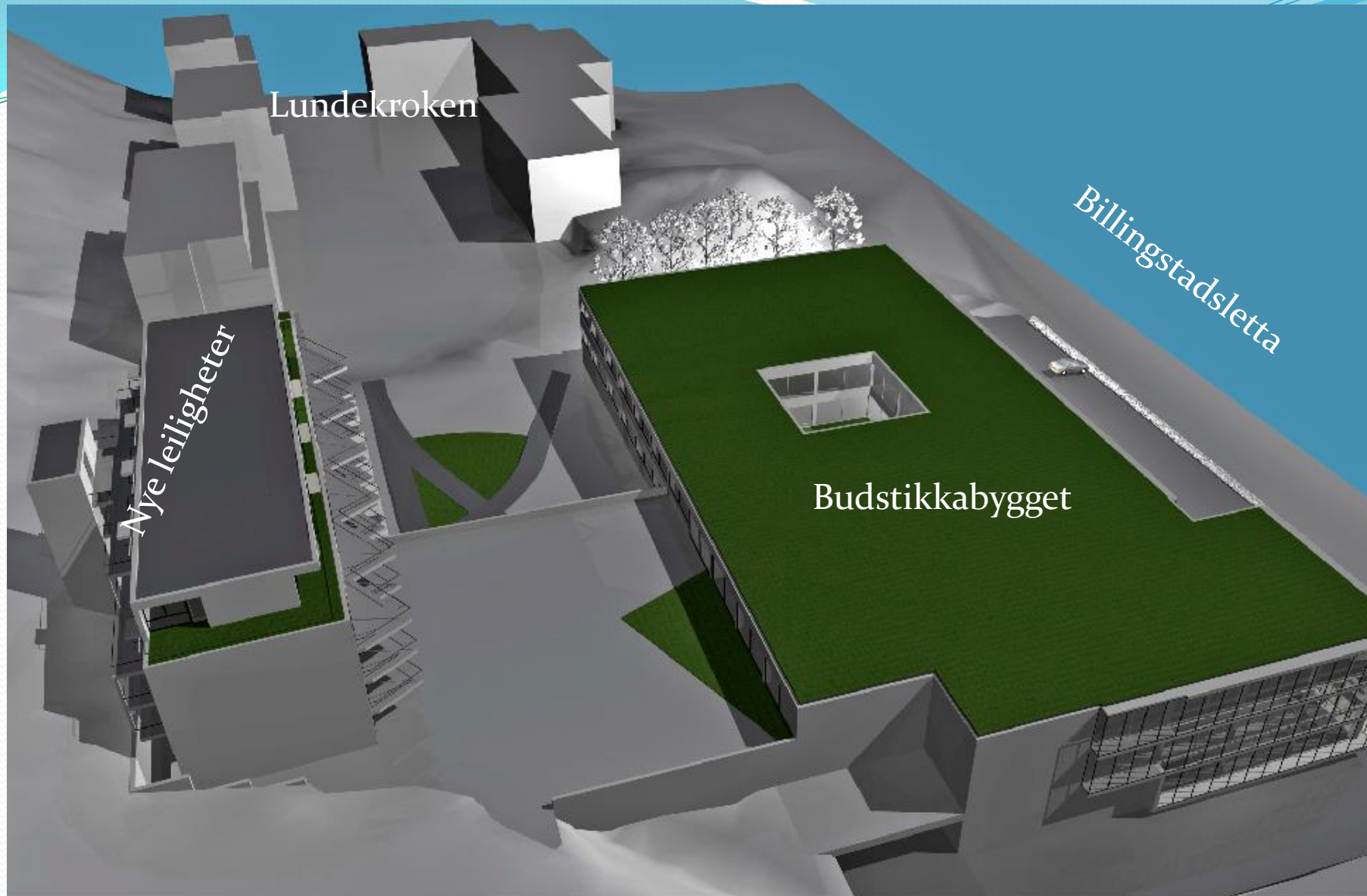
33 nye leiligheter i skråningen

Kombinasjonsbygg med Handel og kontor

Parkeringshus

Vesentlige rammevilkår: bruksendring, parkering, krav til uteareal og grøntområde

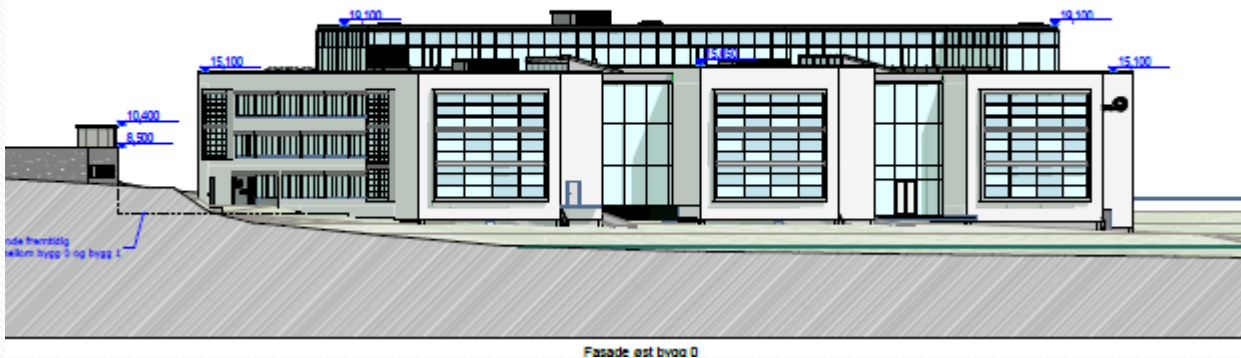
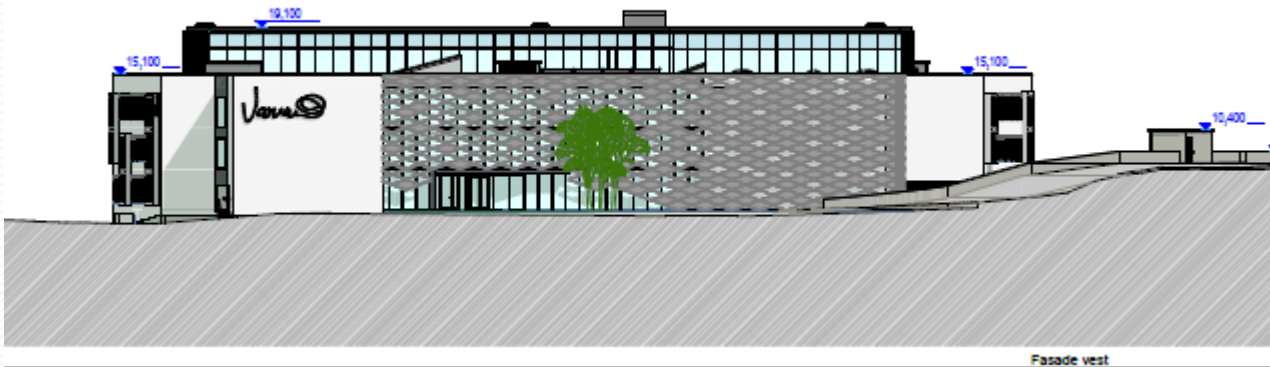
PROSJEKT 09. 20 09. 09. 1 / 20 BUDSTIKKA BYGGET BILLINGSTADSLETTA 17		Prosjektnummer: 1241 Dato oppgitt: 05.05.2013	SKISSE PROSJEKT: REVIDERT 09.10.14	REVISJON <table border="1"> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> <tr><td> </td><td> </td><td> </td><td> </td></tr> </table>																	TEKANSVUR Billingstadsletta 17 AS Billingstadsletta 17 1360 Billingstet Tlf: +47 60 90 27 E-post: nat.aspein@budstikka.no	ARKITECT Hartmann arkitekter AS Knud Askeravel 20 a 1363 Askar Tlf: +47 96 01 10 E-post: cat@hartark.no	TYPE TEGNING: Perspektiv fra øst TEGNINGSNUMMER: A3 051	Tegnet: CD Kontrollert: JB Revidert: A 01



Samarbeid i Grunneierforeningen fremmer helhetlig utvikling!

VarnerGruppen – Nesøyveien 4/6

- VarnerGruppen kjøpte bygget for fortsatt hovedkontor i Asker
- Fullstendig rehabilitering og nybygg med 5.400 kvm; til samlet 14.500 kvm
- Antall arbeidsplasser økes fra 400 til 600-650 etter rehabilitering og nybygg



VarnerGruppen – Nesøyveien 4/6



Billingstadsletta 13 AS – Conceptor AS (Schage Eiendom AS)

- Det er gitt byggetillatelse for en inntrukket 5.etasje på 1.000 kvm (kontor)
- Det planlegges for et tilbygg mot Billingstadsletta, ca. 3.000 kvm (kontor)
- 61 leiligheter i bakkant er under ferdigstillelse. Siste innflytting sommer 15



Litt om Lundekroken – (egentlig før KDP)

2006 – Før byggingen startet (reg. plan stadfestet 30.11.04)

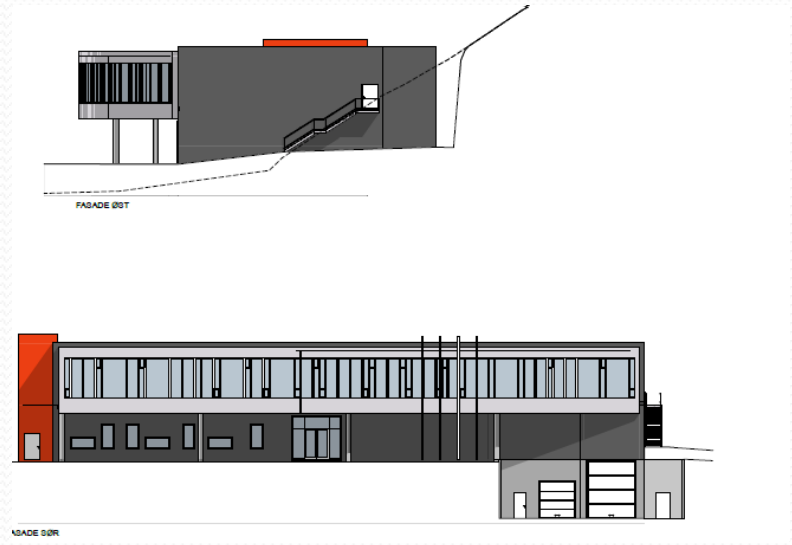


- 255 leiligheter i 11 bygg
Tilsv. 17.150 m² BRA-s
- Ca. 335 p-plasser, bolig
Tilsv. ca. 10.000 m² BTA.
- 6.600 m² BTA næring
- 290 p-plasser, næring
Tilsv. ca. 8.000 m² BTA.
- Totalt areal 45 - 50.000 m²
- Tot. kostnader, inkl. tomt
ca. 750 - 800. mill.

Lundekroken (2002 – 2015) – Eiendomsutvikling tar tid....



Møbelringen Slependen AS – Billingstadsletta 23



- 1 bygg i 3 etasjer på 3.000 m²
- Lager i kjeller + 2 etasjer utstilling/salg
- Ferdigstillelse årsskiftet 2014/15
- 8-10 ansatte



Falkenberg – Billingsstadsletta 30

- Falkenberg maskinverksted og lager ut
- Konvertering 1.700 m² fra industri/lager
- NorEngros grossistsalg + lager inn, 1.200 m²
- Mal Proff grossistsalg og lager inn, 550 m²



RøhneSelmer AS – Stasjonsveien 20

- RøhneSelmer AS valgte å flytte fra Sandvika i Bærum til Billingstad
- Kjøpte eiendommen og investerte i tillegg drøyt 30 mnok i ombygging
- Valgte å ikke gå videre med boliger som KDP (og tidligere eier) åpnet/ivret for
- 35 arbeidsplasser. Selger 1000 Ford hvert år



Floberg Holding – Billingstadsletta



Floberg Holding – Billingstadsletta 14-18

- Bygget kjøpt av Floberg Holding
- Rehabilitering/utvidelse med 3.5000 kvm
- Møller Bil skal inn med ny avdeling – bruktbil/nyttekjøretøyer
- Noe volumvarer i tillegg



Billingsstadsletta 14-18, sett fra Billingsstadsletta



Billingsstadsletta 14-18, sett fra Expert



Grunneierforeningen Oppsummert

- KDP potensiale i januar 2013/Status i november 2014

	Potensial endring	Arbeid igangsatt	Arbeid igangsatt %
Kontor	+ 61.000 kvm	11.700 kvm	19 %
Volumvarehandel		8.200 kvm	
Bil	+ 55.000 kvm	3.500 kvm	21 %
Detaljvarehandel	ikke tillatt	-----	-----
Produksjon/lager	- 13.000 kvm	-3.900 kvm	30 %
Boliger	40 enheter	94 enheter	> 100 %
Kafeer, kultur, annet	Ikke spesifisert	-----	-----