

Næringsfondet  
Modalen kommune  
5732 Modalen

Modalen næringsbygg AS  
v/Styreleder  
Postboks 17  
5732 Modalen

## Søknad om støtte fra Næringsfondet

### Historie

Modalen næringsbygg AS (MNB) ble opprettet i 1996. Formålet var å eie og forvalte bygningsmasse for å drive utleie av areal til næringsvirksomhet i Modalen. Eiere er Modalen kommune med 96% og Eviny (BKK) med 4%.

Dette formålet er også klart beskrevet i eierskapsmeldingen (Eigerskapsmelding Modalen kommune 2019 Vedtekte i kommunestyret 02.05.19 sak 23/19.):

*Eigarstrategi (eigar) Motiv for eigarskap. Eigarskapen er forankra i føremålet om å drive næringsverksemd basert på oppføring og utleige av bygg og anlegg, samt annan liknande aktivitet. Selskapet skal ha kompetanse, strategiar og planar for utvikling av føremålsområdet. Det skal vere ei klar målsetting å systematisk sikre og utvikle lokalt næringsliv sine behov innanfor Modalen kommune. I tillegg skal selskapet innanfor føremålsområdet søkje å vere innovativt og finne nye utviklingsområder som styrkjer føresetnadane for etablering og tilrettelegging for lokalt næringsliv. Selskapet skal gjennom si verksemd bidra til å sikre og utvikle arbeidsplassar i kommunen. Dette føreset ei aktiv tilnærming. Selskapet skal leggje til grunn Modalen kommune sin strategiske næringsplan i sitt arbeid. Selskapet skal medvirke til å sikre omdømeutvikling for Modalen kommune i tråd med kommunen sine planar/strategiar. Selskapet skal aktivt kartlegge og rette seg mot bransjar, næringar og/eller fagområde som kan tenkjast å etablere drift i modalen kommune. Dette gjeld både offentlege og private aktørar.*

MNB eier i hovedsak bygningsmasse på Mo med A, B og C-byggene i sentrum av Mo. I tillegg eier vi deler av Uni-bygget på Øvre-Helland.

Bygg C (Helsebygget) og bygg B (Handelsbygget) ble bygget i 1996. Handelsbygget ble bygget med butikk i 1.etasje som eies av Coop Modalen og leiligheter i 2. etasje som eies av MNB. Helsebygget ble bygget med helsesenter i 1.etasje og leiligheter i 2. Hele bygget eies av MNB. I tillegg er det et utvendig offentlig toalett med vaskerom/bad i. Bygg A-Krobygget ble opprinnelig bygget som butikk for Modalen handelslag i 1898, senere utvidet på 70-tallet og ombygget/rehabiliteret til dagens krobygg samtidig med Bygg C og B.

Krobygget har vært gjennom en rehabilitering i 2008. Her ble krodelen i 1.etasje utvidet med tidligere bibliotek og tilpasset dagens standard etter leietagernes ønsker. På helsebygget har det vært gjennomført noe rehabilitering og oppussing de senere år.

I 2015/2016 ble det gjennomført omfattende rehabilitering av leilighetene i B og C bygget samtidig som kontordelen i C-bygget ble omgjort til garderobe/kontor for BKK (Eviny)

I tillegg eier MNB deler av Uni-bygget på Øvre-Helland som består av en eldre del delvis fra 1980-tallet som er eid av Uni Micro og en nyere del oppført i 2002 som er eid av MNB. Bygget er likevel å betrakte som et felles bygg med fellesareal som kjøkken og garderobe. Bygget utgjør en bygningsmasse på ca. 1000 kvm brutto med bl.a 36 cellekontor, lager og kantine.

### Bakgrunn

MNB ønsker å være med å utvikle næringslivet i Modalen og legge til rette for at det er næringsareal som kan tilbys. Vi er og avhengig av å tilby gode vilkår. Dette er spesielt viktig for småskalanæring og oppstartvirksomheter. Dette bidrar vi med idag og har pr idag leietagere i alle våre arealer og ingenting ledig å tilby. I tillegg til våre større leietagere som Mobryggja og Modalen kommune leier vi ut lokaler til frisør/velværesenter samt en mediebedrift.

Vi er nå i en fase der vi trenger mer areal for å tilby næringsvirksomhet i Modalen areal. Dette gjelder både for nyetableringer og utvidelse av eksisterende næring. MNB ønsker å være en aktiv part i næringsutviklingen i Modalen.

Frem tom 2022 hadde vi en leieavtale med Uni Micro på Øvre-Helland som gjaldt Uni-bygget. Uni Micro flyttet ut av lokalene på Øvre-Helland til Mo i 2022.

Når muligheten for å kjøpe hele bygningsmassen på Uni-bygget av Uni Micro nå er tilstede er dette en god anledning å sikre tilgang på areal. Uni Micro ønsker og at det skal legges til rette for fortsatt næringsvirksomhet i bygget slik at dette kan komme hele Modalen til gode.

Samtidig vil dette kunne medføre ny giv for utvikling av lokalsamfunnet på Øvre-Helland. Dette kan og øke muligheten for å tiltrekke seg familier og sårt tiltrengt arbeidskraft til f.eks offentlig tjenesteyting dersom det er mulighet for begge å etablere seg med arbeid. Vi er allerede i kontakt med interessenter som vil medføre nyetablering i Modalen kommune.

Uni-bygget er et bygg med varierende kvaliteter og noe av bygningsmassen er fra helt tilbake til brakketiden fra BKK sin byggeperiode på 1970-tallet. Vi har likevel tro på at bygget kan brukes for videre næringsvirksomhet bl.a med småskala næringsutvikling. Det vil og komme nye behov for areal i samband med Statkraft sin utbygging på Nygard. Vi tror og at bygget kan brukes til dette. Uansett må noe tilrettelegging og oppussing påregnes.

Ved at MNB står som eier og forvalter et slikt bygg vil dette sammen med kommunen sin satsing kunne generere aktivitet og ny næringsetablering/ utvikling. Dette vil ha positiv effekt og være helt i tråd med strategisk næringsplan for Modalen sine målsettinger (Modalen kommune Strategisk næringsplan 2017-2021 KS sak 045/2017).

*Innleiing Den strategiske næringsplanen (SNP) for Modalen kommune har som føremål å styrkje næringslivet i kommunen. Det skjer ved at me tenkjer, drøfter, prioriterer og planlegg - saman. Me søkjer å sjå inn i framtida for så å vere aktive i arbeidet med å forme det biletet me ser*

*Det overordna målet er å stimulere til aktivitet og vekst innanfor næringslivet i Modalen.*

## Prosjektet

For å finansiere prosjektet trenger vi støtte. Vi håper derfor dette lar seg gjøre med finansiering fra næringsfondet.

Vi mener dette er i tråd med forskriften om bruk av næringsfondet (Næringsfondvedtektene) bl.a slik det er beskrevet her:

*I næringsfondsvedtektene § 2 finn ein følgande hovudkriteriar for tildeling av støtte: «Næringsfondet skal vere eit verkemiddel for næringslivet i Modalen og Modalen kommune i arbeidet med å fremje og styrkje næringsaktivitet og sysselsetjing i kommunen. Strategisk næringsplan (SNP) er styringsdokument for støtte gjeven frå næringsfondet. Sentrale kriteriar i vurderinga er grad av sysselsetjings- og busetnadseffekt, og tiltak som fører til nyskaping/vidareutvikling av verksemder.»*

## Finansieringsplan og søknad Næringsfondet.

<b>FINANSIERINGSPLAN FOR PROSJEKT UNIBYGGET</b>		
<b>Investeringsplan</b>		
Overtagelse av bygningsmasse og grunnverv	kr 500 000	
Offentlige gebyrer, administrasjon	kr 25 000	
Tilrettelegging	kr 225 000	
Nødvendig vedlikehold	kr 300 000	
SUM	kr 1 050 000	
Uforutsett 5%	kr 52 500	
SAMLET	kr 1 102 500	
Avrundet	kr 1 100 000	
<b>Finansieringsplan</b>		
Egne midler		kr 250 000
Lån/tilskudd næringsfondet		<b>kr 850 000</b>
SUM		kr 1 100 000

**Vi søker med dette om støtte fra Næringsfondet i Modalen kommune med kr. 850.000**

-----

Mo 18.januar 2023

Harald Kjensli  
-Styreleiar-

Postboks 17  
5732 Modalen  
Org.nr. 976 862 643  
Mobil 94502681

