

ORIENTERING VALKOMITÈ

PÅGÅENDE AKTIVITETER

- Strandveien 1 AS
 - Eiendomsutvikling og utarbeidelse av reguleringsplan
 - Tilleggsareale i Rælingen
 - Salg jaktfarm (7 av 9 farmer) i Sør Afrika
- Nedre Romerike Vannverk AS
 - Avklaring av fremtid for tidligere reservevannsforskyning
 - Prosjektarbeide i form av vedlikehold eller riving av dammer
 - Dekningsarbeide for fordring salg av rigg

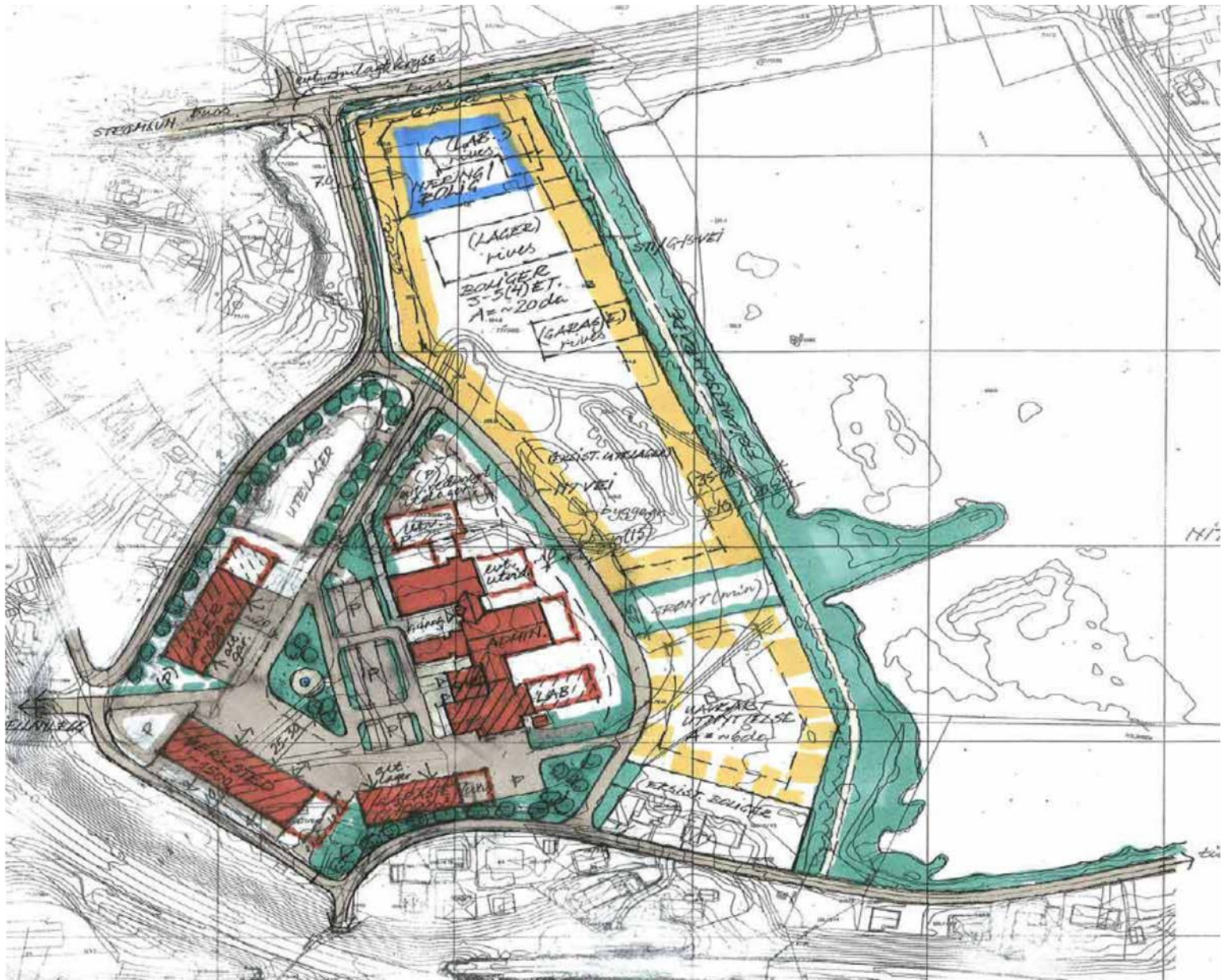
UTARBEIDELSE AV REGULERINGSPLAN

- Reguleringsarbeide påbegynt 2011
- Sannsynlig levering for første politiske behandling etter sommer 2016
- Første politiske behandling høst 2016
- Det pågår valg av meglere for hele oppdraget
- Det er prisnippvedtatt at eiendommen skal selges i porsjoner for å maksimere den nominelle verdien av eiendommene
- Alle nettoverdier av salget overføres eierkommunene etter tidligere vedtatt bruk og formål

INITIATIV-DRIVERE

- Opprinnelig "døde" arealer ift kjernevirksomhet
- Eiendommen ligger i en av landets raskest voksende kommuner
- Ubrukte "sentrumsområder"
- Ingen eksterne fysiske rammer
- For nær offentlig kommunikasjon til ikke å hensynta det
- Potensiale for vann-nære boliger
- Store verdier som tilbakeføres til samfunnet

2008



2011



2014



DAGENS UTGAVE

2015



KONSEKVENSTREDNINGER

- ✓ Støy
- ✓ Grønnstruktur og friluftsliv
- ✓ Hydrologi
- ✓ Naturmiljø og biologisk mangfold
- ✓ Barn og unges interesser
- ✓ Miljøtekniske undersøkelser
- ✓ Trafikk
- ✓ Folkehelse
- ✓ Kulturminner
- ✓ Landskap
- ✓ Ros
- ✓ Handelsanalyse
- ✓ Geoteknikk

EKSTERNE MYNDIGHETER

- ✓ Skedsmo og Rælingen kommune
- ✓ Statens vegvesen
- ✓ Akershus fylkeskommune
- ✓ NVE
- ✓ Fylkesmannen i Oslo / Akershus
 - Vannforskriftens § 12 (utfylling i vassdraget)

STRANDVEIEN - AREALER

Totalt har vi følgende arealstørrelser som det kan være viktige å ha et forhold til.

Eksisterende landfast areal som inngår i S1 portefølje	48 680 m ²
Utfylt areal til ny byggingsrekke	26 000 m ²
Utfylt areal til kunstig øy (avbøtende tiltak)	9 940 m ²
Totalt bebyggbart areal S1 tomt	74 680 m ²
Totalt areal for S1 over vann	84 620 m ²
Planområde totalt inkl båthavn og Strømsveien	140 000 m ²

NØKKELTALL

- Bebyggbart areal 74 500 m²
- Utnyttelse 180 %
- Boligbebyggelse 135 000 m²
- Antall innbyggere 3 – 4 000
- Lillestrøm sentrum 11 000 innb
- Forretning / service 4 000 m²
- Parkeringsdekning max 0,7 biler / boenhet

- Siste oppdatering (Sweco 8.4.16):
 - Max antall boenheter 1685
 - Ved parkeringsdekning 0,5 biler/boenhet

PLANEIERS DELTAKELSE

- Skal ikke være byggherre ift boligprosjekt
- Alternativ å selge "as is"
- Delvis deltaker i utbygging av avbøtende tiltak ¹⁾
- Delvis deltaker i oppfylling av tomtegrunn ²⁾
- Stå som utbygger av avbøtende tiltak og etablering av tomtegrunn
- Mulig partner-løsning dersom dette er formålstjenelig ift risiko/avkastning

1) Inkluderer øy og bro til Lillestrøm

2) fyller opp elv og leverer tomtegrunn på kote 103

SALG JAKTFARM I SØR AFRIKA

- Unitrade 201 eier 9 farmer, hvorav
 - 6 er rene jaktområder
 - 2 er jordbruk
 - 1 er kombinert
- Salg av 2 jordbruksfarmer gjennomført november 2015
- Den kombinerte farmen er frembudt til myndighetene for omplassering av beboere på hovedfarmen
- Det er startet organisering av salg jaktfarmer

AVKLARING TIDLIGERE RESERVEVANNSFORSKYNING

- Dammer skal overføres vertskommunene
- Utredning knyttet til risikoklassifisering gjennomført
- Sterk økning av risiko, gir sterkt øket vedlikeholds- og utbedringsbehov
- Kostnad knyttet til avvikling eller vedlikehold anslått til 47-65 mill
- Utfordring knyttet til mva for kostnadene
- Det arbeides med prinsipper for organisering

DEKNINGSARBEIDE FORDRING SALG AV RIGG

- NRV solgte borerigg med utstyr til kunde for kr 5 mill etter budprosess
 - Fordringen stod ubetalt, og innfordring igangsatt
 - Kunde hevdet mangel i form av manglende samsvarserklæring
 - Tingrettsdom sommer 2014 ga fullt medhold
 - Kunde anket
 - Lagmannsrettsdom sommer 2015 ga fullt medhold
 - Kunde anket til Høyesterett, men ble avvist
 - Namsmannen gitt oss utlegg i nærings- og boligeiendom inkl driftsløsøre
 - Uklare dekningsmuligheter næringseiendom pga risiko for grunnforurensning
 - Dekningsmuligheter ved driftsløsøre undersøkes