

Innkalling til styremøte og fellesmøte (årsmøte).

Det innkalles til styremøte og fellesmøte (årsmøte), mandag 14. mai 2018 **kl. 14.00**

hos Floberg Holding AS, Billingstad.

STYREMØTE:

Orienteringssak v/arkitekt Alv Skogstad Aamo, Tegn_3:

- Dialogen med Asker kommune om ny helhetsplan for området, samt for eiendommene til Floberg Holding AS. Vedlegg. Jfr. også forslag til kontingent/budsjett

ÅRSMØTE:

Forslag til dagsorden:

0. Godkjenning av dagsorden og valg av møteleder

1. Regnskap og årsberetning for 2017

Forslag til regnskap for 2017 er lagt ved innkallingen.

Regnskapet viser et overskudd på kr 9.611 etter avsetninger. Avsetninger på kr 163.000 gjelder for utført arbeid i perioden januar-april 2018.

Forslag til årsberetning for 2017 er lagt ved innkallingen.

Forslag:

- **Regnskapet for 2017 vedtas slik det er fremlagt, jfr. side 3**
- **Årsberetningen for 2017 vedtas slik den er fremlagt, jfr. side 4**

2. Fastsettelse av kontingent for 2018 (budsjett).

Årsmøtet i 2017 besluttet at styret skulle vurdere/arbeide med posisjonering overfor kommunale planer og med alternative løsninger for området, samt trafikk. Kr 7000 per medlem ble satt av til ekstern bistand. Øvrig foreningsarbeid skulle nedprioriteres med unntak av fylkeskommunens handelsplan.

Etter hvert har man gått noe vekk fra en juridisk bindende områdeplan. Noen medlemmer mente også at gjeldende reguleringsplaner ikke var til hinder for ønsket utvikling på deres eiendommer.

Både kommunens og statens posisjon (E18) har nå blitt klarere. Området er i den nye kommuneplanen etter bl.a. våre innspill blitt rubrisert som 'prioritert vekstområde'. Vi er invitert av Asker kommune til å komme med en eventuell ny helhetsplan for området. Planen skal være urbant innrettet, og med et nærsenterfokus. Å vite hva man vil er viktig for områdets utvikling, men også som

argumentasjon i det kommende reguleringsarbeid med E18. Det siste starter opp i 2018 etter å ha blitt finansiert opp over Statsbudsjettet.

Situasjonen er slik at Grunneierforeningen/det enkelte medlem uten helhetsplan ikke ellers ville kunnet oppnå det samme.

Det budsjetteres med en kostnad på ekstern faglig bistand på kr 180.000 i tillegg (arkitekt + trafikkanalyser) til arbeidet som skjer i sekretariat. Dette utgjør kr 12.000 per medlem. Det er da forutsatt at Floberg Holding AS er villig til å dekke halvparten av kostnadene til ekstern bistand - i tillegg til sin andel av kontingentene. Dette vil være avklart innen årsmøtet.

Arbeidet antas å øke attraktiviteten og eiendomsverdiene for området.

Kontingenten i 2017 var kr 18.000 + kr 7.000.

Kontingenten for 2018 foreslås derfor til kr 18.000 + kr 12.000

Forslag til vedtak:

- **For 2018 blir servicekontingenten kr 30.000 per medlem, herav gjelder kr 12.000 til ekstern faglig bistand for utarbeidelse av helhetsløsninger for et mer urbant Billingstadsletta/Slependen**

3. Valg av styre/styreleder

Etter vedtak på årsmøtet 2016 ble som en midlertidig ordning alle medlemmer tilbudt en styreplass. Dette ble videreført i 2017. Videre kan det ved behov opprettes arbeidsutvalg/-grupper. I 2017/hittil i 2018 er det særlig Floberg Holding, IKEA og Budstikka som har hatt tettere kontakt grunnet presentasjonen for PSN, dialogmøter om helhetsplan og forslaget til ny Regional plan for handel, service og senterstruktur. Foreningens sekretær har bistått – også i dialogen med kommunen.

Forslag til vedtak:

- **Ordningen med at medlemmene samlet også utgjør styret videreføres. Arbeidsutvalg/-grupper opprettes ved behov**
- **Som styreleder velges Anders Edbo.**

4. Saker som styret fremlegger

- Aktuelle saker

5. Eventuelt

Med vennlig hilsen

Anders Edbo, Styret i Billingstadsletta Grunneierforening

Regnskap 2017 Billingstadsletta Grunneierforening

(alle tall eksklusive mva)	R.skap 2017	R.skap 2016	R.skap 2015	R.skap 2014	R.skap 2013
Inntekter					
Innmeldingsavgift, nye medlemmer	10.000				
Årskontingent, nye medlemmer					
Årskontingent medlemmer	375.000	350.000	375.000	375.000	368.000
Årskontingent, manglende betaling					
Overført overskudd fra forrige år	186	17.211	5.082	1.091	13.703
Sum Inntekter	385.186	367.211	380.082	376.091	381.703
Utgifter					
Næringsanalyse					
Fjernvarme					
Trafikk og regulering, arkitekt	44.275				
Arkitekt	66.175				
Andre konsulenttjenester					
Presentasjon/profilering	23.500		26.250	39.600	
Handelsmodell/handelsstruktur ¹	20.500		20.900	9.450	24.900
Fotografering			7.746	45.455	
Hjemmeside, konsept og utvikling				18.000	81.730
Hjemmeside, oppstart og drift - anslag	10.625	10.000	32.000	45.450	20.000
Sekretariatsfunksjon - ANR	140.000	161.525	162.425	173.898	167.650
Arbeid med KDP/KP/E18 - ANR	60.500	112.000	68.550	42.300	37.350
Innleid styreleder				36.600	76.200
Kontor -ANR, anslag	15.000	15.000	15.000	256	382
Samarbeid grunneierforeninger	20.000				
Avsatt i 2012					-157.600
Avsatt i 2013				-130.000	130.000
Avsatt i 2014			-90.000	90.000	
Avsatt i 2015		-120.000	120.000		
Avsatt i 2016 – for første del av 2017	-188.000	188.000			
Avsatt i 2017 for første del av 2018 ²	163.000				
Sum utgifter	375.575	367.025	362.871	371.009	380.612
Overskudd - overføres neste år	9.611	186	17.211	5.082	1.091

¹ Deler av kostnadene påløpt vil bli refundert av næringsrådene i Asker og Bærum

² Avsetning for 2018:

Arkitekt, jan-april	68.000
Sekretariatsfunksjon, jan-april	58.000
Senterstruktur/handelsplan, jan-april	37.000
kr	163.000

Årsberetning 2017 – Billingstadsletta Grunneierforening. Og noe historie.

Foreningens formål

Billingstadsletta Grunneierforening ble stiftet 15.03.07. Formålet er å fremme medlemmenes næringsinteresser. Foreningen har som mål å oppnå en helhetlig utvikling av Billingstadsletta slik at medlemmene oppnår en optimal eiendomsdrift.

Grunneierforeningen har siden stiftelsen konsentrert sitt arbeid med konkretisering av medlemmenes interesser inn i et helhetlig utviklingskonsept. Gjennom faglige analyser på bl.a. markedsbehov og trafikkonsekvenser har vi fått avklart rammebetingelser for økt utnyttelse. Dette arbeidet startet i 2008, og fortsetter som en kontinuerlig prosess med møter med kommunens administrasjon og folkevalgte, i tillegg til tilstedeværelse i alle relevante møter i plan-, samferdsels- og næringsutvalget, formannskapet og kommunestyret.

Eiendommene langs/ved Billingstadsletta og Slependsen er i stor grad underlagt gamle og uhensiktsmessige reguleringsplaner.

Kommunedelplan for Holmen Slependsen 2013

Som en del av Askers kommuneplan 2007-2020 besluttet kommunen å utarbeide en egen kommunedelplan for området Holmen-Slependsen. Opprinnelig skulle ny kommunedelplan være ferdig i juni 2009. Arbeidet ble for kommunen langt mer krevende enn forutsatt. Dels skyldtes det mange formelle innsigelser fra overordnede myndigheter, dels problemstillinger rundt (ny) E18 og dels protester til planforslaget på Holmen. To høringsrunder ble nødvendige.

Asker kommunestyre fattet imidlertid den 29.1.2013 et positivt vedtak til ny kommunedelplan for Holmen - Slependsen. Vedtaket betyr at Grunneierforeningens forslag om merutnyttelse for medlemmene på i underkant av 100.000 kvm til næring og (volum)handel tas til følge. Det er også åpnet for noe bolig utover dette. Resultatet betyr en økning på nær 100 % i netto areal. Lengst vest er det besluttet at grunneiere kan foreslå boligutbygging som alternativ til fortsatt næring. Ny handel vil ikke bli tillatt her.

Vedtaket innebærer imidlertid at noen problemstillinger er skjøvet fram til reguleringsprosessene og at forslag om tiltak som medfører økt trafikk må avvente planene for ny E18. Styret arbeider aktivt for å redusere usikkerheter som følger av dette.

Styret har lagt til grunn at medlemmene dermed foreløpig kan øke virksomhetene fra dagens 1.800 til 4.000 arbeidsplasser. Bruk av dagens 2.300 parkerings-/oppstillingsplasser kan sterkt optimaliseres ved bruk av felles parkeringsanlegg/parkering under grunn. En tilrettelegging for endring i parkeringsmønster er avhengig av formål og trafikkbildet på E18/planene for ny E18.

Styret har tidligere fått informasjon om at inngåtte leiekontrakter ligger på et høyere nivå enn tidligere. Ut fra dette anslår styret at medlemmene har fått en merverdi på 2-3.000 kr per kvm, dvs. samlet 2-300 mnok. Siden stiftelsen er det til sammenligning innkrevd kontingenter på ca. 4.0 mnok.

Presentasjoner for politikere

I tillegg til samtaler med politikere enkeltvis legger styret stor vekt på å få presentert ulike problemsstillinger og oppnådde (utviklings)resultater overfor særlig PSN/formannskapet. Dette gjelder både skriftlig og muntlig.

Det blir foretatt presentasjoner/gitt innlegg ved behandling av kommunedelplaner og kommuneplaner.

I november 2014 ble det for PSN (dvs. for de politiske lederne fra alle partier) presentert en gjennomarbeidet status for utvikling av næring og bolig langs Billingstadsletta. Prosess var i gang for nybygg/utvidelser for handel/bil for drøyt 20.000 kvm og total rehabilitering av kontor på 15.000 kvm. I tillegg var under ferdigstillelse de siste 94 leiligheter av i alt 255 i Lundekroken. Politikerne satte stor pris på orienteringen, og ba om å bli holdt orientert.

En tilsvarende presentasjon for de nye politikere i PSN ble gjentatt høsten 2017. Her ble fortalt om investeringer/oppgraderinger på 1 mrd kroner de siste år fordelt på 8 eiendommer. I tillegg kommer investeringene i drøyt 250 boliger i Lundekroken. Videre ble skissert framtidsutsikter om et mer urbant område.

Nå i 2018 har dette ledet hen til arbeidet med mulig ny helhetsplan for Billingstad/Slependen – også sett opp mot en kommende regulering av ny E18.

Styret mener det er viktig med tett kontakt med den politiske ledelsen i Asker kommune og at det ligger en forpliktelse i å følge opp tidligere presenterte planer.

Kommuneplaner

Ny kommuneplan for Asker kommune for 2014-2026 er utarbeidet og ble vedtatt 18.11.2014. Kommuneplanen inkorporerer vedtatt kommunedelplan for Holmen-Slependen, og angir at Asker Sentrum og områdene rundt og Billingstad/Slependen skal være de foretrukne næringsområder i Asker. Innspill fra Grunneierforeningen er delvis tatt høyde for i ny kommuneplan. Grunneierforeningen er stort sett fornøyd med den nye kommuneplanen, men det observeres en viss dreining i kommunal oppmerksomhet på næringsutvikling til fordel for Asker Sentrum.

Kommuneplanen har åpnet for inntil 1.200 boliger på Billingstad Vest. Utviklingsarbeidet er gjennom egen områdeplan blitt fremskyndet, og fra 2018-19 er det planlagt oppført ca.150 boliger per år. Dette tilsvarer halvparten av alle planlagte boliger i Asker. Styret har opprettet kontakt med utbyggerne på Billingstad Vest – en kontakt som bør blir viktigere og viktigere fremover.

Kommunestyret vedtok 14.11.2017 mindre endringer til det som heter kommuneplan 2018-2030, arealdelen. Det viktigste (for Grunneierforeningen medlemmer) var at Billingstad/Slependen ble klassifisert som 'Prioritert vekstområde'.

Å opprettholde trykk og oppmerksomhet på næringsutvikling på Billingstad/Slependen er viktig slik at rekkefølgebestemmelser og/eller manglende kommunale budsjetter ikke blir til hinder for næringsutvikling. Bekymringen om eventuell manglende fokusering vil kontinuerlig bli fulgt opp i møter med administrasjon og folkevalgte.

Kommunedelplan E18

Styret har siden 2015 fulgt tett på arbeidet med planer om nytt Slependskryss E16/E18 i dagen og planer for E18 gjennom Asker. Det er avholdt flere møter med kommunen og Statens Vegvesen, og styret har gitt positive tilbakemeldinger under forutsetning av å bli trukket tett med i detaljeringen. Arbeidet har munnet ut i vedtak den 8.11.2016 om ny kommunedelplan for E18 Slependen Drengsrud.

I mai 2016 ble det klart at Asker kommune og Statens Vegvesen hadde startet arbeidet med optimalisering av (den vedtatte) løsningen på Slependen. Grunneierforeningen har bedt om, og er blitt trukket inn i arbeidet. Arkitekt og trafikkplanlegger ble høsten 2016 engasjert for å bistå foreningen på det faglige område. Arbeidet har fortsatt i 2017.

Ny løsning med bla. avkjøring/påkjøring E18 i ny rundkjøring ved IKEA og stenging av Nesbruveien ble vedtatt i formannskapet 9.5.2017. Knyttet til denne løsningen har Grunneierforeningen utarbeidet ulike forslag på det lokale vegnettet. Løsningene følger vedtaket i formannskapet som vedlegg.

Både Asker kommune og Statens Vegvesen forholder seg til sistnevnte hva gjelder løsning for av-/påkjøring til E18 på Billingstad/Slependen.

Stortinget vedtok i juni 2017 å innlemme E18 Lysaker Slependen i første del av NTPs planperiode. Reguleringsarbeidet skulle startet i 2017, men budsjettet kom først på plass i 2018. Det er nå sagt at arbeidet vil starte like over ferien i 2018, og vare i drøyt 2 år.

Dette innebærer at Billingstad Grunneierforening bør stille opp med økonomi og faglige ressurser for dialog og tett samarbeid slik at grunneierne får maksimalt ut av reguleringsarbeidet.

Etterspørsel på lokaler. Handel

Etterspørsel av lokaler har tatt seg noe opp, mest for handel. Siden vedtaket av ny kommunedelplan i 2013 er det igangsatt/planlegges igangsatt ny virksomhet hos medlemmene i området: Kjente merker som Ford, Expert, Møbelringen, Drømmekjøkkenet, Mal Proff, Nor Engros, Maritimt Båttutstyr, Jysk, Møller Bruktbil, Skousen, Schmidt Kjøkken, Kverneland og Elektroimportøren er kommet til de siste par år. Varner-gruppen har totalrehabilitert Nesøyveien 4/6 og flyttet inn i nytt hovedkontor. Billingstadsletta 11 og 13 er sluttført på boligsiden og videreutvikles nå ytterligere på nærings- og handelssiden. I Billingstadsletta nr. 19 og 17 er fasadene utbedret. I Billingstadsletta 31/35 kommer nytt forretnings-/kontorbygg i løpet av 2018. Foreningens medlemmer har de seneste årene investert om lag 1 mrd kr nybygg og modernisering – i tillegg til 250 boliger.

Ved årsskiftet 2015/16 ble det avklart at Billingstad/Slependen var det området i Asker som hadde størst økning i varehandelen. Fra 2008 til 2014 var veksten på 48 %, mens den i Asker samlet sett var på 27 %. Varehandelsomsetningen på Billingstad/Slependen utgjorde i 2014 2,7 mrd kr som igjen utgjør 43 % av all varehandel i Asker. Det er hovedsakelig varer til huset som står for både veksten og for volumet. Den trenden har fortsatt gjennom 2016 og 2017.

I samme periode, fra 2008 til 2014, økte den årlige omsetningen av motorvogner med 70 % til 4,5 mrd kr. En svært stor del av denne omsetningen faller på Billingstad/Slependen.

Arbeidet med ny Regional plan for handel, senter og senterstruktur

Selv med ny kommunedelplan for området og ny kommuneplan for Asker er beslutningen for hvilken type handel som kan tillates hvor i stor grad opp til Akershus fylkeskommune og fylkesmannen å bestemme. Akershus fylkeskommune har planansvaret. Gjeldende fylkesdelsplan for handel er fra 2001, og er ikke tilpasset dagens handelsstruktur eller kommuneplaner i verken Asker eller Bærum. Det ble i 2012 besluttet at planen fra 2001 skal revideres. Arbeidet i Akershus fylkeskommune har gått svært tregt.

Uoverensstemmelser mellom kommuneplan/kommunedelplan og fylkeskommunens bestemmelser gjør at søknader om nye handelstiltak blir tyngre å gjennomføre enn det ellers ville ha vært. Grunneierforeningens medlemmer opplever i tillegg at Asker og Bærum Handels- og Servicebedrifters Forening påklager avgjørelser og tiltak, selv om kommunen har gitt sin tillatelse. Dette har for medlemmene både en direkte utgiftsside til advokater etc. og en indirekte utgiftsside ved at potensielle leietagere blir usikre. Styret har tatt initiativ både overfor bygningsrådets leder og overfor leder i Handelsstandsforeningen for å kunne avstemme prosesser og skape mest mulig forutsigbarhet for alle involverte og berørte parter.

Etter 6 års planarbeid ble et høringsforslag til ny plan vedtatt av Fylkesutvalget i Akershus. Politikerne i Akershus fylkeskommunen gjorde i sitt vedtak høringsforslaget noe mindre rigid enn administrasjonens forslag. Det spriker fælt mellom Akershus-kommunenes tilsvarende på forslaget. Asker kommune har som eksempel anbefalt at planarbeidet utsettes/sees i sammenheng med region Viken, at det kanskje ikke er behov for egen plan (areal og transportplanen fyller formålet) og at dersom planen (mot formodning) likevel skulle bli vedtatt bør det være parkeringsbestemmelser heller enn definisjoner på varegrupper som bør være viktig. Det vises til at utredningen fra fylkeskommunen selv sier at varegruppedefinisjoner er vanskelig/umulig og at netthandel om kort tid kan ta over så mye som 50 % av all slik detaljhandel. Både næringsrådene i Asker og i Bærum synes planen ikke løser noen ting og at den tydeligvis bærer preg av at næringen selv ikke har vært med i arbeidet – slik som det var lovet i 2014. Det har vært bra samarbeid mellom næringsrådene i Asker og Bærum, Grunneierforeningen og Asker kommune i dette (svært) vanskelige arbeidet.

Grunneierforeningen vil følge arbeidet nøye fram til saken legges fram for fylkespolitikkerne i juni 2018.

Områdeplan/helhetsplan

Det er viktig at ny kommunedelplan E18 ikke hindrer fremtidig utvikling langs Billingstadsletta. Det er gjort spesielle tiltak for få dette 'programfestet' og formelt vedtatt i kommunen. Det er fra kommunens side imidlertid gjort klart at det beste verktøyet for fortsatt utvikling er å lage en områdeplan/helhetsplan med hensyn til hva grunneierne vil, og når.

Det har ikke lyktes å samle alle medlemmer til å være med å finansiere opp en større områdeplan til 2-3 mnok. Arbeidet ble derfor stilt noe i bero, men behovet er fremdeles og like fullt til stede for å få til en enda bedre forutsigbarhet for utviklingen framover.

Det er derfor i 2017 tatt annet initiativ for å arbeide fram en noe mindre forpliktende plan knyttet til kommunens ønsker om 'nærsentertankegang' og planene på sydsiden av Billingstadsletta. Målet med helhetsplanen er å avklare hva som er kulant å gå videre med og hva som må avvente til reguleringsplanen for E18 foreligger. En god plan forventes imidlertid i seg selv også å kunne påvirke selve reguleringsplanen for E18. Finansiering og deltagere vil bli avklart på årsmøtet i mai 2018.

Organisering og medlemskap

Styret har i 2017 bare hatt 4 ordinære styremøter, hovedsakelig knyttet til planer for avkjøring/påkjøring E18, presentasjoner overfor politikere, mulig helhetsplan og arbeid relatert til forslaget om ny Regional plan for handel, senter og senterstruktur i Akershus.

Etter vedtak på årsmøtet 2017 ble alle medlemmer tilbudt en styreplass. Dette som et midlertidig avvik fra gjeldende vedtekter. Ved behov kan det opprettes arbeidsutvalg/-grupper. I 2017/hittil i 2018 er det særlig Floberg Holding, IKEA og Budstikka som har hatt tettere kontakt grunnet presentasjonen for PSN, dialogmøter om helhetsplan og forslaget til ny Regional plan for handel, service og senterstruktur. Foreningens sekretær har bistått – også i dialogen med kommunen.

Engasjementet av Asker Næringsråd som sekretariat er videreført i 2017.

Ved utgangen av 2017 hadde Grunneierforeningen 15 medlemmer. To medlemmer er fremdeles midlertidig utmeldt.

I samsvar med årsmøtet i 2013 er det utviklet en hjemmeside for Billingstadsletta Grunneierforening; www.billingstadslependen.no. Hjemmesiden ble i 2015 fulgt opp med nye fotografier fra grunn og fra luft. I 2017 ble hjemmesiden ajourført noe på innhold. Det må tas standpunkt om hjemmesiden skal moderniseres da nåværende tekniske plattform ikke lenger holder mål og leverandøren er konkurs.

Styret startet i 2014 arbeidet med å utarbeide strategi/en liste med argumenter og faktainformasjon som medlemmene kan bruke i arbeidet for et best mulig leienivå. Arbeidet er ikke ferdigstilt.

Kontingenten for 2017 har vært på kr 25.000. Regnskapet for 2017 gjort opp med et overskudd på kr 9.611 etter avsetninger på kr 163.000 for å dekke driften fram til årsmøtet.

Prioritering av oppgaver for 2018

Styrets forslag til prioritering for 2018 vil være

- Sammen med kommunen utarbeide ny 'helhetsplan' for et urbant Billingstad/Slependend
- Følge tett på arbeidet med reguleringsplan E18
-
- Orienterer/gi kunnskap til politikere og saksbehandlere i kommunen om vår 'kontrakt' på 100.000 kvm
- Levere på Strategisk næringsplan: Modernisering og utvikling av Billingstad
-
- Faktagrunnlag for økte leiepriser
- Bidra til en mindre rigid praktisering av fylkets Regionale plan for handel, service og senterstruktur

Billingstad 30.4.2018

For styret
Anders Edbo



Pr 30.4.2018

BUDSJETT 2018. Billingstadsletta Grunneierforening

Sekretariatets forslag til styret for budsjett for 2018¹.

Fastsettelse av kontingent skal besluttet av fellesmøtet.

Budsjettet foreslås tatt til orientering. Tall i hele tusen kroner der ikke annet er nevnt.

	Budsjett 2018 ¹	Regnskap 2017	Regnskap 2016	Regnskap 2015	Regnskap 2014	Regnskap 2013
Sekretærfunksjonen - ANR ²	144	140	161	162	174	168
Generelt planarbeid kommune	80	61	112	69	42	37
Helhetsplan/ inkl. trafikk	180	111				
Ny handelsmodell	25	21		21	9	25
Markedsarbeid/hjemmeside	15	11	10	32	63	102
Profilering/faktainformasjon	10	24		26	40	
Fotografering/Diverse				7	46	
Kontor	15	15	15	15		
Arbeid styreleder					37	76
Ikke disponert/reserve						
Netto avsetninger jfr. fjoråret	-10	-25	68	30	-40	-28
Sum kostnad	459	358	366	362	371	380
Kontingent pr medlem	Kr 30.000	Kr 25.000	Kr 25.000	Kr 25.000	Kr 25.000	Kr 23.000

¹ Basert på 15 medlemmer: kr 30.000*15 = kr 450.000

² Basert på 3,0 timer pr uke i 48 uker

For arbeidet som skal gjøres i regi av Asker Næringsråd legges for 2018 til grunn en timesats på kr 1000 + utgifter til regnskap, fakturering og kontorhold. Uendret.

Protokoll fra fellesmøte (årsmøte) i Billingstadsletta Grunneierforening

Sted: Hos Floberg Holding AS, Billingstadsletta 14-18

Tid: Tirsdag 14.05.18, kl. 14.00 – kl. 16.00

Som innlagt STYREMØTE i forkant av årsmøtet ble kort redegjort for

- Møtene (2 stk) som arkitekt Aamo, Floberg Holding AS og Grunneierforeningen har hatt med Asker kommune
- Etter at området ble opprioritert i kommuneplan sammenheng etter presentasjonen for PSN i november 2017, har kommunen bedt oss om å lage en helhetsplan dersom det er slik at vi ønsker at det kan åpnes opp for utviklingstiltak uten å måtte vente på E18 Slepends reguleringsplan (ferdig 2021-2022)
- Helhetsplanen skal i tilfelle presenteres politisk og skal inneholde skisse til trafikkløsninger, kobling til kommunens plansystemer, nærsentertankegang, grønnstruktur, volumer, handelsformer etc.
- Tegn 3 har gitt et tilbud på å utarbeide en helhetsplan - kostnad estimert til kr 262.500. Hertil kommer trolig noen utgifter til trafikkspesialist
- Floberg Holding AS, som har konkrete planer, er villig til å dekke halvparten av kostnadene
- Sekretariatet mener det er en fordel både Grunneierforeningen som sådan og for Floberg Holding AS at man her kjører et samlet løp

Konklusjon:

- Da en helhetsplan, uansett om tiltak hos den enkelte er planlagt nå eller senere, vil øke verdien av området, besluttet styret å gå for et slikt arbeid kommende år. Det settes av inntil kr 12.000 per medlem
- Styret ønsker at det settes opp referansegrupper som kan bidra overfor arkitekt/trafikkplanlegger og overfor innspill/svar til/fra kommune

Neste styremøte: Det innkalles til nytt styremøte ultimo august 2018

ÅRSMØTET:

Fremmøtte representanter fra medlemmer på styremøtet og årsmøtet:

Anders Edbo, Joakim Hereng, Terje Tandberg, Nils Otto Holmen, Ulf Larsen, Søren Jonsson, Andre Vernfelt, Jens Raanaas, Asbjørn Johansen og Thomas Fjeld. Disse representerte 12 av 15 medlemmer. I tillegg er 2 medlemmer midlertidig utmeldt.

Ikke tilstede: Billingstadsletta 11, Stasjonsveien 30-32-40 og Stasjonsveien 20

Andre deltakere:

Alv Skogstad Aamo – til presentasjonen under styremøtet
Lars O. Nordal og Bjørn Langvik møtte fra Asker Næringsråd.

0. Godkjenning av dagsorden og valg av møteleder

- Innkallingen ble godkjent og fellesmøtet ble lovlig satt
- Forslag til dagsorden ble godkjent
- Det ble ikke meldt spesielle saker til Eventuelt
- Anders Edbo ble valgt til møteleder.

1. Regnskap og årsberetning for 2017

Regnskap og årsberetning med også noe historie ble gjennomgått. Regnskapet viser et overskudd etter avsetninger på kr 9.611. Avsetningene gjelder for allerede utført arbeid i 2018.

Fra Asker Næringsråd ble opplyst at deres revisor mener at begrepet avsetning er feil. Det som er tilfelle er at Asker Næringsråd har gjeld til Billingstadsletta Grunneierforening. I Grunneierforeningen regnskap bør posten hete 'til gode fra Asker Næringsråd'. Dette vil bli rettet opp.

Vedtak:

- Forslag til regnskap for 2017 ble godkjent
- Forslag til årsberetning for 2017 ble godkjent

2. Budsjett for 2018 – herunder fastsettelse av servicekontingent for 2018

Kontingenten i 2016 var kr 18.000 + kr 7.000. Kr 7.000 var øremerket for arkitekt og trafikkspesialist til arbeidet som har ledet fram til akseptert skisse til ny av/påkjøring til E18 og mulige tilliggende veisystemer innen vårt område.

I henhold til styremøtet foreslås satt av kr 12.000 for å utarbeide en helhetsplan for området. Drift for øvrig er budsjettet til kr 18.000 per medlem.

Samlet budsjett er kr 459.000 basert på 15 medlemmer a kr 30.000.

Prioritering av oppgaver for 2018:

- Sammen med kommunen utarbeide ny 'helhetsplan' for et urbant Billingstad/Slependend
- Følge tett på arbeidet med reguleringsplan E18
- Orienterer/gi kunnskap til politikere og saksbehandlere i kommunen om vår 'kontrakt' på 100.000 kvm
- Leverer på Strategisk næringsplan: Modernisering og utvikling av Billingstad
- Faktagrunnlag for økte leiepriser
- Bidra til en mindre rigid praktisering av fylkets Regionale plan for handel, service og sensterstruktur

Vedtak:

- Forslag til aktiviteter og budsjett på kr 459.000 tas til orientering. Styret tilpasser budsjettet etter antall medlemmer/innkrevd kontingent
- Forslag til kontingent for 2016 på kr 30.000 ble godkjent, herunder gjelder inntil kr 12.000 til eksterne kjøp av tjenester for utarbeidelse av løsninger og innsalg av ny helhetsplan som kan åpne for utviklingstiltak det ellers er stengt for grunnet manglende reguleringsplan for E18 Slependsen
- Det foreslås ingen endringer i innmeldingsavgiften på kr 10.000 for nye medlemmer

3. Valg av styre/styreleder

Etter vedtak på årsmøtet 2016 ble alle medlemmer tilbudt en styreplass. Dette som et midlertidig avvik fra gjeldende vedtekter. Videre ble det besluttet å opprette arbeidsutvalg hvis behov.

Vedtak:

- Ordningen med at medlemmene samlet også utgjør styret videreføres
- Arbeidsutvalg opprettes ved behov, jfr. også sak om helhetsplan hvor det er ønskelig med minst en fra syd og en fra nord i tillegg til Floberg
- Som styreleder velges Anders Edbo

4. Øvrige saker

- Det ble bedt om at protokollen inneholder en oppgave over medlemmer/ikke medlemmer

4. Eventuelt

- Intet

Asker 14.05.18/27.05.18

For Asker Næringsråd
Bjørn Langvik

Billingstadsletta Grunneierforening
Medlemsfortegnelse per 14. mai 2018 innenfor definert grunneierområde

Nesbruveien 4/6
Nesbruveien 32-40
Nesøyveien 19
Nesbruveien 33-39
Billingstadsletta 14-18
Billingstadsletta 22
Billingstadsletta 24 A er ikke medlem
Billingstadsletta 24 B
Billingstadsletta 26
Billingstadsletta 28 er ikke medlem
Billingstadsletta 30
Billingstadsletta 38

Stasjonsveien 30-32-40
Stasjonsveien 20

Billingstadsletta 31
Billingstadsletta 25 midlertidig utmeldt
Billingstadsletta 23 midlertidig utmeldt
Billingstadsletta 19
Billingstadsletta 17
Billingstadsletta 13
Billingstadsletta 11

I alt innkreves kontingent fra 15 medlemmer da det er en viss grad av 'rabatt' der et medlem har flere gnr/bnr.