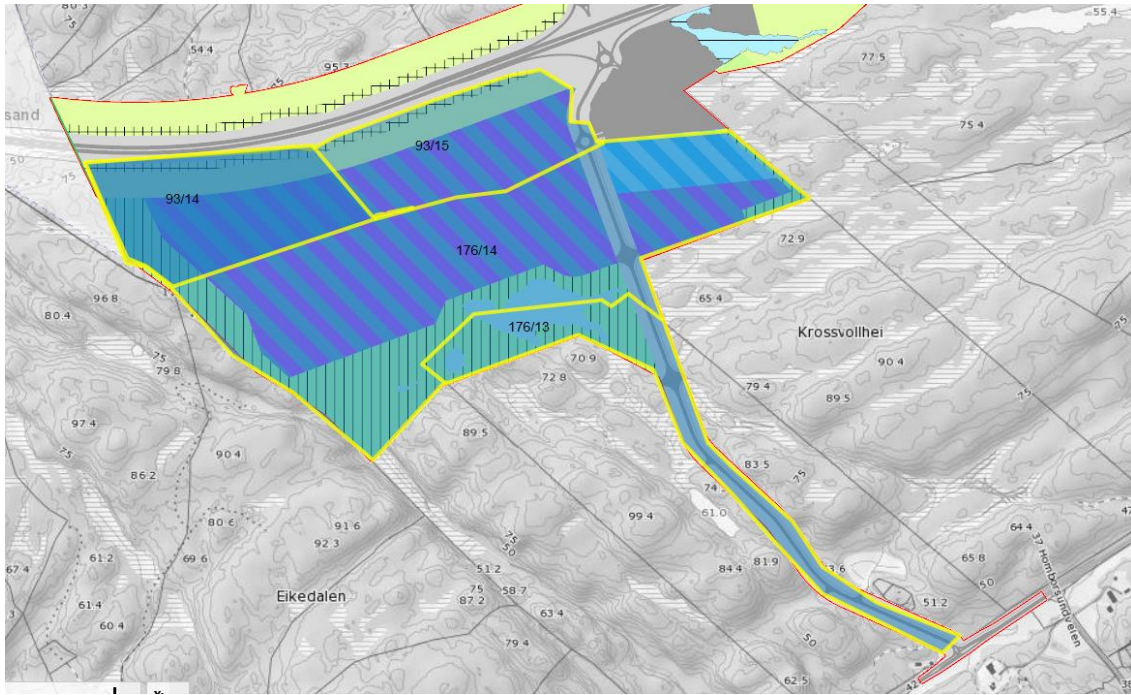


## ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF



Vedtatt reguleringsplan på Omre - markert med farger



Lagerbygg oppført i 2017 i Østerskogen på den nye parsellen på Lid-tomten

## **Om Grimstad bolig- og tomteutvikling KF**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF er et kommunalt foretak, eid av Grimstad kommune.

### **Styret i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF**

Beate Skretting, styreleder

Per Svenningsen, nestleder

Nils Erik Henriksen, styremedlem

Arnfinn Taraldsen, styremedlem

Line J. Nicolaysen, styremedlem

Issifou Koanda, varamedlem

Anna Elise Svennevig, varamedlem

### **Styremøter**

Styret har avholdt 9 styremøter i 2017

## Årsmelding

Denne årsmeldingen er Grimstad bolig- og tomteutvikling KFs rapportering til kommunestyret som en del av en felles kommunal rapportering. Dette er tredje året Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har vært i drift.

Selskapet har følgende prosjekter i sin portefølje:

Jortveit II, Homborsund

Ramshaugveien, Homborsund

Morholtåsen (Sauehaven), Myråsen

Trolldalen, Fevik

Vollekjær tomteområde, Vollekjær

Østerhus Næringsområde (Lidl-tomta), Østerskogen

Omre Industripark, Omre

## Driftsinntekter og driftsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2017 hatt salgsinntekter på kr 34,04 mill. fra tomtosalg på Lidl-tomten i Østerhus, salg av tomter på Omre og salg av andel av boligområde i Trolldalen. De totale driftsutgiftene utgjør kr 778 195 og med en overføring til drift fra Grimstad kommune på kr 770 000 utgjør driftsunderskuddet for 2017 kr 8 195. Renteinntekter for 2017 utgjør kr 56 337 så netto driftsresultat gir et overskudd på kr 48 017. Overskuddet overføres egenkapitalen.

Av totale driftsutgifter på kr 778.196 utgjør kr 691 054 lønn, styrehonorar, forsikringsordninger og sosiale utgifter, kr 43 392 kontorinventar/utstyr, kurs, oppmålingsgebyr, møteutgifter og telefonutgifter og kr 43 750 utgjør kjøp av tjenester fra interkommunale tiltak.

Selskapet har alle sine inntekter fra tomtosalg og driftsregnskapet vil således alltid gå med negativt resultat, ettersom det ikke er anledning til å overføre inntekter fra investering til drift. Dette er kommunestyret kjent med. Totalt sett har Grimstad bolig- og tomteutvikling KF en sunn økonomi og lave driftskostnader.

For fremtiden vil det være nødvendig at Grimstad kommune dekker inn driftsunderskuddet gjennom overføringer til i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF basert på vedtatt budsjett.

## HMS- og kvalitetsarbeid

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger de samme etiske retningslinjer som i Grimstad kommune. Selskapet følger også Grimstad kommunes krav til helse, miljø og sikkerhetslovgivning.

## Arbeidsmiljø og ytre miljø

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF praktiserer likestilling, og tolererer ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere.

Styret vurderer det generelle arbeidsmiljøet som meget tilfredsstillende.

Selskapets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen måte.

## Selskapets formål og strategi

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger i størst mulig grad dets formål som ifølge vedtektene er "å anskaffe og utvikle bolig- og næringstomter i Grimstad kommune, enten i samarbeid med private grunneiere eller på egenhånd, samt overdra eiendommer til tomtekjøpere, i tillegg til øvrig virksomhet som står naturlig i forbindelse til det nevnte".

## Aktiviteter 2017

### Jortveit II, Homborsund

Områdereguleringsplanen har vært ute på høring og det er foretatt noen justeringer i planen som nå er klar for 2.gangs behandling og endelig vedtak i kommunestyret i løpet av våren 2018.

### Ramshaugveien, Homborsund

I oktober 2017 ble det solgt 2 tomter i Ramshaugveien. Det er gjort en mindre vesentlig reguleringsendring på tomtene opprinnelig betegnet som 12,14,16 og 18,20,22 er nå inndelt i 2 større tomter, der det skal bygges 2 stk 4-manns boliger på den ene tomten og et bygg med 6 leiligheter på den andre tomten. Byggeprosessen er i gang i mars 2018.

Fortsatt har ulike byggefirmaer inngått avtale om å få prosjektere egne hus på de resterende 12 tomtene som ikke er solgt, der de for egen regning og risiko markedsfører salg av deres hus med tomt.

### Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Dette boligfeltet skal utvikles i samarbeid med annen grunneier, EiMyr AS. Reguleringsplanen er vedtatt og kan bebygges med 22 eneboliger på Grimstad kommunes areal og 106 boenheter på arealene til EiMyr AS. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har inngått en avtale om makeskifte, slik at Grimstad bolig- og tomteutvikling KF avgir 11 eneboligtomter og får 19 boenheter av ulik karakter innenfor arealene tilhørende EiMyr AS.

Det har i 2017 vært utlyst en konkurranse på etableringen av infrastrukturen og flatsprengning av eneboligtomtene i 1.bygetrinn. Det er valgt entreprenør og kontrakt er under utarbeidelse. Det forventes signering i løpet av mars 2018. I tillegg er det fremforhandlet utbyggingsavtale basert på justeringsmodellen med Grimstad kommune og finansieringen av prosjektet er på plass. Det arbeides med søknad om igangsettingstillatelse for 1.bygetrinn, og man regner med at denne søknaden sendes inn i løpet av mars 2018. Det vil om kort tid bli tatt et valg av megler og markedsføring/salg av tomter settes i gang før sommeren 2018. Det forventes at arbeidet med infrastruktur og flatsprengning av eneboligtomter vil være avsluttet i løpet av høsten 2018.

### Trolldalen, Fevik

Området som var eid av Grimstad kommune ble lagt ut for salg hos Eiendomsmegler1 høsten 2016 og solgt i juni 2017 for kr 3 850 000.

### Vollekjær tomteområde

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kjøpte høsten 2016 et regulert tomteområde på ca. 9 dekar på Vollekjær. Området ansees som attraktivt med hensyn til plassering langs kollektivaksen, det er kort vei til butikk, skole, barnehage og friluftsområder.

Det er prosjektert 5 leiligheter samt en personalbase til barn med nedsatt funksjonsevne på to av tomtene i dette området. Dette byggeprosjektet vil starte opp før sommeren 2018 og ferdigstilles før sommeren 2019. Det arbeides parallelt med en omregulering av den resterende delen av tomten basert på en lavere utnyttelse, hvor antall boenheter og p-plasser reduseres.

Parallelt med prosjektering/bygging og omregulering, vil Grimstad kommune gå i gang med utvidelse av Grefstadveien, da dette er et rekkefølgekrav som må være gjennomført før boligbyggingen igangsettes. Det søkes om dispensasjon fra dette rekkefølgekravet, for å kunne komme i gang med boligbyggingen så snart som mulig uten å være avhengig av at Grefstadveien må være ferdig utvidet først.

### **Østerhus Næringsområde**

Det er i løpet av 2017 solgt 7 næringsstomter på den nye parsellen på Lidl-tomta. Det er 1 gjenværende tomt for salg, men det pågår forhandlinger knyttet til salg, så man regner med at den vil bli solgt om kort tid.

Det ble fremmet en sak for Formannskapet om å selge ca. 10 dekar til Skalleberg, som har behov for en betydelig utvidelse av sitt lager. Et enstemmig formannskap ga aksept for å selge en næringsstomt på ca. 10 dekar til Skalleberg, og kjøpekontrakt med Skalleberg ble signert 19.12.17. Oppgjør for salget vil finne sted i løpet av mars/april 2018.

Resterende areal som tilhører Grimstad kommune er nå redusert til ca. 10 dekar. Det er på dette området Grimstad kommune fortsatt vurderer å plassere nytt renseanlegg.

### **Omre Industripark**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har solgt en tomt på 100 dekar til Skarpnes Eiendom AS og en tomt på 50 dekar til Nordic Asfalt AS. Skarpnes Eiendom AS er i gang med prosesser for å komme i gang med masseuttak og Nordic Asfalt AS er i gang med sine prosesser for å kunne komme i gang med nytt asfalanlegg på Omre for sesongen 2019.

Arbeidet med en omregulering og ny områderegulering er igangsatt og planprogrammet har vært ute på høring. Det arbeides med den videre prosessen knyttet til omregulering og områderegleringen.

### **Forutsetning for fortsatt drift**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har hatt en positiv utvikling. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Grimstad 02.03.2018

Beate Skretting

Per Svenningsen

Nils Erik Henriksen

Arnfinn Taraldsen

Line J. Nicolaysen

