

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 1-2017

Dato: 20.01.2017

Varighet: 08.30- 10.00

Møtested: Grimstad rådhus, i møterommet Hamsun i 3.etg.

Tilstede: Beate Skretting(BS), Per Svenningsen(PS), Nils Erik Henriksen(NEH), Arnfinn Taraldsen(AT)
Line J. Nicolaysen(LJN), og i tillegg stilte Arnhild Bråstad(AB) fra Grimstad kommune.

Forfall: Ingen

Agenda:

57/16 Godkjenning protokoll fra styremøte 15.12.16

Vedtak: Godkjent og signert.

01/17 Østerhus Næringsområde

Ferdigstillelse av parsell – status

Det gjenstår å få koblet på strøm til området. Asplan Viak AS sendte ny puring til Agder Energi v/Tom Solberg 19.01.17 og mottok svar samme dag, men ingen lovnader om tidspunkt for når strømmen blir koblet på området. Styreleder Beate Skretting vil sende mail direkte til ledelsen i Agder Energi og be om en fortlgang i saken.

Vedtak: Tatt til orientering

Tilbakekjøp av tomt 79/314 i Østerskogen

Daglig leder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har mottatt henvendelse fra en bedrift i Østerskogen med forespørsel om å få kjøpt tomten 79/314 som følge av at de har behov for utvidelse av eksisterende lokaler. Nevnte tomt ble solgt i 2008 og er fortsatt ikke bebygget. Ihht inngått kjøpekontrakt punkt 4 «Utnyttelsesfrist» må tomten utnytted innen 2 år etter innbetaling av avtalt kjøpesum. Dersom tomten ikke er utnyttet innen nevnte frist kan selger kreve tomten tilbake kjøpt for samme pris uten påslag av noen art. Tomten tillates ikke videresolgt før den er utbygd. På bakgrunn av nevnte situasjon ønsker styret at det settes i gang en prosess for å få gjennomført et tilbakekjøp samtidig som det inngås en intensjonsavtale med ny kjøper. Styret ønsker at saken fremlegges for formannskapet 16.februar 2017 som en orienteringssak.

Vedtak: Et samlet styre ønsker at det fremmes en orienteringssak til formannskapet hvor det informeres om at det er ønskelig å gå i gang med et tilbakekjøp av tomt 79/314 og samtidig inngå en intensjonsavtale om salg til ny kjøper.

Forespørsel om opsjon på kjøp av parsell tilhørende Grimstad kommune i Østerskogen.

Daglig leder i Grimstad bolig- og tomtutvikling KF har mottatt en henvendelse fra eier av tomt 79/348 hvor han ønsker en opsjon på 3-5 år på kjøp av denne parsellen som i sin tid var avsatt til kommunal vei inn i området for ny parsell. Det er nå etablert annen løsning og denne parsellen ligger da mellom tomtene 79/348 og 79/334. Kjøper mener parsellen er vanskelig å selge til andre enn han som har nabotomt og kunne utnytte arealet i forbindelse med et utvidelse av eksisterende bygg på tomt 79/348. Han mener derfor at denne begrensningen av salgbarhet bør fremgå i prisfastsettelsen som bør være lavere enn næringstomter i området selges for.

Vedtak: Styret er positiv til at det inngås en opsjonsavtale med eier av 79/348 for denne innklemte parsellen for en periode på 2-3 år. De åpner for å kunne fremforhandle en lavere pris, dersom opsjonen benyttes innen en periode på 2-3 år.

Forespørsel om kjøp av 1 tomt pluss opsjon på kjøp av ytterligere 1 tomt i Østerskogen.

Daglig leder i Grimstad bolig- og tomtutvikling KF har mottatt en henvendelse fra en aktør som ønsker å kjøpe en tomt og samtidig kunne inngå en opsjon på kjøp av nabotomt. Det er ønskelig at opsjonen skal gjelde for en periode på 2 år.

Vedtak: Styret er positiv til at daglig leder inngår kjøpekontrakt med aktør på gjeldende betingelser for salg av næringstomter i Østerhus og at det samtidig inngås en opsjonsavtale gjeldende for en periode på 2 år på ytterligere en tomt med samme betingelser som inngått kjøpekontrakt.

02/17 Omre Industriområde

Styret ble orientert om at det er avholdt ytterligere møter med aktører. Det foreligger en masseberegning hvor det legges til grunn at der er relativt store overskuddsmasser. Dette avhenger av hvilke kote det er ønskelig å legge områdene på og om man skal ha flere nivåer. Ut fra topografi vil det være nødvendig med flere nivåer uten at man har tatt endelig stilling til det.

Det foreligger et kostnadsoverslag til Agder Energi basert på erfaringstall. Det kan synes som om disse antatte kostnadene kan være stipulert noe lavt, men disse tas med i den videre vurderingen når man skal vurdere pris.

Videre vil det være nødvendig å få avklart om grunnen er sulfidholdig. Ifølge geologiske kart ligger ikke Omre industriområde innen «faresonen» for sulfidholdig berggrunn. Det anbefales derfor en relativt enkel undersøkelse som omfatter en dags befaring på området med uttak av steinprøver fra eventuelle bergarter hvor det mistenkes å være sulfid. Videre anbefales knusing av utvalgte steinprøver og analyse for totalinnhold av svovel.

Styret mener det er viktig å avklare næringsutviklingen i den videre prosessen herunder også tidsperspektivet for en slik utvikling. Dette vil være nyttig å få avklart med de ulike aktørene. Styret ønsker et møte med ordfører, rådmann og næringsjef for å avklare prinsipper for hva som er ønskelig når det gjelder utbygging og kostnader knyttet til veien mellom ny og

gammel E-18 samt tilførsel av vann og kloakk til området. Dette vil være et økonomisk løft for kommunen, men det bør sees i sammenheng med hva som er ønskelig for Omre som næringsområde og videre utvikling og etablering i Homborsund. Disse vurderingene av være nødvendige i den pågående prosessen med ulike aktører fordi det vil være vanskelig å selge hele eller deler av Omre uten å kunne gi noen signaler på om og når en ny vei vil foreligge i området.

Vedtak: Styret er opptatt av å finne en løsning hvor Grimstad kommune ser på mulighetene for å inngå et samarbeid med en eller flere aktører for å utvikle Omre som næringsområde. Tidshorizonten for etablering av næringsområde synes noe lang, men det vil være nødvendig å kunne legge føringer for når området vil kunne tas i bruk som næringsområde. På kort sikt vil knusing og uttak av masse være et alternativ for å komme i gang på området. Denne type virksomhet er ikke avhengig av verken, vei, vann eller avløp for å kunne komme i gang. Styret ønsker at det bestilles en undersøkelse for å få avklart om det er sulfidholdig grunn på Omre.

Styret har mottatt 2 alternativer for videre prosess fra en aktør hvor ett av alternativene er dannelse av et selskap hvor de regulerte arealene legges inn som blir å omforene. Et annet alternativ baseres kun på et rent kjøp av deler av området med opsjon på ytterligere ett område. Styret fastholder at den oppjusterte taksten på Omre må legges til grunn både ved et rent salg av arealer og i forbindelse med inngåelse av et samarbeid og dannelsen av et selskap hvor de regulerte arealene blir å omforene. Det vil bli tatt initiativ til flere møter med de ulike aktørene for å avklare om det er mulig å finne gode løsninger for utviklingen av næringsområder på Omre.

03/17 Status eiendomsprosjekter

- **Trolldalen, Fevik – salg av kommunens areal**

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har innkalt til møte 23.01.17 med alle grunneierne samt Bjørn Inge Jørgensen (Igland Dør & Vindu AS). Geir Knutsen fra kommunalteknikk vil også delta.

For å gå i gang med en utbygging av boligfeltet, vil det være nødvendig at grunneierne inngår en utbyggingsavtale med Grimstad kommune. Det vil være nødvendig at alle grunneiere som er berørt i forbindelse med en utbygging av boligfeltet diskuterer hvordan infrastrukturen kan løses. En del av hovedadkomsten til boligfeltet er allerede anlagt og er privat eid uten utbyggingsavtale med Grimstad kommune. Det nye boligfeltet vil være avhengig av å inngå en utbyggingsavtale med Grimstad kommune vedrørende infrastruktur.

Agenda for møtet til være:

- Adkomstvei – privat eller kommunal
- Fordeling av kostnader knyttet til opparbeidet adkomstvei
- Dialog med huseier som har tatt seg til rette på annen manns grunn

Styret mener det er nødvendig å være tydelige på at det forventes at grunneierne blir enige. Dersom det ikke blir enighet vil ikke Grimstad bolig- og tomteutvikling KF engasjere seg mer i denne saken. Det er videre viktig å presisere at reguleringsplan vedtatt 31.18.2015 er den som gjelder og det er den man må forholde seg til.

Vedtak: Tatt til orientering.

Morholtåsen, Sauehaven – status

EiMyr AS har tatt initiativ til å innkalle til møte vedrørende en utbyggingsavtale og anleggsbidragsavtale med Grimstad kommune.

Det vil ikke bli søkt om dispensasjon fra plankravet om at anleggelse av ball berge og lekeplass i det store fellesarealet. Ved nærmere gjennomgang av prosjektet ser det ut til at man vil i trinn 1 kunne ta ut masse for å anlegge dette. Dermed vil man kunne komme i gang med prosjektet tidligere.

Vedtak: Tatt til orientering.

04/17 Årsregnskap/årsmelding 2017

Frist for at årsregnskap skal foreligge er 15.februar 2017. Det var derfor for tidlig å kunne presentere et årsregnskap på dette styremøte.

Vedtak: Tatt til orientering

05/16 Eventuelt

Årshjul 2017 – fremlagt forslag synes styret var tilfredsstillende.

Forespørsel fra Bibelskolen om å låne tomt til å sette opp møtetelt i uke 30.

Styret var positiv til at Bibelskolen låner en tomt til dette arrangementet, men bruker må selv innhente nødvendige tillatelser og ha dialog med Brannvesenet. Det forutsettes også at området holdes ryddig under arrangementet og fremstår ryddig ved tilbakelevering.

Grimstad 23. januar 2017

Beate Skretting

Per Svenningsen

Arnfinn Taraldsen

Line J. Nicolaysen

Nils Erik Henriksen