

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 04-2022

Dato: 25.04.2022

Varighet: 08.30 - 09.30

Møtested: På Rådhuset i møterommet Ibsen, 3.etg.

Tilstede: Nils Erik Henriksen (NEH), Anna Elise Svennevig(AES), Hanne Bie-Lorentzen Schultz (HBL) Jørgen Dalaker (JD), Arnhild Bråstad(AB), daglig leder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF (GBTU KF)

Forfall: David Bergh Tharaldsen(DBT)

Agenda:

13/22 Godkjenning av protokoll fra styremøte 08.03.22 og 22.03.22

Vedtak: Godkjent og signert.

14/22 Omre Industriområde

a) Vedtak i TU 01.02.22 – fjerning av rekkefølgekrav og videre prosess

Daglig leder informerte om at det i høringsperioden er kommet innspill fra Statens vegvesen, Agder fylkeskommune og Statsforvalteren. Prosjektleder har dialog med planavdelingen i Grimstad kommune og grunneierne på Omre for å komme frem til en formulering i bestemmelsene, på bakgrunn av innkomne innspill, som kan aksepteres av partene og innarbeides administrativt i bestemmelsene.

Vedtak: Tatt til orientering

Ny henvendelse fra Skarpnes Eiendom AS v/Jørn Tveite om kjøp av parseller rundt deres tomt på Omre

Daglig leder har både muntlig og skriftlig gitt svar til Skarpnes Eiendom AS der styret fastholder tidligere vedtak og forholder seg til kommunestyrevedtaket fra 12. desember 2020.

Vedtak: Tatt til orientering

b) Rambøll – utlysning av totalentreprise

Prosjektleder arbeider med å få en snarlig utfyllende dokumentasjon fra Rambøll knyttet til utlysning av totalentreprise på infrastrukturen på Omre. Rambøll har fått oversendt mal fra Grimstad kommune for videre utfylling. Styret i GBTU KF krever at det utlyses totalentreprise med forhandling, da dette vil gi kommunen fleksibilitet og mulighet til påvirkning knyttet til kostnader, leveranse og gjennomføring av prosessen.

Vedtak: Styret krever at det gjennomføres utlysning av totalentreprise med forhandling for infrastrukturen på Omre med utlysning og gjennomføring av forhandlinger i løpet av mai/juni 2022.

c) Kluge – fordeling av infrastrukturkostnader

Kluge har utarbeidet en fordelingsnøkkel basert på ulike forutsetninger. Den bearbeides videre av prosjektleder som vil ta en dialog med grunneierne basert på å komme frem til en akseptabel fordelingsnøkkel. Totalkostnadene er kun basert på foreløpige kalkyler fra Rambøll og vil ikke være fastlagt før man har gjennomført utlysning av totalentreprise og forhandlet frem endelige kostnader med entreprenør.

Vedtak: Tatt til orientering

15/22 Status eiendomsprosjekter

Morholtåsen – status

Overtakelse av tekniske anlegg

Det har vært avholdt møte mellom EiMyr AS, Stærk & Co AS, Heldal Entreprenør AS, GBTU KF, enhetsleder og fagleder på kommunalteknikk. Ingen av partene vil ta et tydelig standpunkt knyttet til hvordan feil dosering av vei er blitt et resultat, men Stærk & Co AS informerte om at ved oppstart så hadde de plottet inn i sitt tegneprogram en aksept for avvik i forhold til dosering på bakgrunn av andre hensyn som adkomst til lysløype og traktoradkomst til jorder parallelt med veien til boligområdet. De var m.a.o. kjent med at veien ville få en feil dosering i forhold til «normalen», men mener likevel at kommunen har gitt aksept for dette, siden tegningene har vært sendt kommunen for behandling av tekniske planer. Kommunen vil ikke overta de tekniske anleggene herunder også veien, før det er gjort endringer med denne. Det ble ikke enighet knyttet til hvem som skal belastes for merkostnadene knyttet til utbedringen/endringen. Heldal Entreprenør AS skal komme med et kostandoverslag på hva det vil koste å justere på doseringen av veien og deretter må partene bli enige om hvem som skal betale dette eller en eventuell fordeling mellom partene.

Vedtak: Tatt til orientering

Kommunal fyllplass - status

Formannskapet fattet følgende vedtak 25.11.21. Dette ble vedtatt i kommunestyret 14.12.21 under budsjettbehandlingen:

«Kommunestyret ber om at kommunedirektøren rydder opp i gammel fyllplass i Morholtåsen slik at opparbeidelsen av Lønneberget kan igangsettes. Dette er knyttet til rekkefølgekrav før neste byggetrinn kan iverksettes, og en videre forsinkelse vil medføre at utviklingen av boligtomter i området kan stoppe opp.»

Nye vannprøver er tatt, men Daglig leder har ikke fått informasjon om det foreligger prøveresultat eller hva det eventuelt innebærer. Det skal gjennomføres boring i fjellet, men det er heller ikke informert om når dette vil bli gjennomført. Daglig leder sjekker dette opp på nytt med enhetsleder på planavdelingen.

Vedtak: Tatt til orientering

«Lønneberget» - utkast fra Landskapsarkitekter hos Feste

Daglig leder har sammen med EiMyr AS hatt møte med landskapsarkitekter hos Feste i Arendal og mottatt utkast og skisser på hvordan man kan tilrettelegge for sti rundt tjernet og ulike aktiviteter for barn og voksne i området. Det legges opp til en forskjønnelse av området som vil kunne benyttes av omkringliggende nærområder. Tiltaket er søknadspliktig og søknad vil bli sendt byggesak for behandling. Så vil det bli søkt om tippemidler som en del av finansieringen for prosjektet.

Vedtak: Tatt til orientering

Vollekjær – videre prosess

Oppmålingsforretning 28.04.22

Daglig leder informerte om at det skal avholdes oppmålingsforretning på Vollekjær for å få avklart en uavklart grense som er en del av regulert området og som vil inngå i et eventuelt salg. Daglig leder vil delta på dette.

Vedtak: Tatt til orientering

16/22 Økonomi

Årsregnskap og årsmelding 2021 – behandling

Revidert årsregnskap og årsmelding 2021 ble fremlagt styret for behandling.

Vedtak: Fremlagt revidert årsregnskap og årsmelding 2021 ble godkjent og fremlegges kommunestyret for endelig behandling.

17/22 Organisering av eiendomsutvikling – innspill til videre prosess

Det pågår en prosess knyttet til organisering av eiendomsutvikling i Grimstad kommune. I den forbindelse er det ønskelig av GBTU KF kommer med innspill til prosessen og styret diskuterte mulige alternativer. Styret uttrykte frustrasjon knyttet til en manglende eierstyring i Grimstad kommune bidrar til uklare rolleavklaringer og hvilke mandater som er gitt til GBTU KF, GEU AS og eiendomsavdelingen i Grimstad kommune. Styret er skeptisk til å flytte all eiendomsutvikling inn i et stort samlet KF, så lenge det ikke er gjennomført en tydelig eierstyring knyttet til nåværende situasjon. Denne diskusjonen vil bli tatt videre sammen med styret i GEU AS da det skal avholdes et felles styremøte 2.mai 2022. Deretter vil man komme frem til felles innspill som skal sendes inn til saksbehandler for nevnte prosess.

Vedtak: Styret ønsker å beholde nåværende KF, men med et tydeligere eierstyring og rolleavklaring knyttet til hvilket mandat man skal ha.

18/22 Eventuelt

Ingen saker til behandling.

Grimstad, 25.april 2022

Nils Erik Henriksen
Styreleder

Anna Elise Svennevig
Nestleder