

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 4-2016

Dato: 22.06.2016

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), Line J. Nicolaysen(LJN), Issifou Koanda (vararepresentant) og i tillegg stilte Arnhild Bråstad(AB) fra Grimstad kommune.

Forfall: Arnfinn Taraldsen

Agenda:

21/16 Godkjenning protokoll fra styremøte 18.05.16

Vedtak: Godkjent og signert.

22/16 **Østerhus Næringsområde**

Salg av næringstomter – foreløpig ingen endringer

Skilting av Østerhus Næringsområde – forslag til løsning med nytt pristilbud ble forelagt fra Steinmoen AS på styremøtet. Det er i nytt pristilbud lagt til grunn at skilttavlene blir noe større og at det totalt er nødvendig med 5 skilttavler. I tilbudet inngår også fundamentering samt hus skilt ferdig montert på vegg. Styret mener forslaget var bra og ber prosjektgruppen ta stilling til en endelig aksept. Siden dette vil være et spleiselag tilbyr Grimstad bolig- og tomteutvikling KF å dekke 25% av netto kostnad som foreligger i nytt pristilbud. Dette utgjør kr 37812,50. Styret er positive til at Grimstad kommune bistår med innkrevingen av beløpet fra de ulike bedriftene.

Vedtak: Styret vedtok å dekke 25% av netto kostnader ihht til forelagt tilbud på styremøte 22. juni 2016. Styret ber arbeidsgruppen vurdere det nye tilbudet og gjøre en beslutning om videre prosess.

23/16 **Omre Industriområde**

Arnhild Bråstad orienterte om at det foreligger et tilbud på kjøp av ca. 330 da på Omre. Hun orienterte styret videre om at tilbudet er forevist og gjennomlest av Ordfører Kjetil Glimsdal, fung.rådmann Bjørn Kristian Pedersen og kommunalsjef for Samfunn- og miljøsektoren Guri Ulltveit-Moe samt advokat Hallvard Bjørgum. Bjørn Kristian Pedersen deltok på styremøtet under behandlingen av denne saken.

Styret var av den oppfatning av at vil være viktig å få noen politiske avklaringer om det er ønskelig å åpne området samtidig som det bygges vei.

Vedtak:

Kommunens framtidige behov for kommunale næringstomter og den samfunnsnyttene veien ned til Homborsund utløser opplever styret som positivt. Når det gjelder den videre prosessen ber styret om at de forelagte forbehold, samt avtaleutkastet gjennomgås nærmere med tanke på pris herunder verdifastsettelse av området og tidsaspektet for fremdriftsplan. Styret ønsker også en verdifastsettelse av tilleggsytelsen på gnr 176/14 i forbindelse med flatsprenging av tomt for Grimstad kommune. Det settes som en forutsetning at utbygging av veien blir en del av avtalen. Dette kan for eksempel løses ved at det dannes et selskap hvor Grimstad kommune er majoritetseier, slik at man kan benytte anleggsbidragsmodellen fullt ut. Saken inneholder en del juridiske og økonomiske utfordringer og styret ser det som hensiktsmessig, hvis man kan få til en dialog med tilbyder for å utrede dette. Utgangspunktet bør være at begge parter er innstilt på å finne en god felles løsning. Styret mener det er ønskelig å gjøre det vi kan for å åpne Omre Næringsområde snarest mulig. Styret ber derfor om at saken gis prioritet og at den kommer opp til politisk behandling i kommunestyret 10. oktober 2016.

Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

24/16 Status eiendomsprosjekter

- **Trolldalen, Fevik**

Det ble avholdt et grunneiermøte 19.05.16 der grunneierne foreslo at Grimstad kommune v/Grimstad bolig- og tomteutvikling KF påtok seg gjennomføringen og utbyggingen av infrastrukturen herunder også kostnadene forbundet med dette. Så ønsket grunneierne å inngå avtale med Grimstad kommune der de innbetalte sin andel av infrastrukturen fortløpende etter hvert som tomtene ble solgt. Ingen skulle ta ut gevinst av tomtesalg, før kostnadene knyttet til bygging av infrastruktur var innbetalt til Grimstad kommune.

Vedtak: Der Grimstad kommune er grunneier med 50% eller mer, og hvor det foreligger særlige samfunnsnyttige forhold for å gjennomføre utbyggingsprosjektet, kan selskapet/KF' et vurdere å påta seg utbygging av infrastrukturen. Styret mener Trolldalen vil ligge innenfor nevnte forhold. Det stilles som en forutsetning at alle grunneierne inngår samme utbyggingsavtale med Grimstad kommune og stiller bankgaranti for sin andel av infrastrukturen. KF 'et vil også kreve at den enkelte grunneier har innbetalt hele sin andel av infrastrukturen innen 5 år fra ferdigstillelse, selv om ikke tomtene er solgt etter 5 år.

En nærmere presisering følger:

Hovedpunkter i denne avtalen vil være at en i forkant blir enig om hva den enkelte grunneier skal bidra med / betale for komplett infrastruktur.

Dette vil være en prosentvis andel av de totale kostnadene og utgiftene som er påløpt prosjektet og regnskapsført.

Ved inngåelse av utbyggingsavtale, må hver enkelt private grunneier stille bankgaranti over for Grimstad kommune (tomteselskapet) for det prosentvise beløpet som grunneieren skal betale.

Videre vil ingen grunneiere få ut salgsbeløp fra tomtkjøpere, før utbyggingskostnadene til Grimstad kommune (tomteselskapet) er betalt.

D.v.s at alle innkomne beløp fra salg av tomter, skal i sin helhet gå til Grimstad kommune frem til utbyggingskostnadene er betalt.

Bank garantien som den enkelte grunneier har stilt, kan reduseres i takt med det beløp som kommer inn fra den enkelte grunneier. Grunneier skal ha innbetalt sin andel av utbyggingskostnadene i sin helhet innen 5 år fra ferdigstillelse av infrastruktur uavhengig av om grunneieren har fått solgt sine/alle tomtene.

Dersom grunneierne ønsker nevnte løsning, vil Grimstad kommune som eier 50 % av arealene, sette seg i "førersetet» og gjennomføre og bekoste utbyggingen av infrastrukturen.

Styret ønsker en tilbakemelding fra grunneierne **innen 30.08.16** om de ønsker nevnte løsning med tilhørende betingelser.

25/16 **Områderegulering Jortveit II, Homborsund**

Daglig leder orienterte om at hun har sendt mail til Cowi AS og bedt de ta kontakt med saksbehandler i planavdelingen for å få avtalt møte for gjennomgang av planen. Planen vil deretter bli fremmet for 1. gangs behandling i teknisk utvalg. Det er avtalt at møte med planavdelingen vil finne sted 30. juni 2016.

Vedtak: Tatt til orientering

26/16 **Eventuelt**

Kommunal bolig- og tomteutvikling.

Daglig leder orienterte styret om at tiden nå kan være inne for å lage noen føringer for hvordan Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kan bidra til å sikre seg og tilby boliger/boligtomter i kommunen for flere ulike typer grupperinger. Det pågår mange planer og flere ulike utbyggere er engasjert med mange ulike boligprosjekter. Daglig leder mente det var viktig for Grimstad bolig- og tomteutvikling å posisjonere seg og ha en strategi for hvordan man kan løse fremtidig boligsituasjon i Grimstad kommune.

Vedtak: Styret vedtok at det utarbeides et forslag til strategi for videre bolig- og tomteutvikling i Grimstad kommune i regi av Grimstad bolig og tomteutvikling KF.

Vollekjær boligområde – Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har fått henvendelse om de ønsker å kjøpe dette området som er ferdig regulert til bolig.

Vedtak: Styret ønsker å gå gjennom reguleringsbestemmelsene for dette prosjektet for å se på hvilke muligheter dette eventuelt kan gi, for deretter å vurdere et mulig kjøp.

Lønnsregulering til Daglig leder

Daglig leder synes det ville være naturlig at hennes lønnsregulering fulgte øvrige lønnsjusteringer i Grimstad kommune.

Vedtak: Styret ber om at lønnsregulering for Daglig leder skjer på lik linje med tilsvarende nivå ellers på Rådhuset. Beate Skretting tar kontakt med HR-avdelingen for å underrette om vedtaket og sørge for at dette vil bli fulgt opp i administrasjonen.

Møteplan høsten 2016

Første styremøte etter ferien blir **24. august 2016 kl 08.30**. På dette møtet vil man legge møteplanen for høsten 2016.

Grimstad 22. juni 2016

Beate Skretting

Per Svenningsen

Line J. Nicolaysen

Nils Erik Henriksen

Issifou Koanda