

## Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 09-2022

Dato: 30.08.2022

Varighet: 15.30 - 17.00

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

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

**Forfall:** Ingen

---

### Agenda:

**35/22** Godkjenning av protokoll fra styremøte 14.06.22

**Vedtak: Godkjent og signert.**

### 36/22 Omre Industriområde

- **Fordeling infrastrukturkostnader – status og videre prosess**  
TT-Anlegg har meldt oppstart av detaljregulering på Omre og skal ha plankart og bestemmelser utarbeidet innen slutten av september.  
Fordelingsnøkkel for infrastrukturkostnader er ikke endelig fremforhandlet med grunneierne.

**Vedtak: Tatt til orientering**

- **Ny henvendelse fra Skarpnes Eiendom AS og kjøp av mindre parseller på Omre**  
Daglig leder er på nytt kontaktet av Skarpnes Eiendom AS med ønske om å komme til en dialog om enighet knyttet til å erverve parseller som ligger langs deres tomtegrunn. Skarpnes Eiendom AS presiserte at både kommunen og grunneierne ønsker og er best tjent med aktivitet og god profilering på Omre. De vil gjerne samarbeide og finne en løsning som kan være fornuftig begge parter.  
Styret diskuterte dette på nytt, men har fortsatt samme oppfatning som tidligere at de forholder seg til vedtak fattet i Kommunestyret 08.12.2020. De er kjent med at det er flere aktører som kan være interessert i de samme arealene og ønsker derfor ikke å inngå noen avtale knyttet til salg før infrastrukturen er etablert i området.

**Vedtak: Styret fastholder tidligere vedtak og forholder seg til kommunestyrevedtaket fra 12.desember 2020.**

### 37/22 Status eiendomsprosjekter

#### A) Morholtåsen

##### «Lønneberget» - status

Foreløpig utkast til budsjett sammen med skisse over tenkt anlagt tursti med tilknyttede broer i terrenget ble fremlagt for styret til orientering.

**Vedtak: Tatt til orientering**

### **Overtakelse av tekniske anlegg**

Det er enighet mellom Stærk & Co, Heldal Entreprenør As, EiMyr As og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF om fordelingen av merkostnadene til oppretting av feil dosert veistrekning. Når dette arbeidet er gjennomført tar kommunen sikte på å overta de tekniske anleggene i løpet av høsten 2022.

### **Vedtak: Tatt til orientering**

#### **Kommunal fyllplass - status**

Daglig leder har etterlyst resultatene fra prøvetakingen og fremdriftsplan for videre prosess. Planavdelingen og kommunalteknikk kom med følgende mail 30.08.22 til Daglig leder: «Boreprøvene som ble tatt før sommeren hadde høye verdier på alifater. Mest sannsynlig så stammer dette fra «forurensing» fra selve prøvetakingen (trykkluftolje fra boreriggen). For å verifisere dette så anbefaler Rambøll at vi utfører en ekstra runde med prøver utført med gravemaskin. Dersom vi ved kontrollprøver får støtte for at boreprøvene ble forurenset av trykkluftolje, blir konklusjonen at massene er i tilstandsklasse 2 (god) eller lavere for alle prøvepunkter. Det tilfredsstiller igjen kravene til tilstandsklasse for planlagt arealbruk «Boligområder», hvor massene må være i tilstandsklasse 2 eller lavere i toppjord (<1 m) og tilstandsklasse 3 eller lavere i dypereliggende jord (>1 m).» Videre gir planavdelingen følgende tilsvarende: «Så vil vi ta en kontrollprøvetaking på enkelte områder. Dersom nye kontrollprøver er rene, har vi ikke påvist forurenset grunn som det må utføres tiltak med. Men vi avventer endelig til vi har de siste prøvene.»

### **Vedtak: Tatt til orientering**

#### **B) Vollekjær – Henvendelse fra Grefstadveien 13 – forslag til adkomst til kollektivholdeplass mot vest**

Daglig leder kontaktet nabo som grenser til veien som etter oppmålingen fikk 0-grense for å høre om hun kunne akseptere at utbyggerne for Grefstadveien 13 la adkomst til kollektivholdeplass mot vest på denne veien. Hun var positiv til dette og denne informasjonen har Daglig leder formidlet videre til utbyggerne for Grefstadveien 13. Styret var positive til at det etableres «tråkk», naturlig sti, passasje til bussholdeplass for gående. Denne avgrensingen forutsetter styret at tiltakshaver for Grefstadveien 13 avklarer direkte med planavdelingen i forhold til videre prosesser.

**Vedtak: Styret gir aksept for at det etableres en naturlig sti, tråkk frem til bussholdeplass mot vest for gående.**

### **38/22 Kartlegging av tomtereserver og gjennomføringsmuligheter og organisering av eiendomsutvikling – vedtak i KS 21.06.22.**

Daglig leder har utarbeidet innspill til styret knyttet til videre prosess for kartlegging av tomtereserver og gjennomføringsmuligheter samt organisering og struktur knyttet til igangsetting og etablering av utviklingselskap i Grimstad kommune. Selskapsform vil bli avklart etter at vurdering fra Kluge foreligger og saken vedtas i kommunestyret høsten 2022. Styret diskuterte hvilke arbeidsoppgaver som i første rekke må prioriteres og økt bruk av ressurser for å gjennomføre prioriterte oppgaver høsten 2022. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har fått økt økonomisk ramme for perioden frem til 31.12.22 for å kunne leie inn ressurser for å levere oppgavene som foretaket nå er pålagt. Prosessen med budsjett for 2023 for det nye selskapet som skal etableres, skal samtidig påbegynnes. Det var enighet og aksept i styret for å leie inn fagperson i 50% som i dag er ansatt hos en større eiendomsutvikler i Grimstad for en periode på inntil 6 måneder. Avtalen er fleksibel og kan

termineres på kort varsel fra begge parter. Hans primære oppgave til være å legge til rette for oppstart av nytt eiendomsselskap i kommunen.

Styreleder og nestleder har fremsatt forslag om at de også leies inn i KF'et frem til 31.12.22 tilsvarende 75 timer pr måned ved å sende faktura hver måned til KF'et fra deres respektive selskaper. Daglig leder hadde innhentet juridisk vurdering knyttet til habilitet og kunne dokumentere at styreleder og nestleder var inhabile når styret skulle ta stilling til om de skulle gi aksept for å leie inn dem i KF'et. Styreleder og nestleder fratradte møtet og gikk ut av lokalet, mens den habile delen av styret diskuterte situasjonen.

**Vedtak: Den habile delen av styret vedtok enstemmig ikke å leie inn styreleder og nestleder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF til å utføre betalte arbeidsoppdrag for selskapet.**

### **39/22 Eventuelt**

Følgende datoer for styremøter ble fastsatt:

14.09.22 kl 08.15 – 10.00

03.10.22 kl 08.30 – 10.00

02.11.22 kl 08.30 – 10.00

Alle møtene innkalles også på Teams slik at de som ikke har anledning til å delta fysisk kan delta på Teams.

Grimstad, 30. august 2022

Nils Erik Henriksen  
Styreleder

Anna Elise Svennevig  
Nestleder