

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 14-2022

Dato: 13.12.2022

Varighet: 12.00 - 14.00

Møtested: På Smag & Behag i Grimstad.

Tilstede: Nils Erik Henriksen (NEH), David Bergh Tharaldsen (DBT), Hanne Bie-Lorentzen Schultz (HBSL), Jørgen Dalaker (JD), Børre Kvarv Githmark (BKG) varamedlem og Arnhild Bråstad (AB), daglig leder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF (GBTU KF).

Forfall: Anna Elise Svennevig

Agenda:

59/22 Godkjenning av protokoll fra styremøtene 15.11.22 og 29.11.22.

Vedtak: Godkjent og signert.

60/22 Omre Industriområde – orientering om pågående prosesser

- Presentasjon med utkast til realisering av næringsområdene på Omre fremsatt av Skarpnes Eiendom AS. Orientering gitt i lukket Formannskapsmøte 01.12.22.
- Videre prosess og dialog med Statens vegvesen – forslag til oppfølging fremlagt av Skarpnes Eiendom AS.
- Fremdriftsplan for etablering av infrastrukturen og forhandlinger knyttet til infrastrukturbidrag fra grunneierne

Styret hadde fått en orientering fra Skarpnes Eiendom AS på styremøtet 29.11.22. De ga Daglig leder noen innspill som tas videre i dialogen med Skarpnes Eiendom AS. Styret er positive til et felles engasjement og dialog med Statens vegvesen for å prøve å få aksept for å sprengne ned skalken mot E-18, uten å gjøre endringer i reguleringsplanen, da dette arealet fortsatt skal være grøntareal, men med bedre innsikt mot næringsområdet.

Vedrørende fremdriftsplan for etablering av infrastruktur så er TT Anlegg AS i dialog med Grimstad kommune knyttet til en utbyggingsavtale. Når denne avtalen er på plass vil man kunne si noe mer konkret om tidspunkt for ferdigstillelse.

Vedtak: Tatt til orientering

61/22 Status eiendomsprosjekter

a) Morholtåsen – status

- **Overtakelse av tekniske anlegg**
Rambøll AS har på vegne av EiMyr AS vurdert grovprosjektering av bergsikring langs veien. Grimstad kommune vil ikke formelt overta tekniske anlegg før det foreligger rapport fra geolog om bergsikring langs veien. Det er det eneste som gjenstår før anleggene formelt overtas. Kommunen har overtatt ansvaret for brøyting av veien og strømkostnadene knyttet til gatelys er overført kommunen.

Vedtak: Tatt til orientering

- **Kommunal fyllplass**
Daglig leder har ikke mottatt noe informasjon fra kommunen verken om analyser eller hva som gjøres videre.

Vedtak: Tatt til orientering

- **«Lønneberget»**
En person er engasjert for å utarbeide søknaden om tippemidler til anleggene som skal etableres på Lønneberget. Budsjett med tegninger er fremlagt for styret. Det er enten kommunen eller en ideell organisasjon som kan søke om tippemidler. GBTU KF kan søke, og må da dokumentere full finansiering av prosjektet og samtidig binde seg til driftsansvaret av anlegget i 20 år frem i tid. Alternativt kan EiMyr AS ved hvert tomtsalg sette av et fast beløp i et fond som skal dekke fremtidige driftskostnader. Det vil også være mulig at EiMyr AS stiller med en bankgaranti for det totale fremsatt budsjett.

Vedtak: Styret ga ikke aksept for å binde Grimstad bolig- og tomteutvikling KF til verken driftsansvar eller full finansiering av anlegget «Lønneberget» i Morholtåsen.

b) Vollekjær

- **Utkast til avtale knyttet til felles renovasjonsanlegg**
Avtalen er klar til signering og setningen i punkt 9 er fjernet.

Vedtak: Avtale ble signert av styreleder og ett styremedlem. Så blir avtalen sendt for kontrasingering av Vollelia AS

- **Videre prosess knyttet til utbygging av restarealet**

Styret drøftet at dette arealet bør vurderes utbygging av sammen med andre mulige arealer for fremtidig utbygging av boliger enten for utleie eller salg i Grimstad kommune.

Vedtak: Tatt til orientering

c) Ramshaugveien, Homborsund

- 2 tomter gjenstår som usolgt – hva bær gjøres med disse?

Vedtak: Styret vedtok at disse tomtene fortsatt skal stå for salg gjennom megler.

62/22 Budsjett 2023

Driftsbudsjett og Investeringsbudsjett 2023 ble enstemmig vedtatt i formannskapet 01.12.22 og kommer til politisk behandling i kommunestyret 15.12.22

Vedtak: Tatt til orientering

63/22 Kommuneplanens arealdel

- **Veien videre for GBTU KF's bidrag/involvering**
- **Arealsøk og identifisering av bolig- og næringstomter**
- **Videre prosesser knyttet til kartleggingen av tomtereservene og gjennomføringsmuligheter**

Styret diskuterte at arbeidet med og prosessen knyttet til kommuneplanens arealdel er viktig at ikke stopper opp som følge av sykemelding i planavdelingen. Dette er en viktig jobb som gjennomføres for å få en god oversikt over nye og eksisterende områder som kan eller bør utbygges hvis mulig.

Det er ønskelig å ha en årlig møte med Ordfører for å orientere om pågående prosesser.

Vedtak: Tatt til orientering

64/22 Utleieboliger for Grimstad kommune

- **Skal GBTU KF ta initiativ til å komme med innspill overfor GK angående muligheter på kort og på lang sikt?**
- **Det er behov for MANGE leiligheter/hus når vi nå skal motta inntil 180 flyktninger samt familiegjenforeninger – hvilken rolle kan KF'et bidra med i disse utfordringene?**

Styret diskuterte utfordringene Grimstad kommune har og vil få med å skaffe boliger til 180 nye flyktninger som kommer i 2023. I tillegg ser man for seg at det vil være økt behov for utleieboliger både til studenter, eldre og arbeidstakere som kommer til regionen i forbindelse med etableringen av batterifabrikken Morrow. Det er viktig at GBTU KF tar en aktiv rolle i forhold til å vurdere kjøp av attraktive arealer/tomter/boliger som løpende kommer for salg, slik at kommunen har muligheter til å både utvikle og bygge ut boliger for utleie for å kunne håndtere boligsituasjonen på kort og lang sikt.

Det pågår en prosess knyttet til etablering av nytt eiendomsutviklingselskap og dette vil komme til politisk behandling i februar 2023.

Vedtak: Tatt til orientering

65/22 Eventuelt

Eiendommer for salg:

- Binabbgaten 32
- Aviorgården – Bark Silas vei 6
- Tønnevoldsgate 29
- Grooseveien 34

Vedtak: Det var enighet i styret om at Daglig leder tar en dialog med meglerne som har eiendommene for salg.

Grimstad, 13. desember 2022

Nils Erik Henriksen
Styreleder

Hanne Bie-Lorentzen Schultz
Styremedlem