

ÅRSMELDING FOR GRIMSTAD BOLIG- OG TOMTEUTVIKLING KF



Figur 1 Planering av parsell mot Bibelskolen (Lidl-tomta)



Figur 2 Planering av Lidl-tomta, Østerhus

Om Grimstad bolig- og tomteselskap

Grimstad bolig- og tomteselskap KF er et kommunalt foretak, eid av Grimstad kommune.

Styret i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Beate Skretting, styreleder

Per Svenningsen, nestleder

Arnfinn Taraldsen, styremedlem

Line J. Nicolaisen, styremedlem

Johan Olaf L. Tønnevold, styremedlem

Nils Erik Henriksen, varamedlem

Anita Sofie Grandemo, varamedlem

Styremøter

Styret har avholdt 8 styremøter i 2015

Årsmelding

Denne årsmeldingen er Grimstad bolig- og tomteutvikling KFs rapportering til kommunestyret som en del av en felles kommunal rapportering.

Dette er første året Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har vært i drift. Daglig leder ble ansatt fra 1. februar 2015. Selskapet fikk ved etableringen av selskapet overført følgende prosjekter i sin portefølje:

Ramshaugveien, Homborsund
Jortveit II, Homborsund
Morholtåsen (Sauehaven), Myråsen
Trolldalen, Fevik
Østerhus Næringsområde (Lidl-tomta)
Omre Industripark

Driftsinntekter og driftsutgifter

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har i 2015 hatt inntekter på kr 1,6 mill. fra tomtosalg i Østerhus Næringsområde. Styret anbefaler at netto inntekter går til nedbetaling av gjeld. Driftsutgiftene utgjør kr 566.000 og går i underskudd med kr 266.000. Underskuddet inndeckes fra positivt resultat i 2014. Av driftsutgiftene i 2015 utgjør lønn, vikar, forsikringer, arbeidsgiveravgift kr 512 477. Av resterende kr 53 523 utgjør oppmålingsgebyr kr 17 873 og kontorinventar/utstyr kr 18 208. For fremtiden vil det være nødvendig med høyere overføringer fra Grimstad kommune, dersom det er ønskelig å opprettholde en 60% stilling som Daglig leder i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF.

HMS- og kvalitetsarbeid

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger samme etiske retningslinjer som i Grimstad kommune. Selskapet følger også Grimstad kommunes krav til helse, miljø og sikkerhetslovgivning.

Arbeidsmiljø og ytre miljø

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF praktiserer likestilling, og tolererer ikke noen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere.

Styret vurderer det generelle arbeidsmiljøet som meget tilfredsstillende.

Selskapets virksomhet har ikke forurenset det ytre miljø eller påvirket det på noen måte.

Selskapets formål og strategi

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF følger i størst mulig grad selskapets formål som ifølge vedtektene er "å anskaffe og utvikle bolig- og næringstomter i Grimstad kommune, enten i samarbeid med private grunneiere eller på egenhånd, samt overdra eiendommer til tomtekjøpere, i tillegg til øvrig virksomhet som står naturlig i forbindelse til det nevnte".

Aktiviteter 2015

Jortveit II, Homborsund

En områdereguleringsplan er under utarbeidelse hos reguleringsarkitekt.

Ramshaugveien, Homborsund

18 byggeklare tomter ligger for salg, men det har vært få henvendelser rundt salg av disse tomtene. Tomteprisene er justert ned med kr 150.000,- pr tomt uten at dette har gitt noe mer respons. Ulike byggefirmaer har inngått avtale om å få prosjektere egne hus på disse tomtene og der de for egen regning og risiko markedsfører deres hus med tomt. Dette tiltaket har foreløpig ikke resultert i noe tomtosalg.

Morholtåsen(Sauehaven), Myråsen

Dette boligfeltet skal utvikles i samarbeid med annen grunneier, EiMyr AS. Reguleringsplanen er vedtatt og kan bebygges med 22 eneboliger på Grimstad kommunes areal og 106 boenheter på arealene til EiMyr AS. Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har inngått en avtale om makeskifte, slik at Grimstad bolig- og tomteutvikling KF avgir 11 eneboligtomter og får 19 boenheter av ulik karakter innenfor arealene tilhørende EiMyr AS. Det er tiltenkt å utvikle området i flere trinn. Prosessen videre er å inngå en utbyggingsavtale med Grimstad kommune slik at man kan hente inn priser på infrastruktur og deretter markedsføre tomtene for salg. Det vil være nødvendig med et betydelig forhåndssalg før man går i gang med utbyggingsprosjektet.

Trolldalen, Fevik

Reguleringsplanen ble vedtatt 31.08.15 og omfattes av flere grunneier, hvorav Grimstad kommune er en betydelig grunneier. Prosessen videre er at grunneierne må komme til en enighet om en utbyggingsavtale og kostnadsfordeling. Det vil være nødvendig å inngå en utbyggingsavtale med Grimstad kommune for utbygging av infrastruktur som vei, vann og avløp. Dette har man som mål å få inngått i løpet av 2016. Det vil også være nødvendig med markedsføring av tomtene for salg og et betydelig forhåndssalg til være avgjørende for når byggeprosjektet settes i gang.

Østerhus Næringsområde

Det er i løpet av 2015 solgt 2 tomter på Lidl-tomta. Kommunestyret har vedtatt på plassere nytt renseanlegg på dette området, men prosjektet er foreløpig under utredning. I påvente av at lite er avklart rundt renseanlegget, vil Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ikke kunne selge arealer her før man vet med sikkerhet hvor renseanlegget vil bli plassert.

Omre Industripark

Ifølge vedtak fra kommunestyret skal området foreløpig ligge i bero. Styret i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF ønsker å fremme en sak for kommunestyret der de får mandat til å gå i forhandlinger med ulike aktører om eventuelt salg/utvikling av Omre.

Forutsetning for fortsatt drift

Grimstad bolig- og tomteutvikling KF har hatt en positiv utvikling. Etter styrets vurdering er forutsetningene for fortsatt drift tilstede.

Grimstad 12.04.2016

Beate Skretting

Per Svenningsen

Johan Olaf Tønnevold

Arnfinn Taraldsen

Line J. Nicolaisen

