

Protokoll styremøte Grimstad bolig- og tomteutvikling KF

Styremøtenr. 02-2020

Dato: 07.05.2020

Varighet: 08.15 - 08.30 Formøte før styremøtet. 08.30 -10.00 Styremøte

Møtested: Teams.

Tilstede: Nils Henriksen(NH), Anna Elise Svennevig(AES), Hanne Bie-Lorentzen Schultz (HBLS), Jørgen Dalaker(JD), David Bergh Tharaldsen(DBT), og i tillegg stilte Arnhild Bråstad(AB) fra Grimstad kommune.

Næringssjef Bodil Slettebø og Kommunalsjef for samfunn og Miljø Heidi Sten-Halvorsen deltok under sak 07/20.

Forfall: Ingen

Agenda:

06/20 Godkjenning protokoll fra styremøte 30.01.20

Vedtak: Godkjent og signert.

07/20 Organisering av eiendomsvirksomhet i Grimstad kommune

Næringssjefen orienterte om at det er under utarbeidelse en sak til politisk behandling knyttet til fremtidig organisering av kommunens heleide Grimstad Eiendomsutvikling AS og Grimstad bolig- og tomteutvikling KF. Styret kom med sine synspunkter som administrasjonen noterte seg.

Vedtak: Tatt til orientering, og våre innspill levert

08/20 Østerhus Næringsområde

Salg av tomt til Skalleberg – videre prosess

Det har ikke vært noe dialog med Skalleberg knyttet til salg av tomt, da Grimstad kommune har en pågående prosess med å finne alternativ tomt for rensesanlegget. Det arbeides med en sak til politisk behandling i kommunestyret 23.juni der man håper å kunne ta en endelig stilling til valg av tomt. Vi avventer med å ta videre dialog med Skalleberg frem til saken har vært behandlet i kommunestyret i juni.

Vedtak: Styret anser Skalleberg som en viktig lokal og vel etablert næringsbedrift i

Grimstad med mange verdifulle arbeidsplasser. Det er derfor viktig å legge til rette for at de kan ekspandere og dermed fortsatt beholde bedriften i Grimstad. Styret avventer videre dialog med Skalleberg frem til den politiske saken angående plassering av rensanlegg har vært behandlet i kommunestyret 23. juni.

Verdivurdering Industriveien 1 – Østerhus

Det foreligger to verdivurderinger på dette eiendommen, som er foretatt av to ulike næringsmeglere. Den ene på vegne av Grimstad bolig- og tomteutvikling KF og den andre på vegne av eier av Industriveien 1. Styret mener man bør forholde seg til fremlagt verdivurdering fra Næringsmegleren i videre forhandlinger med eier av tomten i prosessen knyttet til valg av tomt.

Vedtak: Tatt til orientering, og innspill fra styret for videre prosess gitt

09/20 Omre Industriområde

Områderegulering - status:

Det foreligger ikke endelige dokumenter fra Sweco, men Sweco ønsker en tilbakemelding på om de skal fjerne setningen i reguleringsbestemmelsene knyttet til å sprengne ned fjellveggen mot E-18. På bakgrunn av at det foreligger rapport utarbeidet av geolog med anbefaling om ikke å sprengne ned fjellveggen av sikkerhetsmessige hensyn, samt at både Agder OPS, SVV og Fylkesmannen ikke vil gi sin tilslutning til at fjellveggen skal tas ned, vurderer styret det som mer viktig å få område planen til behandling og vedtatt uten denne setningen i bestemmelsene. Dette vil kunne tas opp igjen på et senere tidspunkt som en endring til områdeplanen.

Vedtak: Det var enighet i styret om at prosessen med områdeplan må gå sin gang og legger til grunn at planen kommer til politisk behandling 23.juni 2020. Nødvendige korreksjoner i bestemmelsene må derfor gjøres i tråd med innspill fra Agder OPS, SVV og Fylkesmannen

Veikorridor – status

Daglig leder orienterte om at veikorridoren ferdigstilles om kort tid. Agder Energi holder på å legge inn strøm til området og det vil bli plassert to trafostasjoner i området. Det har vært utfordringer knyttet til betaling av fakturaene fra entreprenør, da det var lagt til grunn at disse skulle sendes Grimstad kommune, som får refusjon for mva og så skulle det lages en intern faktura til Grimstad bolig- og tomteutvikling KF som betalte nettobeløpet til Grimstad kommune. Styret har gjort vedtak på dette 26.09.19 og ytterligere 30.01.20. Siden det ikke er kommet tilbakemelding fra økonomisjefen i Grimstad kommune knyttet til prosesser for fakturaer knyttet til infrastruktur i ulike prosjekter, ber styret Daglig leder sende mail til økonomisjefen med kopi til rådmannen og kommunalsjefen for samfunn og miljø med krav om tilbakemelding og aksept for prinsipp for gjennomføring i fremtidige tilsvarende prosjekter.

Vedtak: Styret fastholder vedtak gjort 26.09.19 og 30.01.20 at fakturaer knyttet til infrastruktur i ulike prosjekter hvor det er mva inkludert, skal sendes direkte til Grimstad kommune med netto oppgjør fra Grimstad bolig- og tomteutvikling KF, etter ny konferering med revisor som anbefaler å gjøre det på denne måten.

10/20 Status eiendomsprosjekter

Morholtåsen

Salg av tomter - status

Det er solgt 5 tomter og megler besørger at det pågår fortløpende markedsføring. Daglig leder informerte om at hun har fått henvendelse fra lokalt snekkerfirma om å få mulighet til å velge to tomter, men at de er sikret disse og vil kunne prosjektere på dem og eventuelt ha mulighet for å gå i gang med bygging uten at disse er solgt, men få utsettelse på betaling/oppgjør for tomtene. Det var enighet i styret at man bør legge til rette for at lokale håndverkere kan holde hjulene i gang, særlig etter Corona krisen. Dette er viktig for å opprettholde arbeidsplasser lokalt i Grimstad. Styret ga sin aksept for at man kan inngå en avtale med lokale snekkerfirmaer om å kunne reserve bestemte tomter og gå i gang med prosjektering på disse, uten at det er foretatt et oppgjør for tomtene. Dette vil kunne gjelde ut 2020 og så må man ta en vurdering deretter om man skal forlenge perioden. Det var enighet om at når igangsettingstillatelse forelår og man gikk i gang med bygging, måtte også betaling for tomtene finne sted. Daglig leder tar kontakt med megler for å bli enige om en utforming av kontrakt for reservasjon med oppgjør på et senere tidspunkt.

Vedtak: Styret vedtok at det kan åpnes for reservasjon av tomter uten at oppgjør finner sted, men at det ved reservasjon inngås en avtale basert på oppgjør når bygging på tomten igangsettes. Dette gjelder foreløpig ut 2020.

Vollekjær

Boligprosjekt – status

Boligene på Vollekjær er tatt i bruk og økonomien er nå på plass.

Vedtak: Tatt til orientering

Regulering - status

Reguleringen ligger ute på høring frem til 11.05. Det forventes merknader fra Fylkesmannen og Fylkeskommunen, men de er foreløpig ikke kommet. Saksbehandler på planavdelingen har ikke kapasitet til å få fremmet saken for politisk behandling før etter sommeren.

Vedtak: Tatt til orientering

Ramshaugveien

Salg av tomter – status

Det er signert kontrakt for salg av to tomter med oppgjør for disse senest juli 2020. Kjøper har gjennom eiendomsmegler lagt ut leilighetene for salg, men det er foreløpig ikke solgt noen leiligheter og byggeprosjektet kommer ikke i gang som antatt.

Vedtak: Tatt til orientering.

11/20 Årsregnskap 2019

Årsregnskapet for 2019 ble fremlagt for godkjenning

Vedtak: Fremlagt årsregnskap 2019 ble godkjent og fremlegges kommunestyret for endelig behandling.

Årsmelding 2019

Årsmeldingen for 2019 ble fremlagt for godkjenning

Vedtak: Fremlagt årsmelding for 2019 ble godkjent og fremlegges kommunestyret for endelig behandling.

12/20 Kjøp av boligtomter/areal til boligbygging

Vurdering av ulike aktuelle områder og arealer ble fremsatt av Daglig leder. Det ble informert om at det er foretatt en befaring på de ulike eiendommene/tomtene som Grimstad kommune eier samt andre aktuelle områder i tilknytning til kommunens arealer som tilhører private grunneiere. Det ble på bakgrunn av nevnte befaring utarbeidet en oversikt over eiendommene og deres status knyttet til størrelse, reguleringsplaner og politiske føringer. Denne oversikten vil bli sendt styret.

Vedtak: Tatt til orientering

13/20 Eventuelt

Innmelding/Utmelding - Brønnøysundregistrene

Daglig leder vil foreta innmelding/utmelding av nytt styre i Grimstad bolig- og tomteutvikling KF i Brønnøysundregistrene. Dokumentene må signeres før de sendes i posten. Det ble avtalt at to samme dag kunne komme innom rådhuset for å signere. Så ble dokumentene tatt med for videre signering av ytterligere to personer. Når alle signaturene er på plass vil Daglig leder besørge å få disse sendt til Brønnøysundregistrene.

Vedtak: Tatt til orientering

Signert arbeidsavtale - fakturering

Signert arbeidsavtale mellom Grimstad bolig- og tomteutvikling KF og Grimstad Eiendomsutvikling AS, men det er ikke sendt faktura til Grimstad kommune siden oppstart, da rådmannen og kommunalsjefen ville vente til nærmere avklaring forelå knyttet til GEU AS. Styret mente dette ikke kunne vente lenger, siden Daglig leder har utført arbeid og vært disponibel for styret i Grimstad Eiendomsutvikling AS siden 1.12.19.

Vedtak: Styret bad Daglig leder sørge for fakturering av avtalt beløp for perioden fra 1.12.19 – 30.06.20 ihht til inngått avtale.

Årsplan 2020

Årsplan 2020 ble fremlagt for styret. Denne inneholder status i pågående prosesser og aktiviteter.

Vedtak: Tatt til orientering

Sak til styremøte 18. juni 2020

Styret ønsker å sette av tid til diskusjon knyttet til hvilke prinsipper og kriterier Grimstad bolig- og tomteutvikling KF skal legge til grunn når man vurderer kjøp av bolig- eller næringstomter. I hvilken grad skal Grimstad bolig- og tomteutvikling KF kunne bidra til å sikre Grimstad kommune aktuelle tomter for bygging og gjennomføring av boliger til bl.a. Habiteringstjenesten og/eller andre grupper i samfunnet.

Grimstad 8. mai 2020

Nils Erik Henriksen

Anna Elise Svennevig

David Bergh Tharaldsen

Hanne Bie-Lorentzen Schultz

Jørgen Dalaker