

8.1 Kjøp og salg av tomt i Trondalen

Innledning:

I over 100 år har det vært drevet organisert idrett i lokalsamfunnet Gressvik. Gjennom tidene har Gressvik Idrettsforening sakte men sikkert utviklet bygg og idrettsanlegg. Nå står klubben i nok et veiskille, og må ta et valg for fremtiden. For å kunne utvikle GIF i de neste «100 år», må vi øke arealet vi disponerer. GIF ønsker også i fremtiden å tilby aktivitet for barn og unge i vårt nærmiljø. Jordet syd for grusbanen vil gi klubben mange muligheter for videre utvikling.

Allerede i gamle Onsøy kommune, ble jordet syd for grusbanen avsatt til idrettsformål og til utvidelse for Gressvik IF. Dette har vært trygt og godt for foreningen å ha i bakhånd for fremtidig utvidelse.

I 2017 ble jordet solgt til eiendomsutvikler Holmskau.

I 2020 ble kommuneplanens arealdel revidert for perioden 2020 til 2032. I og med at jordet var avsatt til idrettsformål så gjorde Hovedstyret innspill til arealplanen om at dette måtte bestå. Innstillingen til arealplanen ble at det skulle være avsatt til idrettsformål, men til utvidelse for Gressvik IF ble tatt bort. Etter at første forslag til arealplanen var lagt frem, ble det avholdt flere møter med Holmskau om utvikling av området, og det ble derfor bestilt en mulighetsstudie fra Gressvik IF.

Denne planen har innbefattet boliger for Holmskau, utvidelse for Gressvik IF og en ønsket utvidelse for Trondalen Barnehage.

I 2023 skal arealplanen rulleres. Etter samtaler med flere etatsledere i Fredrikstad kommune så er det gitt tydelige signaler på at boliger ikke vil bli godkjent i denne rulleringen, og Holmskau Eiendom har derfor besluttet å selge jordet. Jordet kan selges på det åpne markedet, men vi har fått tilbudet om å kjøpe av Holmskau Eiendom først.

I mulighetsstudien har vi lagt til rette for utvikling av Trondalen Barnehage, og at planene nå er å sikre Gressvik IF råderett over jordet.

Det er nå vi har sjansen til å sikre at Gressvik IF kan utvides i fremtiden.

Sak:

Hovedstyret har forhandlet frem avtaler med Trondalen Barnehage om salg, og Holmskau Eiendom om kjøp av grunneiendom.

Vi har inngått en avtale med Trondalen Barnehage om salg av deler av grusbane, ca 8 x 108 meter vest for dagens barnehage. Det er forbehold i avtalen om at denne må godkjennes av Årsmøte i GIF.

Avtalt sum: 1.500.000 kr.

Gresvik IF forplikter seg til å utforme avtalen med advokat inkl tingslysning, etablere ny adkomstvei til grusbane, og flytte lysmaster som står på området.

Trondalen Barnehage må selv stå for kostnader knyttet til evt omregulering.

Vi har inngått en avtale med Holmskau Eiendom om kjøp av jordet, som består av 19 mål. Det er forbehold i avtalen om at denne må godkjennes av Årsmøte i GIF.

Avtalt sum: 3.400.000 kr

Holmskau Eiendom tar alle omkostninger med eierskifte.

Hovedstyret ber årsmøtet godkjenne at Gresvik IF tar opp lån hos DNB på kr 2.400.000 kr, med pant i eiendommene til Gresvik IF.

Vedlegg 1: Opsjonsavtale kjøp, Trondalen Barnehage

Vedlegg 2: Kartutsnitt Trondalen Barnehage

Vedlegg 3: Kjøpsavtale Holmskau Eiendom

Vedlegg 4: Kartutsnitt Jordet

Forslag til vedtak:

Årsmøtet godkjenner salg av tomt til Trondalen Barnehage for kr 1.500.000.-

Årsmøtet godkjenner kjøp av tomt fra Holmskau Eiendom for kr 3.400.000.-

Årsmøtet godkjenner et låneopptak hos DNB på kr 2.400.000.- og at DNB tar pant i eiendommen.