

REFERAT Økonomiudvalget 2012-2021 d. 23-01-2015

Mødedato Fredag d. 23. januar 2015 kl. 09:30

Mødested Udvalgsværelse 2

Mødedeltagere Lars Erik Hornemann, Henrik Nielsen, Jørgen Lundsgaard, Mads
Fredeløkke, Finn Olsen, Bo Hansen, Hanne Klit, Bruno
Hansen, Jesper Kiel

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Udbud af Jessens Mole 7-9.....	4

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-01-2015

Godkendt.

Punkt 2: Udbud af Jessens Mole 7-9

15/1225

Beslutningstema

Godkendelse af udbudsvilkår for ejendommen Jessens Mole 7-9

Indstilling

Direktionen indstiller til oversendelse til byrådet

- At udbudsmaterialet for ejendommen Jessens Mole 7-9 godkendes, og at der der igangsættes udbud af ejendommen.

Sagsfremstilling

På baggrund af den politisk vedtagne Udviklingsplan for Svendborg Havn (se bilag 1) har administrationen sammen med ekstern rådgiver udarbejdet et forslag til udbudsvilkår for Jessens Mole 7-9. Udviklingsplanen fastlægger de overordnede rammer for havnens udvikling, herunder for Jessens Mole. Der er således fastlagt en række bærende principper og der er skitseret en bebyggelse, der angiver, hvorledes bebyggelserne på Jessens Mole kan udformes.

Illustration fra "Fremtidens Havn – Udviklingsplan for Svendborg havn", side 25

Denne skitse og Udviklingsplanens bærende værdier danner grundlag for udbudsvilkårene (se bilag 2) og for det bagvedliggende prospekt (se bilag 3), hvor der er foretaget en yderligere bearbejdning af principper for bebyggelse mv.

I forhold til udbudsvilkårene skal administrationen specielt henlede opmærksomheden på følgende forhold:

Fleksboliger (udbudsvilkår pkt 7.3)

Udbudsmaterialet giver mulighed for at byder kan disponere over en del af bebyggelsen til fleksboliger.

Jordforurening/fundering (udbudsvilkår pkt 10.5)

Ekstern rådgiver er pt ved at kortlægge omfanget af jordforurening og behovet for ekstrafundering på ejendommen samt et estimat over ekstraomkostninger i den forbindelse. Et foreløbigt materiale foreligger på ØK-mødet og endeligt på byrådsmødet.

Byggepligt (udbudsvilkår pkt 10.6)

Der fastlægges en byggepligt med påbegyndelse af byggeri senest et år efter endelig vedtagelse af lokalplan.

Købsaftale (udbudsvilkår pkt 11.1)

Udbudsvilkårene vil være ledsaget af en købsaftale med salgsvilkår. Forslag til købsaftale med salgsvilkår foreligger ved mødet i Økonomiudvalget.

Kriterier (udbudsvilkår pkt 12.1)

Tilbud vurderes efter såvel pris som kvalitet, dvs i hvilken grad tilbudet lever op til intentionerne i Udviklingsplanen og prospektet for området.

Hvis byrådet godkender udbudsvilkårene igangsættes der følgende proces:

- Offentliggørelse af udbud og annoncering i uge 5
- Udbudsperiode 9 uger (uge 6 – 14)
- Bedømmelse af indkomne udbud. Administrationen med ekstern bistand (uge 15-16)
- Beslutning i ØK og Byråd (uge 17-18)
- Kontraktforhandlinger fra uge 19

Økonomiske og erhvervmæssige konsekvenser

Som led i den politiske behandling skal der tages stilling til Svendborg Kommunes bidrag til byggermodning, herunder oprensning og fundering.

Lovgrundlag

Udbudsloven

Beslutning i Økonomiudvalget den 20-01-2015

Økonomiudvalget besluttede, at der foretages følgende præciseringer i udbudsmaterialet:

- I den udstrækning, der etableres erhverv kan kravet om p-pladser under terræn fraviges, og der kan indbetales til p-fonden
- Der kan kun tillades flexboliger i et mindre omfang
- Den maksimale bygningshøjde skal angives med et eksakt tal. Tallet fastlægges med udgangspunkt i koten med tillæg for en etage i stueplan, der skal kunne rumme erhverv og tre yderligere etager til boliger.

Økonomiudvalget afholder nyt møde fredag den 23. januar med henblik på en endelig indstilling til byrådet.

Beslutning i Økonomiudvalget den 23-01-2015

Et flertal bestående af V, C, I, F, L, Ø og Mads Fredeløkke indstiller Økonomiudvalgets indstilling af 20. januar med følgende præciseringer:

- Bygningshøjden på 16 meter skal være inklusiv eventuelle tagetager tagterrasser, trappetårne, tekniske bygninger og lignende punktvis bygninger.
- Der ønskes et væsentligt element af rødt tegltag og saddeltage som en del af variationen af tagtyper.
- Langs Jessens Mole skal der være erhverv i stueetagen og der må ikke være flade tage.

- Områdets nye bebyggelse skal variere i højder og i materialevalg.

Liste A fastholdt Økonomiudvalgets indstilling af 20. januar, idet yderligere begrænsninger i bygningernes udseende kan have betydning for investorenes mulighed for kreativitet og mindske investorenes interesse i at medvirke til at udvikle Svendborg Havn.

Bilag

Bilag 1 - Bilag 1: Udviklingsplan.pdf

Bilag 2 - Bilag 3: Prospekt_10.12.2014.pdf

Bilag 3 - Bilag 2: Udbudsvilkår_15.1.2015

Bilag 4 - Tillæg til udbud af Jessens Mole 7-9_21.01.2014.pdf