

D A G S O R D E N

for

ØKONOMIUDVALGETS ekstraordinære møde den 17. marts 1997 kl. 15.00 i udvalgsværelse nr. 2

84. j.nr. 13.06.02G01/3196
Oplæg fra Sadolin og Albæk til salgsstrategi for arealer på havnen og oplæg vedrørende forhandling med Højgaard og Schultz
Sadolin og Albæk har udarbejdet to oplæg om henholdsvis en strategi salg af arealerne ved havnen og om forhandlingerne med Højgaard og Schultz om Østkajen og Codangrunden. De to oplæg vil blive gennemgået på Økonomiudvalgets møde, hvor vil være tilstede.
1. Strategi for salg af Arealer på havnen.
Oplægget om en strategi for salg af arealer gennemgår bl.a. mulighederne for at tilrettelægge udbuds - og lokalplanproceduren mest hensigtsmæssigt, så kommunen opnår den bedste pris og samtidig bevarer mulighederne for at styre udviklingen gennem lokalplanudarbejdelsen.
Sadolin og Albæk foreslår den fremgangsmåde ved salget, hvor kommunen foretager en sondering blandt potentielle investorer og herefter lokalplanmæssigt fremmer et projekt, som udarbejdes af en given investor for dennes regning. Det offentlige udbud af arealet foretages herefter med denne projektlokalplan.
- A.** Det indstilles, at denne model for udbud og lokalplan vælges.
- B.** Det indstilles endvidere, at Sadolin og Albæk inddrages i de videre faser af arbejdet med at sælge arealer, herunder som det er skitseret i oplægget:
- 1) udarbejdelse af informations- og markedsføringsmateriale,
 - 2) gennemførelse af markedsføringsaktiviteter, herunder præsentation overfor relevante investorer, pressen mv.,
 - 3) deltagelse i sonderende drøftelser med investorer efter behov, og
 - 4) planlægning og gennemførelse af det egentlige udbud.
- fortsættes

forelæge de forskellige strategier for
salg af arealer på kommunen.

Telemark direktiv

✓ Boelil Hare deltog i økonomiskudvalgets
møde.

Ad 84^{pld} 1. Indstillingerne anbefales godkendt.

- 84 fortsat

2. Østkajen og Codangrunden.

Sadolin og Albæk vurderer, at den samlede løsning for Østkajen og Codangrunden, som kommunen gennem længere tid har arbejdet på sammen med Højgaard og Schultz, er den mest hensigtsmæssige, forudsat kommunen kan opnå en tilfredsstillende aftale med Højgaard og Schultz. Oplægget om forhandlingerne med Højgaard og Schultz gennemgår bl.a. mulige modeller for prissættelsen af det areal, som kommunen afgiver i forbindelse med et evt. mageskifte. Sadolin og Albæk anbefaler, at der vælges en model, hvorefter prisen beregnes ud fra det bruttoetageareal, som efter projektet kan bebygges og med samme pris pr. kvm etageareal ud fra en betragtning om, at der er tale om et integreret projekt for varehus og boliger. Det foreslås eventuelt at kombinere princippet med en pris for grundarealet, så der betales for både etageareal og grundareal.

- A. Det indstilles, at der tages udgangspunkt i den rene bruttoetagearealmodel ved forhandlingerne med Højgaard og Schultz, men således, at en kombineret model kan være en kompromismulighed.
- B. Det indstilles endvidere, at Sadolin og Albæk bruges som rådgivere i de videre forhandlinger med Højgaard og Schultz, og at oplæggets elementer for en forhandlingsstrategi indgår.

3. Alternativ strategi for Østkajen og Codangrunden.

De seneste forhandlinger om et evt. mageskifte med Højgaard og Schultz tyder på, at det bliver vanskeligt at opnå en tilfredsstillende aftale for kommunen. Sadolin og Albæk har derfor udarbejdet et tillæg til oplægget, som indeholder en alternativ strategi for udvikling af området. Det anbefales her bl.a., at Højgaard og Schultz tilbydes, at et mageskifte opgives, og at der udarbejdes en lokalplan, som gør det muligt for Højgaard og Schultz at komme igang med varehuset. Den fremtidige vejforbindelse til Sydkajen bør også i denne løsning sikres en placering som forudsat i Helhedsplanen. Lokalplanen skal samtidig udlægge byggefeltet for et fremtidigt boligbyggeri, men således, at der efterfølgende skal udarbejdes en detaljeret lokalplan for boligerne.

Østkajen kan sættes i offentligt udbud og Højgaard & Schultz kan byde i konkurrence med andre investorer.

- fortsættes

Act 84 pkt 2. Indstillingens anbefales
godkendt.

Act 84 pkt 3. Økonomisrådets an-
befales jgl. indstilling:

Det Borgmesterens bemærkede
til den forhandling med Høj-
gaard og Schultz^{PK}, at aftale
mulighederne for at få en
acceptabel samlet løsning
med fra den strategiske
strategi under pkt 2. Alter-
nativet bemærkede Borg-
mesteren til at forhand-
le ^{med Høj} den alternative ^{strategiske}
løsning for området,
såsom behandlet i tilføjet
til "forhandlingsstrategi"
dokument dateret 1997. F.
Resultat af forhandling-
erne med Højgaard &
Schultz foretoges i områ-
det ~~med~~ ^{med} Højgaard & Schultz den
5 maj 1997.

Fuclarbejdet af
Ludvig & Albak
med aftale med Højgaard & Schultz
den 5. maj 1997. På fremlæggelse af Højgaard & Schultz.

- 84 fortsat

Det indstilles, at borgmesteren bemyndiges til ved forhandling med Højgaard og Schultz, at afklare mulighederne for at få en acceptabel samlet løsning ud fra den drøftede strategi under pkt. 2. Resultatet heraf kan forelægges Økonomiudvalget på mødet den 5. maj. Lykkes det ikke at opnå en tilfredsstillende løsning, må der herefter tages stilling til, om forhandling ud fra den alternative løsning for området, som beskrevet i oplægget, skal indledes.

Bilag: Der vedlægges oplæg fra Sadolin og Albæk.

Maaild kaud 17¹⁵

Knut B Christofferson

Gresedew

Trin Vestby

P. G. P. P.

Ab Gies

My protokol laqut u
kang sil mada 24/3.97