

REFERAT Miljø og Planlægningsudvalget d. 18-03-2020

Møtedato Onsdag d. 18. marts 2020 kl. 07:30

Møtested Microsoft Teams

Deltakere Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner (C), Anne Ehrenreich (V), Fritz Reuther (V), Bent Fabricius (C)

Innholdsfortegnelse

Forslag til udbudsmateriale for Fritidshuset.....	3
---	---

Punkt 1: Forslag til udbudsmateriale for Fritidshuset

19/13036

Sagens forløb:

MPU - ØU - KB

Baggrund

I forbindelse med vedtagelse af Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde, blev det besluttet at udbyde ejendommen på Vestre Stationsvej 12, 2960 Rungsted Kyst til salg. Udviklingsplanen for Rungsted Kyst stationsområde danner grundlag for udbuddet, dette dagsordenspunkt indeholder forslag til udbudsmateriale og den videre proces.

Forslag

Administrationen anbefaler, at Miljø og Planlægningsudvalget over for Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen indstiller:

1. At godkende forslag til udbudsstrategi med tilhørende udbudsvilkår samt betinget købsaftale med henblik på, at materialet sendes i offentlig høring i 4 uger og at der afholdes et borgermøde den 23. april.
2. At godkende krav om at stueetagen skal anvendes til aktiviteter indenfor sundhedssektoren, som herefter indarbejdes i udbudsmateriale.
3. At godkende, at parkeringsnormen reduceres fra 1,5 parkeringsplads per etagebolig til 1 parkeringsplads per etagebolig.

Sagsfremstilling

Forslag til udbudsmateriale består af udbudsstrategi, udbudsvilkår samt betinget købsaftale.

Udbudsmaterialet har til hensigt at muliggøre en varieret anvendelse i form af bolig, kontor, serviceerhverv, liberale erhverv og aktiviteter inden for sundhedssektoren. Udbudsmaterialet er i overensstemmelse med Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområdes vision om at skabe et attraktivt område med bl.a. mere byliv. Udviklingsplanen er vedhæftet som bilag 5.

Den eksisterende bygning – Fritidshuset – opleves som en vigtig del af stationsområdets kulturhistorie. Særligt bygningens facade, der er med til at indramme stationspladsen, bidrager med arkitektonisk kvalitet og historie. Såfremt tilbudsgiver ønsker at nedrive bygningerne, skal ønsket begrundes.

Den gældende parkeringsnorm er i henhold til Kommuneplan 2017-29 1,5 parkeringsplads per etagebolig og 1 parkeringsplads pr. 50 m² etageareal kontorerhverv. Det er administrationens vurdering at parkeringsnormen kan reduceres til 1 parkeringsplads per etagebolig idet ejendommen ligger stationsnært.

Bedømmelse af tilbud

Administrationen anbefaler, at bedømmelsesudvalget består af Miljø- og Planlægningsudvalget samt Økonomiudvalget.

Bedømmelsesudvalget skal i vurderingen af de indkomne tilbud lægge vægt på tilbudsgivers forståelse for den ønskede udvikling af området i henhold til Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde, intentioner med hensyn til disponering af bygninger og grønne arealer, håndtering af parkeringsforhold, det arkitektoniske udtryk, kvalitet af bebyggelse og inkorporering af bæredygtighed samt tilbudspris. Se yderligere i udkast til udbudsvilkårene, vedhæftet som bilag 2. Udkast til den betingede købsaftale er vedhæftet som bilag 3 og udkast til rammer for udbud er vedhæftet som bilag 4.

Lokalplanproces

Sideløbende med udbuddet foreslår administrationen, at der udarbejdes en lokalplan med henblik på at muliggøre udviklingen af ejendommen i overensstemmelse med det tilbud der udvælges som vinder.

Tidsplan

23. april 2020: Borgermøde

Ultimo maj 2020: Endelig politisk godkendelse af udbudsmaterialet

Primo juni 2020: Offentligt udbud i 8 uger

August 2020: Endelig politisk godkendelse af det vindende tilbud

Primo 2021: Overdragelse af Ejendommen forudsat at lokalplanen samt kommuneplantillægget ikke er påklaget

Sagens tidligere behandling

Beslutning Miljø og Planlægningsudvalget den 18-03-2020

1. Med stemmerne 3 for (Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner Hansen (C), Bent Fabricius (C)) og 2 imod (Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V)) indstillede udvalget administrationens indstilling godkendt, idet et fysisk borgermøde skal erstattes med anden form for dialog.
2. Udvalget besluttede, at det ikke skal være et krav at stueetagen skal anvendes til aktiviteter indenfor sundhedssektoren, men en mulighed. Muligheden indarbejdes i udbudsmaterialet.
3. Med stemmerne 3 for (Jan H. Klit (C), Charlotte Kirchheiner Hansen (C), Bent Fabricius (C)) og 2 imod (Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V)) indstillede udvalget administrationens indstilling godkendt.

Udvalget besluttede desuden, at mulighed for parkering til Rungsted Golfklub på ejendommen undersøges nærmere.

Anne Ehrenreich (V) og Fritz Reuter (V) ønskede følgende stemmeforklaring protokolleret:

”Venstre støtter et bygningsvolumen i området svarende til det nuværende og ønsker ikke, at bygningslinjen flyttes nærmere de grønne områder. Vi vil også gerne bevare facaden, såfremt det er muligt. Vi ser gerne et sundhedshus, men vil ikke stille krav om det. Endelig vil vi ikke nedsætte P-normen i området, da det vil flytte parkeringen ud på de offentlige P-arealer. Vi er positive over for Golfklubbens ønske om P-pladser svarende til vores linje ift. flere P-pladser i Idrætsparken”.

Bilag

Bilag 1 Udkast til Udbudsstrategi

Bilag 2 Udkast til Udbudsvilkår

Bilag 3 Udkast til Betinget købsaftale

Bilag 4 Rammer for udbud

Bilag 5 Udviklingsplan for Rungsted Kyst stationsområde