

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
072/20	Formannskapet	19.05.2020

Avtale vedrørende utvikling av Carlsenkvartalet

Rådmannens innstilling:

Avtalen mellom Sandefjord kommune og Carlsen Kvartalet AS godkjennes.

Formannskapet behandlet saken 19.05.2020:

Behandling:

Karin Virik, V, fremmet følgende forslag:

Endring første setning siste avsnitt pkt. 5:

Dersom CK ikke har bygget ut området som forutsatt i denne avtale innen 8 år etter at ny, rettskraftig reguleringsplan foreligger, har SK rett til å kjøpe tilbake ubebygde tomter.

Karin Virik, V, fremmet følgende forslag:

Rådmannen bes vurdere muligheten for å avvikle tomtefesteavtalen tidligere enn avtalefestet utløp (2051) dersom reguleringsplanen ikke gjennomføres i løpet av avtalt tidsperiode (3 år), og legge fram en ny sak om dette.

Bjørn Ole Gleditsch, H bad formannskapet vurdere hans habilitet og redegjorde for dette.

Gleditsch, H fratrådte.

Hanne B. Johansen, H tiltrådte.

Formannskapet sluttet seg enstemmig til at Gleditsch, H er inhabil etter forvaltningsloven § 6 b)

Endringsforslg fremmet av Virik, V falt med 10 mot 3 stemmer. Mindretallet bestod av Øverbye, SV, Virik, V og Langeland, MDG.

Rådmannens innstilling ble vedtatt med 11 mot 2 stemmer. Mindretallet bestod av Øverbye, SV, Virik, V.

Tilleggspunkt fremmet av Virik, V falt med 10 mot 3 stemmer. Mindretallet bestod av Øverbye, SV, Virik, V, Langeland, MDG.

Johansen, H fratrådte.

Gleditsch, H tiltrådte.

FSK- 072/20 Vedtak:

Avtalen mellom Sandefjord kommune og Carlsen Kvartalet AS godkjennes.

SAKSUTREDNING

Behandling:

Saken legges frem for formannskapet som fatter endelig vedtak i saken.

Bakgrunn:

Sandefjord kommune inngikk den 01.03.2016 avtale med Carlsen Kvartalet AS vedrørende utvikling av gbnr.173/2, Carlsenkvarialet. Avtalen gjaldt i 3 år, og ble forlenget av formannskapet i møte 26.02.2019 frem til 01.07.2020.

Saksopplysninger:

I møte i formannskapet 26.02.2019 ble det enstemmig fattet følgende vedtak:

«Avtalen mellom Sandefjord kommune og Carlsen Kvartalet AS datert 01.03.2020, forlenges frem til 01.07.2020.

Dersom det ikke foreligger en stadfestet reguleringsplan for Carlsenkvarialet innen den 01.04.20, skal formannskapet få fremlagt en sak hvor alle sider av avtaleverket mellom CK AS og Sandefjord kommune skal vurderes på nytt.»

Kommunestyret behandlet 13.02.2020 sak om «Utvikling av Carlsenkvarialet – gbnr.173/2 m.fl. – Konseptavklaring», og fattet følgende vedtak med 30 mor 15 stemmer:

1. Hovedtrekkene i mulighetsstudien for sjøfronten utarbeidet av Civitas og Dyrvik arkitekter datert 20/5-17 legges til grunn for den videre utvikling og regulering av Carlsenkvarialet gbnr. 173/2 m.fl. Dette innebærer at fylkesveiens trasè kan vurderes i den videre prosessen.
2. Planområdet defineres som det området som er definert i avtalen mellom Sandefjord kommune og utbygger.
3. Byggehøydene skal følge kommunestyrets vedtak av 28/4-2016 i behandlingen av byggehøyder i sentrum, med maksimalt 4 etasjer. Bebyggelsen skal ha en naturlig nedtrapping mot sjøfronten. Det bør legges opp til en kombinasjon mellom bolig og næring der bebyggelsen mot sjøfronten bør inneholde publikumsvennlig næringsvirksomhet, som f.eks. restauranter. Siktlinjer for bakenforliggende bebyggelse skal ivaretas.
4. Før igangsettelse av reguleringsarbeidet skal kommunen avholde felles dialogmøter med berørte parter.
5. I samarbeide med fylkeskommunen ønsker vi å tilrettelegge for myke trafikanter og se på tiltak for å lede trafikken til andre alternativer.

Rådmannens vurdering:

Etter at kommunestyret har fattet sitt vedtak den 13.02.2020, tolker rådmannen det slik at andre avsnitt i formannskapets vedtak av 26.02.2019 om å få fremlagt en sak hvor alle sider av avtaleverket mellom CK AS og Sandefjord kommune skal vurderes på nytt, ikke lenger er aktuelt.

I det nye forslaget til avtale mellom Sandefjord kommune og Carlsen Kvartalet AS er

kommunestyrets vedtak av 13.02.2020 inntatt i pkt. 3 i avtalen i sin helhet. Hele pkt. 5 i den gamle avtalen om bygging av vei og kaifront er tatt ut i det nye forslaget til avtale. Dersom det fremkommer et planforslag som ikke flytter veien, vil nedtrapping mot sjøen ikke være like aktuelt. For øvrig er forslaget likt med den gamle avtalen.

Forslaget har vært sendt til Carlsen Kvartalet AS til uttalelse. De ønsker at varigheten på 3 år starter fra det tidspunkt kommunen har gjennomført dialogmøtene med de berørte parter, dersom disse ikke gjennomføres før sommerferien. Blir de ikke gjennomført før utpå høsten, mener de at det kan gå et halvt år før de kommer i gang med reguleringsarbeidet. Rådmannen ønsker å imøtekomme Carlsen Kvartalet AS på dette, og har lagt det inn i avtalens pkt. 5. For øvrig hadde de ingen bemerkninger til avtalen.

Vedlegg i saken:

Avtale - Mellom Sandefjord kommune og Carlsen Kvartalet AS (L)(1248599)