



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 24/19442-1
Saksbehandler Arnhild Bråstad

Utvalg	Møtedato
Formannskapet 2023 - 2027	05.12.2024
Kommunestyret 2023 - 2027	11.12.2024

Tidsbegrenset rett til sanering av bygg og opparbeidelse av utearealer på kommunal tomt på Campus.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren gir Campus Hotel AS rett til å kunne sanere bygg og midlertidig opparbeide utearealer på gnr. og bnr. 1/294 på Campus. Retten er tidsbegrenset på inntil ett år fra ferdigstillelse av Campus Hotel og senest innen 01.06.2027.

Dersom Campus Hotel AS velger å benytte sin rett, forutsettes det at de dekker alle kostnader, inkludert nødvendige søknader for gjennomføring av tiltaket på 1/294.

Vedlegg

Reguleringsplankart vedtatt i KS 11.09.2024

Illustrasjonsplan NKT_3 Campus Hotel

Illustrasjonsplan gnr 1 bnr 294 Campus - midlertidig opparbeidelse

Sammendrag:

I forbindelse med bygging av Campus Hotel er det fremforhandlet avtale om leie av kommunens bygg og utearealer på eiendommen 1/294 på Campus som riggområde. For å erstatte utvendige p-plasser på eiendommen er det fremforhandlet avtale om leie av utvendige p-plasser ved nytt p-hus, som er oppført på 1/261 ved Helsesenter Campus. I tillegg til disse så får kommunen fritt disponere et areal på 1/261 hvor det i dag står en midlertidig brakkerigg. Området er kun gruset og overtas som det er.

Kommunedirektøren er positiv til å gi eierne av Campus Hotel en rett til å sanere bygget på gnr. og bnr. 1/294 og opparbeide uteområder og parkering i tråd med vedlagte situasjonsplan, med en tidsramme på inntil 1 år fra ferdigstillelse av Campus Hotel og senest innen 01.06.2027.

Fakta

Bygging av Campus Hotel vil bli igangsatt som planlagt og samarbeidsavtale om opparbeidelse av felles infrastruktur for begge tomtene i vedtatt reguleringsplan på N/K/T-3 er signert. J.B. Ugland Entreprenør AS, som skal gjennomføre byggeprosessen for Campus Hotel AS, har behov for riggplass i byggeperioden. Det er fremforhandlet avtale om leie av kommunens bygg og utearealene på eiendommen gnr. og bnr. 1/ 294 som riggområde. Kommunens bygg er fraflyttet og

står tomt fra og med desember 2024, da Jobbsentralen har etablert seg i andre mer egnede lokaler for lagring av møbler til flyktninger.

For å erstatte utvendige p-plasser på gnr. og bnr. 1/294 er det fremforhandlet leie av utvendige 18 p-plasser ved nytt p-hus som er oppført på gnr. og bnr. 1/261 ved Helsesenter Campus. I tillegg får kommunen fritt disponere et areal på 1/261 hvor det i dag står en midlertidig brakkerigg. Området er kun gruset og overtas som det er. Det anslås at kommunen da har disponibelt samme antall p-plasser nær Helsesenter Campus som tidligere var tilgjengelig på eiendommen 1/294 på Campus.

Hotelleier Campus Hotel AS (CH) har uttrykt ønske om å ha en rett til, etter utleieperioden for riggplass avsluttes og i påvente av oppføring av svømmehall, å kunne opparbeide kommunens tomt 1/294. Etter å ha fjernet det eksisterende bygget, så ser de for seg å etablere en tosidig parkering på tomten samt plen på deler av arealene. De vil ellers bevare eksisterende vegetasjon i størst mulig grad.

Retten til å gjennomføre sanering og opparbeidelse av kommunens tomt, vil ha en tidsavgrensning på inntil 1 år fra ferdigstilling av hotellet og senest innen 01.06.2027.

Vurderinger:

Grimstad kommune er i en periode med anstrengt økonomi og kommunedirektøren ønsker ikke å igangsette tiltak på egen tomt som innebærer en videre kostnadmessig forpliktelse.

Kommunedirektøren ønsket i utgangspunktet ikke å ta stilling til hva som skulle skje med bygget og utearealene på gnr. og bnr. 1/294 etter at utleieperioden for riggplass avsluttes.

Kommunedirektøren vurderer Campus Hotel AS sitt ønske om å ha en rett til å kunne sanere kommunens bygg og midlertidig opparbeide utearealene for hotellprosjektets egen regning og risiko, som akseptabelt for kommunen.

Dersom Campus Hotel AS velger å benytte sin rett til å sanere bygget og midlertidig opparbeide utearealene for egen regning og risiko, må det utarbeides nødvendig dokumentasjon for gjennomføring av tiltaket. Tiltaket må godkjennes av Grimstad kommune som grunneier, før søknad om sanering og midlertidig opparbeidelse sendes byggesak. Tiltakshaver besørger og bekoster nødvendige søknader for gjennomføring av tiltaket. Det vedlegges i saksfremlegget en illustrasjon av mulig midlertidig opparbeidelse på gnr. og bnr. 1/294.

Kommunedirektøren vurderer tiltaket som positivt. Kommunen får tilgjengelige p-plasser på egen tomt og tiltaket vil bidra til en forskjønnelse av utearealene, noe som er viktig for hotellets drift.

Jobbsentralen vurderer også bygget som uegnet som lager for møbler og har etablert sin virksomhet i andre lokaler i Industriveien 1. Det er pr. i dag ikke andre aktører eller sektorer i kommunen som har signalisert behov for bygget, og det vil heller ikke være godt egnet å benytte som riggplass i forbindelse med realisering av Universitetskeihjemmet.

Kommunen påtar seg ingen økonomiske forpliktelser knyttet retten som gis Campus Hotel AS til sanering og midlertidig tilrettelegge for p-plasser og forskjønnelse av uteområdene på kommunens tomt.

Tomtens utnyttelse og formål ihht til vedtatt detaljregulering, vil ikke bli berørt av nevnte

tidsbegrensede rett til å midlertidig opparbeide tomten.

Kommunen står fritt til å kunne selge eller vurdere utnyttelse i tråd med vedtatte reguleringsformål for tomten, uavhengig av den tidsbegrensede retten som gis til Campus Hotel AS.

Konklusjon

Kommunedirektøren er positiv til å gi Campus Hotel AS rett til å sanere bygg og midlertidig opparbeide utearealer og p-plasser på kommunens tomt for egen regning og risiko, med en tidsbegrensing på inntil 1 år fra ferdigstillelse av Campus Hotel og senest innen 01.06.2027.