

PROJEKTBEKRIVELSE - STRANDKILEN NORD, STRANDKILEN SYD OG NORDRE HAVNEKAJ

ADVOKATFIRMA

WWW.KROMANNREUMERT.COM

CVR-NR. DK 62 60 67 11

AARHUS

TLF.: +45 70 12 12 11

ANSVARLIG PARTNER

JACOB MØLLER

31. OKTOBER 2017

SAGSNR. 1043513 HET/HET

DOK. NR. 50165073-28

KØBENHAVN

SUNDKROGSGADE 5

DK-2100 KØBENHAVN Ø

AARHUS

RÅDHUSPLADSEN 3

DK-8000 AARHUS C

LONDON

65 ST. PAUL'S CHURCHYARD

LONDON EC4M 8AB

INDHOLD

1.	INDLEDNING	3	5.4	Det kommende byggeri	17
2.	VISIONEN	5	5.5	Bibliotek og turistkontor	18
2.1	Vision for udbuddet	5	5.6	Siloen	19
2.2	Bibliotek og turistkontor	6	5.7	Parkeringsanlæg på byggefeltet	19
3.	STRANDKILEN – NORD	7	6.	ØNSKER TIL DET KOMMENDE BYGGERI OG BYGNINGSNÆRE OMGIVELSER	21
3.1	Generelt	7	6.1	Parkering	21
3.2	Udviklingsfasen	7	6.2	Bæredygtighed	21
3.3	Beskrivelse af byggeretterne	8	6.3	Udførelsestidsplan	21
3.4	Det kommende byggeri	9	6.4	Forventede nye servitutter	22
4.	STRANDKILEN - SYD	11	6.5	Klima og miljø	22
4.1	Optionen	11	6.6	Kunst og kultur	22
4.2	Optionsfasen	11	7.	HOVEDTIDSPLAN	24
4.3	Beskrivelse af byggeretterne	12		Strandkilen Nord	24
4.4	Det kommende byggeri	13		Strandkilen Syd og Nordre Havnekaj	24
5.	NORDRE HAVNEKAJ	15	8.	BILAG	25
5.1	Optionen	15			
5.2	Optionsfasen	15			
5.3	Beskrivelse af Byggeretterne	17			

1. INDLEDNING

Kerteminde Kommune gennemfører et **udbud for salg af attraktive arealer i Kerteminde bymidte**. Udbuddet sker i henhold til reglerne i Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme, jf. Kommunestyrelseslovens § 68 om kommuners salg af fast ejendom.

For byråd og borgere i Kerteminde Kommune står udvikling højt på dagsordenen. Byrådet vedtog med et bredt politisk flertal i februar i år en strategisk havneudviklingsplan, *Kerteminde Havneplan 2017* (herefter kaldet "Havneplanen"), der skaber en retning for de kommende års byomdannelse i Kerteminde.

Som **bilag 1** er vedlagt Havneplanen udarbejdet af Kerteminde Kommune, som beskriver visioner, krav og ønsker til den kommende bydel.

I den forbindelse sælger Kerteminde Kommune nu 5 byggefelter, nærmere bestemt 3 byggefelter beliggende på området benævnt Strandkilen Nord, 1 byggefelt beliggende på området benævnt Strandkilen Syd, samt 1 byggefelt beliggende på Nordre Havnekaj.

Med realiseringen af Havneplanen starter Kerteminde op på en ny fortælling i byens historie. Havneplanen er tænkt som mere end en fysisk plan – den er også tænkt som en strategisk udviklingsplan, der ved sin realisering skal være med til at skabe vækst i fremtidens Kerteminde Kommune og i selve Kerteminde by.

Formålet med omdannelsen af Kerteminde Havn er at samle bymidten. Målet er at binde byen sammen på ny, således at den fremstår som et attraktivt og levende sted for byens borgere og brugere. Helt fundamentalt er det et vigtigt mål at skabe så god en blanding

og balance som muligt mellem boliger og erhverv, offentlig og privat service. Og det er vigtigt, at arkitekturen i skala og materialer matcher den gamle købstad og samtidig afspejler nutiden i sit eget arkitektoniske udtryk.

Den nye bydel vil i fremtiden rumme fire kvarterer samt attraktive byrum med plads til leg og udfoldelse.

Havneplanen er ikke en juridisk bindende plan. Det er en **strategisk udviklingsplan, der giver en helhedsorienteret retning for udviklingen i havneområdet**. Den skal derfor betragtes som så tilpas fleksibel, at der er mulighed for justeringer – dog ikke sådan, at det anfægter planens hovedretning.

I den efterfølgende realisering af Havneplanen, som vil ske i etaper efter byrådets anvisning – og hvor nærværende udbud af byggeretterne på Strandkilen Nord, Strandkilen Syd og Nordre Havnekaj er første etape – skal der efter planloven udarbejdes det nødvendige plangrundlag i form af lokalplaner og kommuneplantillæg. Formålet er at skabe de planmæssige forudsætninger for den ønskede byudvikling, og de vindende tilbudsgivere er forpligtet til at deltage i udviklingen af de omhandlede byggeretsgivende lokalplaner.

Som en konsekvens af Havneplanens byggemuligheder på posthusgrunden/ved busterminalen, flyttes den nuværende busterminal over på den østlige side af Hindsholmvej. Der etableres en bussløjfe med en ny terminal og med Nordre Havnekaj, Islandsgade og Grønlandsgade som selve bussløjfen.

Selve busterminalen, som placeres ved Islandsgade, vil dermed indgå som en naturlig del af sammenbindingen af den gamle købstad med den nye havneby, og skabe et pulserende hjerte i den nye bydel, der vil medvirke til at skabe liv i det nye projektområde. Projektet på Nordre Havnekaj skal sikres i forhold til at få busterminalen som "nabo".

Udbuddet og salget af de 5 byggefelter på Strandkilen Nord, Strandkilen Syd samt Nordre Havnekaj er kun **første etape af den samlede byudvikling i Kerteminde**. Byens Marina står overfor en gennemgribende modernisering, og det er ambitionen at skabe en ny bydel på havneområdet nord for Grønlandsgade samt en helt ny vandpromenade foran Fjord og Bælt Centret. Bydelen nord for Grønlandsgade giver mulighed for at opføre hotel og/eller ferieboliger. Den nye Marina integrerer aktiviteter og sejlerlivet omkring to nye flydebroer, og langs promenaden og etableringen af den nye vandpromenade foran Fjord og Bælt Centret vil der blive mulighed for at spadserer langs vandet helt fra Nordstranden og til den ny renoverede Renæssancehavn. Alt sammen en udvikling, der skal skabe en sammenhængende livlig havneby for alle – både borgere og erhvervslivet.

2. VISIONEN

Med nærværende materiale er det i videst muligt omfang søgt at tage hensyn til tilbudsgivernes mulighed for at medvirke til at opfylde visionen samtidig med, at udbuddet fremstår attraktivt og tilgængeligt for tilbudsgiverne.

Fremtidens havneby skal være for alle - både borgere, erhvervsliv og besøgende. Der skal skabes levende og indbydende nye byområder, som er fuldt tilgængelige for enhver. Havnens rum ønskes indrettet sådan, at de indbyder til det gode byliv, med mulighed for både afslapning og ro men også høj energiudladning. Det skal være et nyt byområde til gavn for alle aldersgrupper. Marinaen skal forbedres og opgraderes, så den bliver en tidssvarende, integreret og naturlig del af havneområdet og byen.

Der skal være plads til kulturbegivenheder, sport, rekreation, erhverv og boliger. Derfor skal der skabes en god vekselvirkning mellem større åbne pladser, mindre og mere intime byrum, gyder og stræder, som er forbundet med hinanden i et fintmasket net.

Helt fundamentalt er det et vigtigt mål at skabe så god en blanding og balance som muligt mellem boliger og erhverv, offentlig og privat service. Og det er vigtigt, at arkitekturen i skala og materialer matcher den gamle købstad og samtidig afspejler nutiden i sit eget arkitektoniske udtryk.

Den nye havneby skal være en integreret del af bymiljøet, og den skal supplere og understøtte eksisterende kvaliteter og tilbud, som allerede findes i købstaden. Marinaen skal have et løft, så den kan tiltrække flere sejlere, både fastligere og turistsejlere og blive en mere betydelig del af byens liv.

Fire af de centrale temaer er bærende for udviklingen af området og skal understøtte visionen, så der opnås synergi og sammenhæng mellem de arkitektoniske, funktionelle, økonomiske og bæredygtige strategier.

De fire temaer er:

- Rumdannende bebyggelse med blandede anvendelser, der skal skabe en tæt by og bidrage til byens liv.
- Arkitekturen skal, hvor det giver mening, matche den gamle købstad og samtidig afspejle nutiden i eget moderne arkitektoniske udtryk.
- Nye byrum som danner ramme for om et mangfoldigt byliv.
- Integrerede ruter der skal binde byen sammen.

2.1 Vision for udbuddet

Kerteminde Kommune har besluttet, at de tre byggefelter på Strandkilen Nord udbydes efter almindeligt udbud, jf. afsnit 3 på side 8 herunder, mens byggefeltet på Strandkilen Syd såvel som Nordre Havnekaj udbydes som et optionsudbud, jf. hhv. afsnit 4 på side 12 herunder vedrørende Strandkilen Syd og afsnit 5 på side 16 herunder vedrørende Nordre Havnekaj.

Formålet med at udbyde byggeretterne nu er:

- At opstarte udviklingsfasen af bymidten på et så tidligt stadie som muligt, så der er tid til at udvikle det rigtige projekt, og således at det konkrete – vindende – projekt indarbejdes i plangrundlaget for det pågældende byggefelt.
- At skabe en dialogproces mellem Kerteminde Kommune og tilbudsgiver gennem hele udviklingsfasen og på den måde udarbejde det rigtige projekt for de pågældende byggefelter.

2.2 Bibliotek og turistkontor

Som et helt **centralt element i omdannelsen**, skal det nuværende bibliotek og turistkontor beliggende på den sydlige spids af Strandkilen flyttes til nye og moderne rammer i det kommende byggeri på Nordre Havnekaj.

Byggefeltet på Nordre Havnekaj udbydes derfor med vilkår om, at den vindende tilbudsgiver opfører og tilbagesælger en ejerlejlighed til kommunen til brug for disse to formål.

Den endelige placering og udformning af arealerne til brug for bibliotek og turistkontor afklares endeligt mellem kommunen og den vindende tilbudsgiver i den nedenfor beskrevne dialogfase.

3. STRANDKILEN NORD



3.1 Generelt

På Strandkilen Nord udbydes der tre byggefelter. Der er tale om tre separate udbud, som dog vil kunne vindes af den samme byder. Købsaftalen giver Køber betinget ret og pligt til at købe den udbudte byggeri til den tilbudte pris og på nærmere fastsatte vilkår og betingelser, således som det fremgår af denne projektbeskrivelse og de tilhørende konkurrencebetingelser med bilag, herunder købsaftalen vedlagt som **bilag 2**.

Senest den 15. januar 2018 – skal Køber aflevere det endelige dispositionsforslag. Såfremt Køber ikke opfylder betingelserne i den betingede købsaftale, herunder ovennævnte udvikling af byggefeltet, bortfalder Købers ret til at købe byggefeltet.

I tilfælde af aftalens bortfald forpligter Køber sig til at overdrage det tilvejebragte projektmateriale vederlagsfrit til Kerteminde Kommune. Kerteminde Kommune har ret til – uhindret og uden at erlægge nogen form for vederlag – at anvende, tilrette, redigere m.v. samt overdrage til tredjemand, det tilvejebragte projektmateriale ved den videre realisering af et byggeri på byggefelterne. Køber er forpligtet til og ansvarlig for at sikre dette i enhver henseende i sine aftaler med arkitekter, ingeniører, øvrige rådgivere m.v.

3.2 Udviklingsfasen

Når Køber er tildelt den betingede købsaftale, forpligter Køber sig til at præstere en videre projektbearbejdning i udviklingsfasen. Køber er i øvrigt forpligtet til at stille betryggende sikkerhed senest en uge efter indgåelse af betinget købsaftale, jf. udkast til købsaftale i bilag 2.

Køber er således forpligtet til at følge følgende "steps":

Step 1: Efter ca. 4-6 uger inviteres Køber til et dialogmøde med Kerteminde Kommune. Forud for dialogmødet – og senest 14 dage forinden – skal Køber aflevere følgende materiale til kommunen:

- Oplysninger om valg af rådgivere til byggeriet.
- Et skitseprojekt af det kommende byggeri.
- Plantegninger i 1:200 og minimum 2 snit.
- Visualiseringer af facadeudtryk og indpasning i helhedsplanen.

- Projektbeskrivelser med beskrivelser af facadeudtryk, tagbeklædning, facadeudtryk, materialevalg, installationsprincip, bæredygtighedsprofil, udendørs opholdsarealer, kantzoner og samspil med omkringliggende byrum.
- Oplysning om forventet målgruppe for byggeriet herunder oplysninger om ejer/lejer forhold.
- Angivelse af periode for realisering af byggeriet.

Parterne drøfter på mødet hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og Køber får efter mødet en tilbagemelding, hvor kommunen giver sine forventninger og krav til forbedringspotentiale i projektet.

Der udarbejdes et referat fra mødet, som indeholder parternes bindende aftaler i relation til, hvad der skal bearbejdes og forbedres i det konkrete projekt.

Step 2: Efter ca. 10 uger efter tildelingen inviteres Køber til et dialogmøde med Kerteminde Kommune. Forud for dialogmødet – og senest 14 dage forinden – skal Køber aflevere et opdateret dispositionsforslag som ved step 1.

Materialet skal være opdateret og bearbejdet i forhold til de bindende aftaler, som parterne indgik efter step 1.

Parterne aftaler på ny på mødet hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og Køber får efter mødet en tilbagemelding, hvor kommunen giver sine forventninger og krav til forbedringspotentiale.

Der udarbejdes et referat fra mødet, som indeholder parternes bindende aftaler i relation til, hvad der skal bearbejdes og forbedres i det konkrete projekt.

Step 3: Køber videreudvikler byggeriet på baggrund af tilbagemeldingen fra kommunen og aftalerne på dialogmøderne.

Senest 5 måneder efter indgåelse af købsaftalen afleverer Køber et opdateret projektmateriale svarende til et fuldgældigt projektforslag som defineret i FRI og Dansk ARK's ydelsesbeskrivelse "Byggeri og Planlægning 2012" kap. 3, stk. 2.

Materialet skal være opdateret og bearbejdet i forhold til de bindende aftaler, som parterne har indgået efter de foregående steps. Projektmateriale skal samtidig indeholde det indholdsmæssige input til udkastet til projektlokalplan for byggefeltene. Medmindre Kerteminde Kommune accepterer andet, skal den betingede købsaftales betingelse vedrørende udviklingen af projektet på de omhandlede byggefelter være opfyldt senest den 1. august 2018.

Såfremt Køber ikke overholder de ovenfor anførte frister og bearbejdning af projektet på en for Kerteminde Kommune tilfredsstillende vis, er Kerteminde Kommune berettiget til skriftligt og med øjeblikkelig virkning at bringe aftalen til ophør.

Der henvises i øvrigt til de i vedlagte udkast til købsaftale anførte punkter vedrørende overtagelsesdag, købesum, byggepligt, byggepladsforhold, byggemodning, krav til byggeriet samt betingelser, jf. bilag 2.

3.3 Beskrivelse af byggeretterne

Byggefeltene ligger på nuværende tidspunkt på dels matr.nr. 4a, Kerteminde Bygrunde, (for så vidt angår byggefelt 2 og 3) og dels på matr.nr. 4b og 4a, Kerteminde Bygrunde, (for så vidt angår byggefelt 1), jf. matrikelkort vedlagt som **bilag 3**. Som bilag til købsaftalen er vedlagt kortrids over de relevante byggefelter udarbejdet af landinspektør.

Samlet set kan bebyggelsen på de tre byggefeltet på Strandkilen Nord maksimalt rumme ca. 2.800 etagemeter; hvilket svarer til ca. 20-30 boliger, hvis det hele bliver opført som boliger. Bebyggelserne skal opføres i 1½ -2½ etager.

På byggefelt 1 kan der etableres ca. 763 etagemeter bolig, på byggefelt 2 kan der etableres ca. 958 etagemeter bolig og på byggefelt 3 kan der etableres ca. 1.078 etagemeter bolig.

For yderligere inspiration se Havneplanen vedrørende delområde 1 vedlagt som bilag 1.

3.4 Det kommende byggeri



(Illustration fra Havneplanen)

Det er vigtigt, at **købstadskarakteren** vest for kilen bliver fanget op i Strandkilen og kommer til at afspejle købstadens struktur i skala og rytme i en moderne fortolkning af arkitekturen og gerne med referencer tilbage i historien. Det er også vigtigt, at bebyggelsens facader skal opføres i skel og lokaliseres som sluttet randbebyggelse ud mod Strandvejen, så man på den måde får skabt en købstadsgade, som i struktur og form kan opleves som en ny og spændende gade, der er lige så rar at færdes i som i de øvrige købstadsgader. Husene skal have et moderne autentisk udtryk og opføres som sammenhængende byhuse og i en overvejende karréstruktur, som skaber forbindelse mellem købstad og havn. I hver af de tre sektioner skal der fra Strandvejen etableres en port-lignende gennemgang til bebyggelsens have areal.

Tage skal udføres med rød tegl, mure i blank tegl eller vandskurede og malede i varme farver. Byggeriet skal opføres med **sunde og bæredygtige byggematerialer** og opfylde de gældende krav i lovgivningen

Friarealer skal anlægges som blivende og intime grønne gårdrum, og der må gerne arbejdes med begrønning af facaderne. Materialer og overflader og mindre bygningsdele skal afpasses efter stedet og være autentiske.

Kerteminde Kommune ønsker at bygge tæt i den eksisterende by, særligt i centrum. På den måde udnyttes byens fælles faciliteter bedre, og der bliver sparet på ressourcerne.

Det nye attraktive og spændende byområde skal danne ramme om indbydende mødesteder, som vil skabe mere liv og trykthed i byen for både børn, voksne og ældre. Der skal sikres god tilgængelighed til byen for alle.

Kerteminde Kommune anlægger 1 parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne anlægges som overfladeparkering på de tilstødende vejarealer enten som kantstensparkering eller skråparkering. For hver parkeringsplads betaler Køber et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond nærmere fastsat beløb til parkeringsfonden. Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond er vedlagt som **bilag 4**.

Den byggeretsgivende lokalplan forventes endelig vedtaget ultimo 2018.

Byggefelterne på Strandkilen Nord kan alene anvendes til boligformål.

4. STRANDKILEN SYD



4.1 Optionen

Optionen giver den bydende ret til at købe det ønskede byggefelt til den tilbudte pris og på nærmere fastsatte vilkår og betingelser.

Optionen kan udnyttes ved, at den bydende giver udbyder skriftlig besked om, at optionen ønskes udnyttet, men alene – og først – når den vindende byder har opfyldt vilkårene i optionsaftalen, vedlagt som **bilag 5**.

Optionen skal dog udnyttes til at indgå bindende købsaftale senest 8 måneder efter udbyders udpegning af det vindende tilbud. Hvis optionen ikke udnyttes inden denne frist, eller hvis tilbudsgiver skriftligt meddeler udbyder, at optionen ikke ønskes udnyttet, bortfalder optionen uden videre.

I tilfælde af optionens bortfald forpligter tilbudsgiver sig til vederlagsfrit at overdrage det tilvejebragte projektmateriale til udbyder. Udbyder har ret til – uhindret og uden at erlægge nogen form for vederlag – at anvende det tilvejebragte projektmateriale ved den videre realisering af et byggeri på byggeretten. Tilbudsgiver er forpligtet til at sikre dette i enhver henseende i sine aftaler med arkitekter, ingeniører, øvrige rådgivere m.v.

Tilbudsgiver forpligter derudover sig til – i nærmere dialog med udbyder – at levere indholdet til udkast til ny lokalplan for byggeretten.

4.2 Optionsfasen

Der vælges kun én tilbudsgiver for byggefeltet på Strandkilen Syd. En tilbudsgiver kan dog blive tildelt flere byggefelter på Nordre Havnekaj hhv. Strandkilen Nord, hvis vedkommende måtte vinde et eller flere af disse udbud.

Når tilbudsgiveren er valgt, og optionsaftalen er indgået, vil udviklingen, forhandlingerne og samarbejdet med udbyder forløbe som beskrevet nedenfor:

Step 1: Efter 6 uger inviteres Optionstager til et dialogmøde med Optionsgiver (Kerteminde Kommune med eventuelle rådgivere). Forud for dialog mødet – og senest 14 dage forinden – skal Optionstager aflevere følgende materiale til udbyder:

- Oplysninger om valg af rådgivere til byggeriet.
- Et skitseprojekt af det kommende byggeri.
- Plantegninger i 1:200 og minimum 2 snit.
- Visualiseringer af facadeudtryk og indpasning i helhedsplanen.
- Projektbeskrivelser med beskrivelser af facadeudtryk, tagbeklædning, facadeudtryk, materialevalg, installationsprincip, bæredygtighedsprofil, udendørs opholdsarealer, kantzoner og samspil med omkringliggende byrum.
- Beskrivelse af anvendelsen med fordeling på bolig/erhverv/detailhandel.
- Oplysning om forventet målgruppe for byggeriet herunder oplysninger om ejer/lejer forhold.
- Angivelse af periode for realisering af byggeriet.

Parterne aftaler på mødet, hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og tilbudsgiver får efter mødet en tilbagemelding, hvor udbyder giver sine anbefalinger til forbedringspotentialer i projektet.

Step 2: Efter ca. 12 uger inviteres Optionstager til et dialogmøde med Optionsgiver. Forud for dialogmødet – og senest 14 dage forinden – skal Optionstager aflevere et opdateret projektmateriale som ved step 1. Parterne aftaler på mødet, hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og Optionstager får efter mødet en tilbagemelding, hvor Optionsgiver giver sine anbefalinger til forbedringspotentialer i projektet.

Step 3: Optionstager videreudvikler byggeriet på baggrund af tilbagemeldingen fra udbyder og aftalerne på dialogmøderne. Efter ca. 6 måneder – og umiddelbart inden udløb af optionsperioden – afleverer Optionstager et opdateret projektmateriale som ved step 1 og 2.

Projektmaterialet skal samtidig indeholde det indholdsmæssige input til udkastet til lokalplan for byggefeltet.

I umiddelbar forlængelse af ovenstående – dog senest den 1. september 2018 – giver Optionstager Optionsgiver besked om, hvorvidt Optionstager ønsker at udnytte sin ret til at købe byggefeltet. I den forbindelse skal Optionstager stille sikkerhed i form af en bankgaranti eller anden betryggende sikkerhedsstillelse for en del af købesummen, jf. købsaftalens bestemmelser herom.

Såfremt Optionstager ikke overholder de ovenfor anførte frister og bearbejdning af projektet på en for Optionsgiver tilfredsstillende vis, er Optionsgiver berettiget til skriftligt og med øjeblikkelig virkning at bringe aftalen til ophør.

Der henvises i øvrigt til de i vedlagte udkast til optionsaftale hhv. købsaftale anførte punkter vedrørende overtagelsesdag, købesum, byggepligt, byggepladsforhold, byggemodning, krav til byggeriet samt betingelser, jf. bilag 5 og **bilag 6**.

4.3 Beskrivelse af byggeretterne

Byggefeltet ligger på matr.nr. 414a, Kerteminde Bygrunde, jf. matrikelkort vedlagt som bilag 3. Som bilag til købsaftalen er vedlagt kortrids over byggefeltet udarbejdet af landinspektør.

Samlet set kan bebyggelsen på byggefeltet på Strandkilen Syd maksimalt rumme ca. 2.300 etagemeter.

For yderligere inspiration se Havneplanen vedrørende delområde 1 vedlagt som bilag 1.

4.4 Det kommende byggeri

Det er vigtigt, at købstadskarakteren vest for kilen bliver fanget op i Strandkilen og kommer til at afspejle købstadens struktur i skala og rytme i en moderne fortolkning af arkitekturen. Det er også vigtigt, at bebyggelsens facader lokaliseres som sluttet randbebyggelse ud mod Strandvejen, så man på den måde får skabt en købstadsgade som i **struktur og form kan opleves som en ny og spændende gade**, der er lige så rar at færdes i som i de øvrige købstadsgader. Husene/beboelsen skal opføres som sammenhængende byhuse og i en overvejende karréstruktur gennemskåret af passager og stier, som skaber forbindelse mellem købstad og havn.

I den nordlige del skal der jf. vedhæftede grundkort **bilag 7**, opføres en dagligvarebutik på ca. 1.200 etagemeter. Dog tillades opførelse af en dagligvarebutik på optil 1.600 etagemeter mod en tilsvarende reduktion af boligbebyggelsens etageareal, jf. nedenfor.

Bebyggelsen skal opføres i 1 etage i blank mur, pudset eller vandskurede og malet i varme farver. Byggeriet skal opføres med sunde og bæredygtige byggematerialer og opfylde de gældende krav i lovgivningen. Byggeriet skal opføres i skel mod Strandvejen, Hans Schacksvej og Klintevej. Butikken skal fremstå med et **åbent udtryk** mod Strandvejen og Hans Schacksvej.

Den vindende tilbudsgiver skal respektere, at bibliotek og turistkontor i de eksisterende bygninger først flytter, når nye bygninger til disse funktioner er klare. Det vil dog være muligt, at opføre en dagligvarebutik og etablere parkeringspladser, selvom det gamle posthus (bibliotek og turistkontor) stadig består. Som **bilag 8** vedlægges kortrids med markering af de eksisterende bygninger, hvori bibliotek og turistkontor er beliggende.

Efter flytning af bibliotek og turistkontor skal det gamle posthus nedrives, og byder skal anlægge 1 parkeringsplads pr. 25 etagemeter butiksareal eller samlet 48 parkeringspladser. Parkeringspladserne skal anlægges som overfladeparkering.

Parkeringspladserne skal anlægges syd for butikken, og adgang til parkeringspladserne skal ske fra Strandvejen, hvorfra tilkørsel med varer også skal foregå. Ved eventuelt manglende parkeringspladser er Køber forpligtet til at indbetale et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond nærmere fastsat beløb pr. plads til parkeringsfonden, jf. bilag 4.

Parkeringspladserne i den nordlige del skal have et grønt udtryk og etableres med græs-armering eller lignende, der er gennemtrængelig for regnvand og sikrer nedsivning. Med træer og beplantning skal parkeringspladsen foruden at fungere som parkeringsplads fungere som en offentlig grøn passage mellem Strandvejen og Hindsholmvej og derved sikre en grøn overgang fra by til havn.

I den sydlige del kan der opføres maksimalt 1.100 etagemeter til fortrinsvis boligformål. I bebyggelsens stuetage kan der mod Strandvejen dog etableres ikke miljøbelastende erhverv og/eller offentlig og privat service såsom café og restaurant. Bebyggelsen kan opføres i 1½ - 2½ etager.

Bebyggelsen skal opføres i blank mur, pudset eller vandskuret og malet i varme farver.

Materialer og overflader og mindre bygningsdele skal afpasses efter stedet og være autentiske. De nye byhuse skal have et moderne autentisk udtryk. Tage skal udføres med rød tegn, mure i blank tegl eller vandskurede og malede i varme farver. Byggeriet skal opføres med sunde og bæredygtige byggematerialer og opfylde de gældende krav i lovgivningen. Friarealer skal anlægges som blivende intime grønne gårdum, og der må gerne arbejdes med begrønning af facaderne.

I den sydlige del skal der anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig. Parkeringspladserne skal anlægges som overfladeparkering på de tilstødende vejarealer. De skal anlægges som kantstensparkerings og eller skråparkerings. Ved eventuelt manglende parkeringspladser er Køber Parkeringsfond forpligtet til at indbetale et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes nærmere fastsat beløb pr. plads til parkeringsfonden, jf. bilag 4. Parkeringspladserne skal have et overvejende grønt udtryk og etableres med græsarmering eller lignende, der er gennemtrængelig for regnvand og sikre nedsivning.



Kerteminde Kommune ønsker at bygge tæt i den eksisterende by, særligt i centrum. På den måde udnyttes byens fælles faciliteter bedre, og der bliver sparet på ressourcerne.

Det nye attraktive og spændende byområde skal danne ramme om indbydende mødesteder, som vil skabe mere liv og tryghed i byen for både børn, voksne og ældre. Der skal sikres god tilgængelighed til byen for alle.

Den byggeretsgivende lokalplan forventes endelig vedtaget primo 2019.

Ved udarbejdelse af bebyggelsesforslag for arealerne skal Optionstager sikre, at de almindelige bestemmelser i bygningsreglementet efterleves i forhold til den omkringliggende bebyggelse.

5. NORDRE HAVNEKAJ



5.1 Optionen

Optionen giver den bydende ret til at købe det ønskede byggefelt til den tilbudte pris og på nærmere fastsatte vilkår og betingelser.

Optionen kan udnyttes ved, at den bydende giver udbyder skriftlig besked om, at optionen ønskes udnyttet, men alene – og først – når den vindende byder har opfyldt vilkårene i optionsaftalen, vedlagt som **bilag 9**.

Optionen skal dog udnyttes til at indgå bindende købsaftale senest 8 måneder efter udbyders udpegning af det vindende tilbud. Hvis optionen ikke udnyttes inden denne frist, eller hvis tilbudsgiver skriftligt meddeler udbyder, at optionen ikke ønskes udnyttet, bortfalder optionen uden videre.

I tilfælde af optionens bortfald forpligter tilbudsgiver sig til vederlagsfrit at overdrage det tilvejebragte projektmateriale til udbyder. Udbyder har ret til – uhindret og uden at erlægge nogen form for vederlag – at anvende det tilvejebragte projektmateriale ved den videre realisering af et byggeri på byggeretten. Tilbudsgiver er forpligtet til at sikre dette i enhver henseende i sine aftaler med arkitekter, ingeniører, øvrige rådgivere m.v.

Tilbudsgiver forpligter derudover sig til – i nærmere dialog med udbyder – at levere indholdet til udkast til ny lokalplan for byggeretten. Som et element i optionsfasen skal fremdriften af byggeriet på byggefeltet drøftes, herunder en eventuel etapevis udvikling af byggefeltet.

5.2 Optionsfasen

Der vælges kun én tilbudsgiver for byggefeltet på Nordre Havnekaj. Samme tilbudsgiver kan dog blive tildelt flere byggefelter på Strandkilen – Nord hhv. Syd – hvis vedkommende måtte vinde et eller flere af disse udbud.

Når tilbudsgiveren er valgt, og optionsaftalen er indgået, vil udviklingen, forhandlingerne og samarbejdet med udbyder forløbe som beskrevet nedenfor:

Step 1: Efter 2 måneder inviteres Optionstager til et dialogmøde med Optionsgiver (Kerteminde Kommune med eventuelle rådgivere). Forud for dialog mødet – og senest 14 dage forinden – skal Optionstager aflevere følgende materiale til udbyder:

- Oplysninger om valg af rådgivere til byggeriet.
- Et skitseprojekt af det kommende byggeri, herunder for siloen såfremt denne udnyttes.
- Plantegninger i 1:200 og minimum 2 snit.
- Visualiseringer af facadeudtryk og indpasning i helhedsplanen.
- Projektbeskrivelser med beskrivelser af facadeudtryk, tagbeklædning, facadeudtryk, materialevalg, installationsprincip, bæredygtighedsprofil, udendørs opholdsarealer, kantzoner og samspil med omkringliggende byrum.
- Beskrivelse af anvendelsen med fordeling på bolig/erhverv/detailhandel i form af mindre enheder, f.eks. fiskehandel el. lign. specialbutikker.
- Oplysning om forventet målgruppe for byggeriet herunder oplysninger om ejer/lejer forhold.
- Uddybende oplysninger om bibliotek hhv. turistkontor, herunder visualiseringer af facadeudtryk, tilrettet forslag til den præcise beliggenhed, samt skitser over integrationen af begge i projektet på ejendommen, herunder eventuelt i siloen.

- Angivelse af periode for realisering af byggeriet.

Som led i parternes drøftelser, optages forhandling om kommunens mulighed for – uanset det oprindelige tilbud indeholdende tilbagekøb – at leje ejerlejligheden, hvori bibliotek og turistkontor skal ligge, herunder afklaring af parkeringsløsning (anlæg og omkostninger). Såfremt parterne kan nå til enighed om en leje-model, indgås der selvstændig aftale herom.

Parterne aftaler på mødet, hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og tilbudsgiver får efter mødet en tilbagemelding, hvor udbyder giver sine anbefalinger til forbedringspotentialer i projektet.

Step 2: Efter ca. 4 måneder inviteres Optionstager til et dialogmøde med Optionsgiver. Forud for dialogmødet – og senest 14 dage forinden – skal Optionstager aflevere et opdateret projektmateriale som ved step 1. Parterne aftaler på mødet, hvilke områder af projektet, der skal arbejdes videre med, og Optionstager får efter mødet en tilbagemelding, hvor Optionsgiver giver sine anbefalinger til forbedringspotentialer i projektet.

Step 3: Optionstager videreudvikler byggeriet på baggrund af tilbagemeldingen fra udbyder og aftalerne på dialogmøderne. Efter ca. 6 måneder – og umiddelbart inden udløb af optionsperioden – afleverer Optionstager et opdateret projektmateriale som ved step 1 og 2.

Projektmaterialet skal samtidig indeholde det indholdsmæssige input til udkastet til lokalplan for byggefeltet.

I umiddelbar forlængelse af ovenstående – dog senest den 1. september 2018 – giver Optionstager Optionsgiver besked om, hvorvidt Optionstager ønsker at udnytte sin ret til

at købe byggefeltet. I den forbindelse skal Optionstager stille sikkerhed i form af en bankgaranti eller anden betryggende sikkerhedsstillelse for en del af købesummen, jf. købsaftalens bestemmelser herom.

Såfremt Optionstager ikke overholder de ovenfor anførte frister og bearbejdning af projektet på en for Optionsgiver tilfredsstillende vis, er Optionsgiver berettiget til skriftligt og med øjeblikkelig virkning at bringe aftalen til ophør.

Der henvises i øvrigt til de i vedlagte udkast til optionsaftale hhv. købsaftale anførte punkter vedrørende overtagelsesdag, købesum, byggepligt, byggepladsforhold, byggemodning, krav til byggeriet samt betingelser, jf. bilag 9 og **bilag 10**.

5.3 Beskrivelse af Byggeretterne

Byggefelterne bliver udstykket fra matr.nr. 417e, 417m, 417g og 417d, Kerteminde Bygrunde, jf. matrikelkort vedlagt som bilag 3.

Byggefeltets grundareal er på ca. 5.448 m², og der kan maksimalt bygges ca. 6.600 etagemeter eksklusiv bibliotek og turistkontor, jf. pkt. 5.5, og eksklusiv en eventuel anvendelse af siloen på ejendommen, jf. pkt. 5.6, hvilket svarer til ca. 60 boliger. Bebyggelsen kan opføres i 2-3 etager. Enkelte bygninger – ind mod siloen – kan opføres i 4 etager. Køber indhenter for egen regning nødvendigt kotekort.

For yderligere inspiration se Havneplanen vedrørende delområde 1 vedlagt som bilag 1.

Øst for selve byggefeltet anlægges en større **grøn by- og opholdsplads**. Pladsen indgår ikke i nærværende udbud, men forventes udviklet af kommunen. Pladsen forventes indrettet med lege-og/eller andre rekreative anlæg. Pladsen vil blive anvendelig for mange forskellige større events og begivenheder.

5.4 Det kommende byggeri

Bebyggelsen skal fra alle sider fremstå som et **moderne, tæt og indbydende bygningsanlæg**, der danner ryg og væg mod Grønlandsgade på den ene side, kajen på den anden side og pladsen mod øst på den tredje side.



(Illustration fra Havneplanen)

Bebyggelsen opføres på en plint (en plan flade som er løftet over det omgivende terræn). Plinten, som skal udgøre en del af den sammenhængende Havnepromenade, etableres som et trappeanlæg. Pladsen og de grønne områder skal være fuldt offentlig tilgængelig for alle. Der dannes en større grøn opholdsplads i forbindelse med trappemuren, som kan indrettes med lege- og/eller andre rekreative anlæg. Der skal sikres en ny sigtelinje fra Marinavejen gennem bebyggelsen.

Bebyggelsesplanens struktur giver således masser af luft og en helt ny plads mod øst med et fantastisk udsyn til vandet. Pladsen bliver en hel del større end kirkepladsen inde i byen. Pladsen skal være anvendelig for mange forskellige større events og begivenheder.

Bebyggelsen skal som vist på illustrationerne og referencebillederne i Havneplanen, jf. bilag 1, have en organisk, spændstig og fri udformning, som gerne må overraske og stimulere sanserne. Bygningerne skal signalere et moderne nordisk formsprog og være bæredygtig. Overflader skal være blank eller pudset mur gerne med brug af træ, metal, sten, glas, corten stål og farvet beton – også gerne med friske og kraftige farveindtryk – med altaner og karnapper.

Taghaver og begrønning af facader og tage skal integreres sine steder i byggeriet. Fri-arealer i terræn skal etableres som grønne rum med beplantning. Belægninger kan være børstet beton, granit, befæstet med grønt og beplantet, træ dæk m.m.

Den byggeretsgivende lokalplan forventes endelig vedtaget primo 2019.

Ved udarbejdelse af bebyggelsesforslag for arealerne skal Optionstager sikre, at de almindelige bestemmelser efterleves i forhold til den omkringliggende bebyggelse.

5.5 Bibliotek og turistkontor

Som ovenfor anført udbydes byggefeltet på Nordre Havnekaj med vilkår om, at den vindende tilbudsgiver opfører og tilbagesælger en (eller eventuelt to) ejerlejlighed(er) til kommunen til brug for dels kommunens kommende bibliotek og dels turistkontor. Ejerlejligheden skal være i alt 650 etagemeter, hvoraf 450 etagemeter skal indeholde bibliotek og 200 etagemeter skal indeholde turistkontor.

Byggekatalog for bibliotek hhv. turistkontor udarbejdes i optionsperioden i samarbejde mellem den vindende tilbudsgiver og kommunen, dog således at byggekataloget for bibliotek hhv. turistkontor minimum skal indeholde samme funktionsniveau som biblioteket i Middelfart – KulturØen. Der henvises i den forbindelse til <https://www.middelfartbibliotek.dk/bibliotek/kulturoen/om>.

Tilbudsgiver indrømmes stor frihed til at indarbejde de to funktioner – biblioteket og turistkontoret – i projektet på byggefeltet; herunder i en eventuel udnyttelse/udvikling af siloen, jf. pkt. 5.6, netop herunder.

Tilbudsgiver kan frit vælge, om biblioteket og turistkontoret skal være beliggende sammen eller hver for sig (på to forskellige placeringer på byggefeltet). Det vil dog være et krav, at såvel bibliotek som turistkontor ligger på en for funktionerne 'egnet' placering, ligesom det vil være et krav, at der er indgang til både bibliotek og turistkontor fra stueetagen – den fysiske placering behøver herefter ikke nødvendigvis (alene) at være i stueetagen.

Kerteminde Kommune ønsker gerne en spændende og nytænkende løsning for håndteringen af biblioteket og turistkontoret, og opfordrer derfor tilbudsgiverne til at '*tænke ud af boksen*'. Tilbudsgiver opfordres til eventuelt at vedlægge flere alternative forslag til placering og håndtering af biblioteket og turistkontoret, hvor minimum et forslag indarbejder biblioteket og turistkontoret i enten byggeriet på byggefeltet eller i siloen, men kommunen

er åben for muligheden for alternative placeringer, f.eks. et flydende turistkontor (i havneområdet netop syd for byggefeltet) el.lign.

Den endelig placering og udformning af arealerne til brug for bibliotek og turistkontor afklares endeligt mellem kommunen og den vindende tilbudsgiver i den nedenfor beskrevne dialogfase.

5.6 Siloen

På ejendommens sydvestlige hjørne (på det nuværende matr.nr. 417e, Kerteminde Bygrunde) er beliggende en ca. 30-35 meter høj silo, som tidligere har været benyttet som kornsilo. Som **bilag 11** vedlægges bygningsundersøgelse fra september 2012, som bl.a. beskriver siloen, herunder om siloen indeholder potentielle sundheds- og miljøskadelige stoffer.

Interesserede bydere vil som led i udbuddet blive tilbudt mulighed for at besigtige siloen nærmere. De præcise detaljer herom offentliggøres på kommunens hjemmeside – kerte-mindehavnekvarter.dk, hvor der også vil fremgå oplysninger om tilmelding m.v.

Tilbudsgiver skal som del af sit tilbud beskrive håndteringen af siloen, jf. i øvrigt udbudsvilkårene herom. Såfremt siloen udnyttes i tilbudsgivers projekt, vil de etagemeter, som kan indeholdes i siloen, ligge ud over de ovenfor – under pkt. 5.3 – omtalte 6.600 etagemeter, og tilbudsgiver vil derfor kunne etablere 6.600 etagemeter udenfor siloen. Eventuelle etagemeter, som tilbudsgiver etablerer ved **udnyttelse af siloens bygningskrop** fragår ikke de ca. 6.600 etagemeter der kan etableres på Nordre Havnekaj. Såfremt tilbudsgivers projekt for Siloen medfører **tilbygning/tilføjelser uden på siloen**, vil disse arealer fragå i de 6.600 etagemeter.

Siloen kan anvendes som bibliotek, turistkontor, restaurant, hotel, ferieboliger eller som boliger uden bopælspligt.



(Illustration fra Havneplanen)

Såfremt Tilbudsgiver vælger at nedrive siloen, vil enhver omkostning forbundet hermed være kommunen uvedkommende, og siloen overtages dermed som den er og forefindes på grunden.

5.7 Parkeringsanlæg på byggefeltet

Bebyggelsen på byggefeltet skal opføres på en plint (en plan flade som er løftet over det omgivende terræn).

Kote på plinten er 2.30 m.

Køber er forpligtet til – som led i sit tilbud – at anlægge ca. 60 parkeringspladser (minimum 1 parkeringsplads pr. boligenhed på ejendommen og minimum 1 parkeringsplads

pr. erhvervsenhed på ejendommen) i konstruktion under plinten. Ved eventuelt manglende parkeringspladser er Køber forpligtet til at indbetale et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond nærmere fastsat beløb pr. plads til parkeringsfonden.

Kerteminde Kommune anlægger herudover 8 parkeringspladser inklusive 2 handicapparkeringspladser til brug for bibliotekets og turistkontorets brugere. For hver parkeringsplads betaler Køber et i henhold til Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond nærmere fastsat beløb til parkeringsfonden.

Parkeringsanlægget vil alene skulle betjene byggerierne på ejendommen, og den vindende tilbudsgiver vil derfor kunne medsælge parkeringsrettigheder til eventuelle slutbrugere på ejendommen.

Adgang/tilkørsel til parkeringsanlægget skal ske fra Grønlandsgade.

6. ØNSKER TIL DET KOM- MENDE BYGGERI OG BYG- NINGSNÆRE OMGIVELSER

Det ønskes, at bebyggelserne skal indeholde en blanding af detail, erhverv og bolig som nærmere beskrevet ovenfor.

Kerteminde Kommune ønsker at bygge tæt i den eksisterende by, særligt i centrum. På den måde udnyttes byens fælles faciliteter bedre, og der bliver sparet på ressourcerne.

Det nye attraktive og spændende byområde skal danne ramme om indbydende mødesteder, som vil skabe mere liv og tryghed i byen for både børn, voksne og ældre. Der skal være god tilgængelighed til byen for alle.

6.1 Parkering

I forbindelse med udvikling af Kerteminde bymidte bliver der opført et privat parkeringsanlæg under Nordre Havnekaj.

Parkeringsnormen for bebyggelsen på Nordre Havnekaj skal opfyldes af dette parkeringsanlæg, mens byggefeltene på Strandkilen Nord og byggefeltet på Strandkilen Syd skal opfylde parkeringsnormen ved kantstensparkerings eller indbetaling til parkeringsfond.

6.2 Bæredygtighed

Bæredygtighed er et væsentligt element i byudviklingen, idet kommunen drømmer om en by, der skal være med til at skabe synergi mellem kultur- og erhvervsliv.

Bæredygtighed skal derfor være med til at sikre, at Kerteminde er et attraktivt sted at leve - også for kommende generationer.

Som en integreret del af Havneplanen er udarbejdet en række bebyggelsesguidelines, som beskriver krav, ønsker og visioner for de kommende bebyggelser. Bebyggelsesguidelines er at betragte som et sæt spilleregler, som skal danne grundlaget for byernes tilbud samt den efterfølgende byggeretsgivende lokalplan.

6.3 Udførelsestidsplan

Som led i udviklingen af byggerierne på de omhandlede byggefelt, skal Køber udvikle en overordnet udførelsesplan. Den overordnede udførelsestidsplan skal angive en rækkefølge og realiseringsperiode for det omhandlede byggefelt. Køberne af byggefeltene skal påregne, at den forventede rækkefølge kan ændre sig undervejs.

Udførelsestidsplanerne for de enkelte bebyggelser vil blive drøftet med køberne i udviklingsfasen.

Varighed af byggeaktiviteter for de enkelte byggefelt skal i udførelsestidsplanen angives som varighed af råhusarbejderne, som vurderes at være de mest ressourcekrævende aktiviteter i forhold til byggepladsareal og adgang for større køretøjer med materialeleverancer.

I udviklingsfasen vil det blive drøftet, hvordan det sikres, at enkelte byggefelter ikke "spærres inde" af de omkringliggende, i tilfælde af at der sker ændringer i aftalte udførelsesperioder.

6.4 Forventede nye servitutter

I forbindelse med udstykningen af de enkelte byggefelter vil der blive tinglyst et antal deklarationer på de nye ejendomme. Deklarationernes indhold har bl.a. til hensigt at sikre vilkår forbundet med købers forpligtelser.

6.5 Klima og miljø

Det grundlæggende materialevalg bør baseres på minimering af ressourceforbrug, dvs. materialer med lang levetid med mindst mulig vedligehold, genanvendelige, rigelige og fornyelige ressourcer samt konstruktionsvalg, som muliggør genanvendelighed ved senere renovering eller nedrivning.

Byggeriet skal opføres med **sunde og bæredygtige byggematerialer**. Hvor det kan lade sig gøre, skal der bruges løsninger til lokal håndtering af overfladevand og samtidig med at disse arealer også kan anvendes som rekreative og grønne arealer. Højvandsmuren bliver et vigtigt klimaanlæg for beskyttelse af store dele af byen. Udover murens vigtigste funktion med at holde stormfloder ude, er det også bæredygtigt at udforme muren, så den kan bruges til flere forskellige formål – rekreativt anlæg, til promenade, til at sidde på, som kunst- og eventmur og meget mere.

Kerteminde Kommune forventer i nærmeste fremtid at vedtage et kystsikringsprojekt – og i den forbindelse – påhviler der de kystnære bebyggelser (herunder byggerierne beliggende på Nordre Havnekaj, Strandkilen Nord samt Strandkilen Syd) betalingsbidrag i henhold til lov nr. 78 af 19. januar 2017 om kystbeskyttelse § 9 a.

Hvis der afledes **overfladevand** til Kerteminde Forsynings regnvandsledning, gøres der opmærksom på, at der i Kerteminde kommuneplan 2013-2025, på side 242, anføres de maksimale tilladelige befæstelsesgrader for forskellige anvendelsesområder. Overskrides befæstelsesgraden, skal der ske en forsinkelse eller nedsivning på egen grund, således at den samlede afledning af overfladevand til offentlig kloak ikke overskrider et maksimalt flow beregnet ud fra ovennævnte befæstelsesgrad

6.6 Kunst og kultur

Der skal være plads til kunstevents og mere stationære kunstværker i havneområdet. Kunst og kultur i byens rum er med til at skabe byen og gøre den nye bydel mere tiltrækkende og attraktiv for både byens borgere og turister.

Flere byer i Danmark har i gennem de senere år udarbejdet en kommunal kunststrategi. Køge er et eksempel på det. Her er det overordnede mål, at kunsten bliver en medskabende udviklingsfaktor i de nye bydele.

Kerteminde har **gode traditioner for at integrere kunst og kultur i byens liv**. Det overvejes derfor at udarbejde en egentlig strategi for kunst i byens rum, eksempelvis også i forbindelse med den kommende højvandsmur og andre bygningsanlæg.

Strategisk brug af midlertidige aktiviteter indenfor kunst og kultur kan tilføre liv og ejerskab i et nyt byområde både før, under og efter den nye bydel står færdig.

Midlertidige aktiviteter skal derfor tænkes ind som en vigtig del af processen omkring realiseringen af Havneplanen.

7. HOVEDTIDSPLAN

Nedenfor fremgår hovedtidsplanen for det samlede projekt.

Udbudsperiode	01.11.17 – 15.01.18
Spørgemøde (forventeligt tidspunkt)	04.12.17
Besigtigelse af Siloen (forventeligt tidspunkt)	05.12.17
Frist for tilbudsafgivelse	15.01.18
Evalueringsperiode	15.01.18 – 01.03.18

Strandkilen Nord

Tildeling og indgåelse af betinget købsaftale	01.03.18
Udviklingsperiode af købers projekt	01.03.18 – 01.07.18
Forventet lokalplanfase	01.10.18 –
Forventet overtagelsesdag	01.01.19

Strandkilen Syd og Nordre Havnekaj

Tildeling af option på byggefeltet	01.03.18
Optionsperiode (udvikling af projekt)	01.03.18 – 01.09.18
Forventet indgåelse af købsaftale	01.09.18
Forventet lokalplanfase	01.11.18 –
Forventet overtagelsesdag	01.02.19

8. BILAG

I forbindelse med udbuddet foreligger der følgende bilag:

1. Kerteminde Havneplan 2017, udarbejdet af Kerteminde Kommune – februar 2017
2. Udkast til købsaftale, Strandkilen Nord
3. Matrikelkort med angivelse af berørte grunde
4. Vedtægt for Kerteminde Kommunes Parkeringsfond
5. Optionsaftale, Strandkilen Syd
6. Udkast til købsaftale, Strandkilen Syd
7. Grundkort, Strandkilen Syd
8. Kortrids med angivelse af bibliotek og turistkontor
9. Optionsaftale, Nordre Havnekaj
10. Udkast til købsaftale, Nordre Havnekaj
11. Bygningsundersøgelse, september 2012
12. A – Forureningsundersøgelse af 9. oktober 2017 – Strandkilen Nord
B – Forureningsundersøgelse af 9. oktober 2017 – Strandkilen Syd
C – Forureningsundersøgelse af 9. oktober 2017 – Nordre Havnekaj
13. A – Geoteknisk undersøgelse af 5. oktober 2017 – Strandkilen Nord
B – Geoteknisk undersøgelse af 5. oktober 2017 – Strandkilen Syd
C – Geoteknisk undersøgelse af 5. oktober 2017 – Nordre Havnekaj
14. Lokalplan nr. 226-2
15. A – Tingbogsudskrift for matr.nr. 4a, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
B – Tingbogsudskrift for matr.nr. 4b, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
C – Tingbogsudskrift for matr.nr. 414a, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
- D – Tingbogsudskrift for matr.nr. 417d, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
- E – Tingbogsudskrift for matr.nr. 417e, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
- F – Tingbogsudskrift for matr.nr. 417m, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
- G – Tingbogsudskrift for matr.nr. 417g, Kerteminde Bygrunde, af 26. september 2017
16. Estimat for nedrivning af siloen samt øvrige bygninger på Nordre Havnekaj
17. A – Vejledende ledningsoplysninger – Nordre Havnekaj
B – Vejledende ledningsoplysninger – Strandkilen Syd
C – Vejledende ledningsoplysninger – Strandkilen Nord