

Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 30. marts 2016

Den 31. marts 2016
J.nr. 340-2012-83203
Sag vedr.

501. Salg af byggegrund (lukket sag)

Sagsid. 340-2016-7963/dokumentnr. 340-2016-40392

Byråd og Kultur
Rådhusvej 8
4180 Sorø
T 5787 6000
soroeom@soroe.dk
www.soroe.dk

Gitte Højsgaard
T 5787 6017

Baggrund for sagens forelæggelse:

I byrådsmødet den 17. december 2014 blev det besluttet, at indlede forhandling om køb af "Fakta-grunden", samt at lokalplan SK33 skulle genåbnes. Endvidere blev det besluttet, at drøftelserne med de interesserede udviklere videreføres med henblik på en afklaring, således at den valgte udvikler kunne være en del af den videre lokalplanproces.

Ejendommen blev erhvervet pr. 1. januar 2015, og der er efterfølgende over en længere periode ført drøftelser med Sorø Boligselskab og andre private investorer om en mulig anvendelse af arealet, ligesom der er ført drøftelser med andre aktører i området med særlige interesser i forhold til en optimal anvendelse af området.

Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Sorø Boligselskab har tilkendegivet deres interesse for at opføre 28 almene familieboliger i området ved "Faktagrunden" jfr. vedlagte skitse. Som det fremgår af skitsen, så lægges der op til en placering af boligerne på det nuværende offentlige parkeringsanlæg, således at det fremtidige offentlige parkeringsanlæg hovedsageligt placeres på "Faktagrunden". Vejadgangen ønskes fastholdt, dog således at der i området etableres fardæmpende foranstaltninger.

Sorø Privatskole har en særlig interesse i området, da det offentlige parkeringsanlæg benyttes til af og pålæsning af skoleelever. Endvidere er de som ejer af Frederiksvej 1, 3 og 5 fokuseret på, at både byggeret og vilkår for byggeri i Lokalplan SK33 fastholdes.

Modtag din post i din digitale postkasse – Få overblik og skån samtidig miljøet !

I din digitale postkasse kan du modtage din post sikkert fra det offentlige, banker, a-kasser m.fl. . Få adgang til Digital Post fra www.soroe.dk. Brug dit NemID til at logge på – har du ikke NemID, så bestil på www.nemid.nu. Vær opmærksom på, at henvendelser med personoplysninger altid besvares sikkert via Digital Post eller alm. brev.

Hotel Postgården har en særlig interesse i området. De er ejere af boligen placeret midt i området og de ejer også et parkeringsareal, som indeholder en betydelig byggeret, der giver dem mulighed for udvikling evt. i samarbejde med en investor.

Ejeren af ejendommen Storgade 31 har planer om udvikling af baghuset mod Faktagrunden. En udvikling som vil kræve adgang hen over Faktagrunden, og som vil lægge beslag på en mindre del af byggeretten i området. Dette kan evt. gøres i forbindelse med lokalplanrevisionen.

Endelig er der et krav om, at de nuværende 150 offentlige parkeringspladser fastholdes i området.

Erhvervelse af Hotel Postgårdens bolig er en forudsætning for at kunne gennemføre boligselskabets ideer med 28 boliger i et kommende almennyttigt boligprojekt, ligesom det forudsættes at Hotel Postgårdens byggeret i Lokalplan SK33 reduceres for at boligselskabets projekt kan komme til at indeholde 28 boliger. Dette skal ske i lokalplanrevisionen.

Et par private investorer har også udvist interesse for at udvikle området ved Faktagrunden.

Faktagrundens grundareal udgør 2.265 kvm., med en byggeret på 2.000 kvm.

Høring:
Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Gennemførelse af boligselskabets projekt kræver en kommunal netto bevilling på 8,7 mio. kr., som også er indarbejdet i budget 2016 og 2017. Bevillingen dækker over køb og nedrivning af Hotel Postgårdens bolig, indskud i Landsbyggefonden, etablering af vej- og parkeringsarealer, samt salg af byggegrund. Salg til Sorø Boligselskab kræver ikke offentligt udbud.

Gennemførelse af et salg til en privat investor til opførelse af boligbyggeri kræver offentlig udbud og dermed fastsættelse af en mindstepris. Grundstykket er tidligere købt for 2,25 mio. kr. ekskl. moms., hvilket anses for fortsat at være markedsprisen for dette grundstykke. Der må forventes udgifter i forbindelse med renovering af det eksisterende parkeringsanlæg.

Renoveringen af den offentlige vej i området udføres indenfor funktionskontrakten med NCC.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Uanset om området udvikles af boligselskabet eller en privat investor kræves en ændring af lokalplanen.

I boligselskabets projekt placeres byggeriet, hvor der i dag er parkeringsarealer. Derfor krav om ny lokalplan.

I et projekt med privat investor kræves ny lokalplan, da der ikke længere skal opføres forretningslokaler i området.

Uanset projektvalg/udbudsform betaler køber for planrådgiveren i forbindelse med ændring af lokalplanen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift opstiller dermed 2 alternativer i denne sag og indstiller, enten at:

1. Faktagrunden udbydes til salg til en samlet mindstepris på 2,25 mio. kr. ekskl. moms, således at byder sammen med pristilbud fremsender en foreløbig skitse med ideer til anvendelse af byggegrunden, således at ændringen af lokalplanen foretages i et samarbejde med køber. Heri skal indgå mulige løsninger til adgangsvej i forbindelse med reovering af baghusene mod Storgade 31.

eller at:

2. Der igangsættes en revision af Lokalplan SK33 i et samarbejde med Sorø Boligselskab med henblik på opførelse af 28 almennyttige familieboliger. Heri skal indgå mulige løsninger til adgangsvej i forbindelse med reovering af baghusene mod Storgade 31. Der som en del af projektet foretages køb og senere nedrivning af Hotel Postgårdens bolig.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 22. marts 2016:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt, at grunden udbydes til salg jfr. alternativ 1.

Beslutning i Byrådet, den 30. marts 2016:

Ikke til stede: Anita Skjoldager Eskildsen

Godkendt.