

## Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 27. april 2017.

Den 28. april 2017  
J.nr. 340-2012-83203  
Sag vedr.

### 715. Salg af ejendom (lukket sag)

Sagsid. 340-2014-40065/dokumentnr.340-2017-39485

#### Baggrund for sagens forelæggelse:

Byrådet besluttede den 25. februar 2015, at Allehuset og Birkely indtil videre skulle anvendes til boligplacering af flygtninge i Sorø Kommune. Udlændingestyrelsen havde dengang udmeldt et forventet antal flygtninge på 112, som skulle boligplaceres i Sorø Kommune.

I 2016 modtog Sorø Kommune 42 flygtninge, hvoraf de fleste er boligplaceret andre steder end i Allehuset og Birkely. Konkret har kun Birkely været anvendt til beboelse for flygtningene.

På den baggrund tages der i en anden sag stilling til den fremtidige boligplacering af flygtninge i Sorø Kommune, hvor anbefalingen er, at dette sker i den almene boligsektor eller i private lejemål.

Flere interesserede har rettet henvendelse om køb af Alléhuset.

#### Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

#### Sagsfremstilling:

Området omkring Alleen 14 og Rådhusvej 17 består af flere bygninger: Alléhuset ca. 1050 m<sup>2</sup>, Lindely ca. 260 m<sup>2</sup>, Birkely ca. 1.000 m<sup>2</sup> og Krydderen på ca. 1.480 m<sup>2</sup>.

Såfremt der træffes beslutning om, at Alléhuset og Birkely ikke længere skal anvendes til midlertidig boligplacering af flygtninge er anbefalingen, at disse to ejen-

Byråd og Kultur

Rådhusvej 8

4180 Sorø

T 5787 6000

soroekom@soroe.dk

www.soroe.dk

Gitte Højsgaard

T 5787 6017

domme sælges. De øvrige ejendomme i området anvendes af socialpsykiatrien og vil ikke umiddelbart kunne indgå i et salg.

Kommuneplan 2013-2024 – Rammeområde So.B1 2, giver mulighed for anvendelse til blandet bolig og erhverv (ikke miljøbelastende virksomheder). Mulighed for offentlige formål og nye, offentlige tilgængelige opholds- og aktivitetsmuligheder. Bebyggelsesprocenten er maks. 80 og bygningshøjden maks. 4 etager og maks. 16 meter.

Et udbud af området med Alléhuset og Birkely med tilhørende grundareal vil kunne gennemføres efter udstykning, hvor det forudsættes, at der

- reserveres areal til en gennemgående stiforbindelse fra Alleén til Grønnin-gen,
- reserveres ca. 900 m<sup>2</sup> til udeareal til Borgerskolen og offentlig legeplads, og
- reserveres et areal til leg og motion langs den gennemgående sti (som en del af et udbud).

Allehuset og Birkely er vurderet bevaringsværdige. Byrådet har tidligere besluttet, at Birkely må rives ned med henblik på sikring af det nødvendige parkeringsareal i området.

De to ejendommers salgspris er af mægler vurderet til 5,8 mio. kr.

De årlige driftsudgifter er budgetteret til 815.000 kr. årligt. Derudover betaler Abc-centret årligt 1.450.000 for leje af hele Alléhuset og Birkely. Der er dermed et netto-indtægtsbudget på kr. 634.200 årligt, som skal nulstilles ved et salg.

I 2017 dækker Abc-centret de faktiske driftsudgifter, som herefter refunderes af staten. Tomgangsleje refunderes ikke.

Teknik, Miljø og Drift dækker de 634.200 kr. i 2017 fra bygningsvedligeholdelsen, som er opskrevet med baggrund i indtægten fra udlejningen af Allehuset.

I overslagsårene dækkes de 634.200 kr. ind via en teknisk ændring i forbindelse med budgetprocessen i 2018.

#### **Høring:**

For nærværende ikke relevant.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Salgsindtægt afhænger af konkret bud.

Udstykningsomkostninger og ejendomsmæglersalær i alt ca. kr. 100.000.

I forbindelse med et salg skal indfries et stående lån til renovering af bygningerne på 1,6 mio. kr.

Omkostninger ved adskillelse af el, vand og varme er under beregning.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

For nærværende ukendt.

**Indstilling:**

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Allehuset og Birkely udbydes til salg til en mindstepris på 5,8 mio. kr.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 19. april 2017:**

**Ikke til stede:** Linda Nielsen

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 27. april 2017:**

**Ikke til stede:** Linda Nielsen

Godkendt.

**716. Udbud af storparcel - generel prissækning (lukket sag)**

Sagsid. 340-2017-148192/dokumentnr.340-2017-52981

**Baggrund for sagens forelæggelse:**

Bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

**Sagens gang:**

Økonomiudvalget – Byrådet.

**Sagsfremstilling:**

Stenlille Kommune udbød medio 2006 en storparcel til salg i den nye udstykning ved Slettebjerggård.

Storparcel Slettebjergvej i Stenlille blev genudbudt til salg i oktober 2007, hvor Sorø Kommune udbyder en attraktivt beliggende storparcel til salg – med mulighed for opførelse af ca. 18 – 20 boliger som rækkehuse, dobbelthuse eller tæt-lav bebyggelse. Storparcellen er beliggende i nyere udstykning i Stenlille by.

Storparcellen har et areal på 7.432 m<sup>2</sup> og en bebyggelsesprocent på 35 %. Storparcellen blev dengang udbudt til en minimumspris på 3,0 mio. kr.

Teknik Miljø og Drift har bedt en lokal ejendomshandler vurdere, hvordan Sorø Kommune kan få solgt Storparcellen i Stenlille.

Ejendomshandleren vurderer, at prisniveauet skal være ca. 1,5 mio. kr. Vurderingen begrundes med, at salgsprisen skal tillægges tilslutningsafgifter, byggemodning, vejanlæg, stier og grønt område.

**Høring:**

Ikke relevant.

**Økonomiske konsekvenser:**

Afhænger af konkret bud.

**Væsentlige afledte konsekvenser:**

For nærværende ikke relevant.

**Indstilling:**

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Mindsteprisen for storparcellen fastsættes til 1,5 mio. kr.
2. Storparcellen udbydes gennem ejendomshandler.

**Beslutning i Økonomiudvalget, den 19. april 2017:**

**Ikke til stede:** Linda Nielsen

Indstilles godkendt.

**Beslutning i Byrådet, den 27. april 2017:**

**Ikke til stede:** Linda Nielsen

Godkendt.