

Lukket punkt: Salg af grunde Fredensvej 15 og vejareal på Hovedgaden i Stenlille

Kort resumé

Sorø Kommune har modtaget en anmodning om at købe et mindre græsareal beliggende på Fredensvej 15 i Stenlille, samt en del af vejarealet på Hovedgaden.

Græsarealet er beliggende ud til Sorøvej, som nu ønskes inddraget/opkøbt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan SK 79, der skal muliggøre udvidelse af eksisterende dagligvarebutik samt opførelse af en vaskehal og et tankanlæg.

Administrationen indstiller at købers bud accepteres.

Sagens gang

Økonomiudvalget – Kommunalbestyrelsen

FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Det indkomne bud på 0,129 mio. kr. for umatrikuleret vejareal ved Hovedgaden (Købsaftale se Bilag 1) accepteres.
2. Såfremt punkt 1 tiltrædes, gives der en anlægsindtægtsbevilling på -0,129 mio. kr. som tilgår kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
3. Det indkomne bud på 0,085 mio. kr. for matr. 7br (Købsaftale se Bilag 2) accepteres.
4. Såfremt punkt 3 tiltrædes, gives der en anlægsindtægtsbevilling på -0,085 mio. kr. som tilgår kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.
5. Efter omlægning af Hovedgaden arealoverføres vejarealet vederlagsfrit til Sorø Kommune.
6. Såfremt punkt 1 og 3 tiltrædes, gives der en anlægsbevilling på 0,025 mio. kr. til salgsomkostninger, finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Beskrivelse af sagen

Rema 1000 på Fredensvej i Stenlille ønsker at udvide. De har derfor i samarbejde med kommunen fremlagt et lokalplanforslag SK 79 (Se separat sag herom). For at lokalplanen kan realiseres, kræver det at en mindre del af Hovedgaden forlægges (flyttes). De første ca. 80 meter af Hovedgaden (matr. 7000af) skal derfor flyttes og anlægges i det areal som kommunen ejer på Fredensvej 15 (matr.nr. 7br).

Der skal derfor indgås en betinget købsaftale med KFI Erhvervsdrivende Fond, se bilag 1, om at erhverve tilhørende vejareal (matr. 7000af) beliggende ved hjørnet af Hovedgaden/Sorøvej matr.nr. 7bt, Stenlille By, Stenlille á ca. 1.844 m², se delareal 1 på bilag 3. Købsaftalen er betinget af, at lokalplanen vedtages, da købet ellers ikke kan lade sig gøre.

Derudover skal der indgås en betinget købsaftale med REMA Etablering A/S, se bilag 2, om at erhverve

tilhørende areal af matr.nr. 7br, Stenlille by, Stenlille beliggende Fredensvej 15, á ca. 1.218 m², se delareal 2 på bilag 3. Købsaftalen er også her betinget af, at lokalplanen vedtages.

Der lægges ligeledes op til at der indgås en frivillig udbygningsaftale med KFI Erhvervsdrivende Fond, som skal etablere det nye vejanlæg. Aftalen fremlægges sammen med lokalplanen, da den er knyttet op på lokalplanen gennem Planlovens bestemmelser herom.

Fagcenteret ser ingen alternativ fremtidig anvendelse af arealet (matr.nr. 7br) for kommunen og anbefaler derfor at det sælges

Samlet set betyder det, at der er budt 0,214 mio. kr. for grundene. Fagcenteret anbefaler at tilbuddene accepteres, da Kommunen normalt sælger jord uden byggeret til 70 kr./m² (ekskl. moms).

Da grunden sælges uden byggeret, tinglyses der en servitut på grunden om tillægskøbesum. Det betyder at hvis grundejer i fremtiden ønsker at udnytte byggeret fra grundstykket, skal der betales et tillæg til købesummen for dette.

Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser

Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget. Nettoprovenu ved salget er en indtægt på 0,214 mio. kr.

Til salgsindtægten gives der en anlægsindtægtsbevilling på -0,214 mio. kr. som tilgår kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

Til salgsomkostningerne gives der en anlægsbevilling på 0,025 mio. kr. finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives. Det giver et nettoprovenu på 0,189 mio. kr. Hvis der er mindreforbrug på salgsomkostningerne tilgår de kassen når anlægget regnskabsaflægges.

I forbindelse med igangværende Lokalplan SK 79, lægges der op til, at der indgås en frivillig udbygningsaftale med KFI Erhvervsdrivende Fond, som skal sikre at Kommunen ikke får udgifter i forbindelse med omlægningen af Hovedgaden. Det er KFI Erhvervsdrivende Fond, der er ansvarlig for udgifterne ved omlægningen af Hovedgaden. Kommunen overtager vejanlægget og fremtidige udgifter, når vejanlægget er færdiganlagt.

Der vil således ikke være nogen ekstra økonomiske konsekvenser forbundet med salget eller omlægningen af Hovedgaden.

Tidligere politisk behandlet

Beslutning fra Økonomiudvalget, 6. december 2023, pkt. 480:

Punkt 1-6: Indstilles godkendt.

Preben Lund (A) var ikke til stede under punktet.

BESLUTNING

Punkt 1 – 6: Godkendt.

Bettina Jensen og Anne Madsen (A) var ikke til stede under punktet. Christian Bjerre Høst (A) indtrådte som stedfortræder for Anne Madsen (A).