

Referat af lukkede sager på Byrådets møde den 25. november 2015

Den 2. juli 2015
J.nr. 340-2012-83203
Sag vedr.

417. Stillingtagen til salg af bygning (lukket sag)

Sagsid. 340-2015-36425/dokumentnr. 340-2015-185680

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

Gitte Højsgaard
T 5787 6017

Baggrund for sagens forelæggelse:

Slaglille-Bjernede skole blev lukket juni 2012. Landsbybørnehaven fortsatte men blev lukket juni 2015. Dette sammenholdt med Sorø Kommunes ønske om at optimere anvendelsen af egne bygninger betyder, at det er relevant at tage stilling til hvad der skal ske med Slaglille-Bjernede skole.

Der har været henvendelse fra lokalsamfundet, hvor de gerne vil have skolen stillet til rådighed for foreninger og lokalsamfund – og hvor de gerne vil være en del af eventuelle løsninger for kommende flygtninge, hvis det skulle blive nødvendigt.

Sagen forelægges, så der kan træffes beslutning om, hvorvidt hele eller dele af ejendommen skal

1. afvente en eventuel fremtidig kommunal/beboer anvendelse
2. sendes i offentligt udbud.

Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Slaglille skole er omfattet af Lokalplan nr. 72 Område 1 og i henhold til lokalplanen må ejendommen kun benyttes til offentlige formål – skole og idræt. Hvis en eventuel køber vil benytte ejendommen til andet kræver det en ny lokalplan, der i øvrigt er i overensstemmelse med kommuneplanrammen.

Slaglille-Bjernede skole er beliggende på matr. nr. 4y og 1ah. Grundarealet er på ca. 32.850 m², består af 2 bygninger og boldbaner. Ved et eventuelt salg skal area-

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.

let deles mellem skolens areal på ca. 11.460 m² boldbanernes areal på ca. 31.690 m².

Slaglille-Bjernede skole har et bebygget areal på 2.147 m² + 300 m² kælder. Boligen på nr. 25 har et bebygget areal på 128 m².

Skolen fremstår som traditionel landsbyskole med undervisningslokaler i varierende størrelser og indretning og vil relativt enkelt kunne fortsætte anvendelse som undervisningssted eller lignende. En del af ejendommen har indtil for nylig været anvendt til børnehave.

Nybolig Erhverv udtaler sig således omkring eventuelt salg: "Størstedelen af bygningen er dimensioneret, således at alternativ anvendelse eksempelvis til beboelsesformål kan syntes både mulig og relevant. Den oprindelige del med bl.a. gymnastiksal, kan muligvis være mere udfordrende, men udgør en relativ lille del af helheden. Den fritliggende bygning indbyder til udstykning med fremadrettet anvendelse til boligformål".

Nybolig Erhverv vil ved eventuelt salg anbefale en åben anvendelsesmulighed, således at Sorø Kommune åbner op for ny anvendelse af ejendommen, for eksempel til alle former for undervisning og kursusformål, liberale erhverv, kontor, institution, beboelse, kirkelig formål mm.

Forslag til minimumspris baseret på mæglervurdering kr. 1.700.000,-.

Gymnastiksalen/omklædningsrum bliver brugt af Slaglille-Bjernede gymnastikforening, Pedersborg gymnastikforening og Sorø Taekwondo alle hverdage mellem kl. 15:30 og 22:30.

Omklædningsrummet bliver brugt på hverdage i forbindelse med brug af boldbaner i perioden marts – november.

Køkkenet på skole og bolig ved siden af skolen bliver brugt af 4H (4H er en landsdækkende almennyttig forening for børn, unge og voksne på landet og i byen, med interesse for natur, dyr, haver og madlavning.)

Der er ikke foretaget Esco investering i bygningen.

Samlede udgifter for Skole og Landsbybørnehave til bygningsvedligeholdelse og forbrug er pr. dags dato kr. 421.386,- i 2015.

Der bliver brugt timer på teknisk service og rengøring efter behov.

Høring:

For nærværende ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Tomgangsbudget for alle bygninger i 2016 er kr. 90.241,-, som dækker forbrug og vedligeholdelse.

Der vil også i 2016 blive brugt timer på teknisk service og rengøring efter behov.

Væsentlige afledte konsekvenser:

For nærværende ukendt.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der tages stilling til i hvilket omfang og på hvilke vilkår skolens sendes i udbud.
2. Eller der afventes en plan over kommende anvendelsesmuligheder.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles at punkt 2 i fagcentrets indstilling godkendes.

Beslutning i Byrådet, den 25. november 2015:

Ikke til stede: Preben Lund, Søren Gotfredsen

Godkendt.

418. Salg af ejendom (lukket sag)

Sagsid. 340-2014-20528/dokumentnr. 340-2015-191264

Baggrund for sagens forelæggelse:

Bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejenomme.

Byrådet besluttede på møde den 18. juni 2014 at sælge enkeltejendomme på Fulbyvej 4, 4180 Sorø efter interesse.

Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Fulbyvej 4 P mf. består af bygningerne P,Q,S,U,Z,Æ, og Fulbyvej 6, grundareal på ca. 5.000 m² samlet erhvervsareal på 3.464 m² blandet lager- produktion og kontorer. Lejeindtægten er årlig kr. 500.886,77. Ejendomsmægler har vurderet, at ejendommene skulle kunne sælges for omkring 5.000.000,-

Der kom ingen bud på bygningerne, da bygningerne var i offentligt udbud.

Efterfølgende har Skorstensfejmester Børge Petersen tilbudt kr. 750.000,- for bygningen 4 H,Q.Grundareal på ca. 1.500 m² og samlet erhvervsareal på 604 m²

Ejendomsmægler har vurderet bygningen til kr. 900.000,-.
4 H er ledig, og 4 Q er udlejet, lejeindtægt pr. år kr. 88.804,39.

Børge Petersen har fået en sagkyndig til at vurdere bygningen. Der er fundet flere utætheder i taget, som kræver en gennemgribende renovering, idet der har været konstateret skimmelsvamp i bygningen. Disse punkter har mægler ikke taget højde for i vurderingen. Prisen for at få udbedret disse skader vil koste ca. 280.000,- oplyser køber i tilbud.

Både ind- og udvendig fremstår de fleste bygninger i en dårlig vedligeholdelsesmæssig kvalitet. Kommunen har ikke haft budget til at vedligeholde bygningerne, men kun vedligeholdt akut opståede skader.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Omkostninger til udmatrikulering er ca. 25.000,- kr.
Salgsindtægt kr. 750.000,-

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Bud på køb af Fulbyvej 4 H,Q med en købesum på kr. 750.000,- godkendes, med overtagelse den 1. januar 2016.
2. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på kr. 750.000,-.
3. Der meddeles anlægsbevilling og frigives rådighedsbeløb på den samlede salgsudgift på ca. kr. 25.000,-.
4. Nettogevinsten ved salget på ca. kr. 725.000,- lægges i kassen.
5. Huslejeindtægtsbudgettet nedsættes med kr. 89.000,- i 2016 og overslagsårene.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, den 25. november 2015:

Ikke til stede: Preben Lund, Søren Gotfredsen

Godkendt.

**419. Salg af grund – bevillingssag/reduktion af salgspris
(lukket sag)**

Sagsid. 340-2015-31163/dokumentnr. 340-2015-186386

Baggrund for sagens forelæggelse:

Ansøgning om anlægsbevilling ifølge Sorø Kommunes styringsprincipper.

Sagens gang:

Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Teknik, Miljø og Drift har solgt:

Matr. nr. 16 iv, Færøvej 55, Dianalund for kr. 295.000,-

Ifølge udbudsmateriale skal man forvente fundering i ned til 1,2 – 2,2 m dybde på en del af grundene. Der er i grundprisen taget højde for grundens beskaffenhed, og der kan ikke forventes yderligere nedslag eller reduktion i grundprisen.

I forbindelse med byggemodningen af Færøvej etape 6 er der fyldt overskydende jord fra vejanlægget på enkelte grunde.

Opfyldningen er primært sket på de sydvestlige grunde (især nr. 55), der i udgangspunktet ligger meget lavt.

Påfyldningen har omdannet de berørte grunde, så de i dag fremstår som beboelige grunde i stedet for at fremstå som lavtliggende vådområder.

Der er påfyldt ca. op til 1 m jord. Dette fremstår i de geotekniske undersøgelser som "fyld".

Den påfyldte jord betyder, at der skal graves dybere, før der findes jordlag, der kan bære fundamentet til et hus. Funderingsdybden bliver altså dybere, og udgiften bliver derved også højere.

Køber har foretaget en geoteknisk rapport, hvor der bliver konkluderet at udskiftningsniveauet er helt op til 220 cm, prisen for ekstrafundering vil beløbe sig til 141.500,- inkl. moms.

Køber ønsker en reduktion i prisen på ca. 30.000- 40.000 kr.

Høring:

Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Salgsindtægt kr. 295.000,-

Salgsudgift til tinglysning og salær er ca. kr. 12.000,-

Reduktion i prisen på kr. 30.000,-.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ikke relevant.

Indstilling:

Fagcenter Teknik, Miljø og Drift indstiller, at:

1. Der gives reduktion i prisen på kr. 30.000,-.
2. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede reduktion pr. kr. 30.000,-.
3. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede salgsindtægt på kr. 295.000,-.
4. Der gives en anlægsbevilling og afsættes samt frigives et rådighedsbeløb på den samlede salgsudgift på ca. kr. 12.000,-.
5. Nettogevinst ved salget i alt kr. 253.000,- lægges i kassen.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, den 25. november 2015:

Ikke til stede: Preben Lund, Søren Gotfredsen

Godkendt.

420. Tilsynssag – klage over befordring af handicappede skoleelever (lukket sag)

Sagsid. 340-2012-81799/dokumentnr. 340-2015-176674

Baggrund for sagens forelæggelse:

Sorø Kommune er af 2 forældrepar indklaget for det kommunale tilsyn, da kommunen har afvist at yde befordring til 2 handicappede børn, hvor forældrene har benyttet sig af det frie skolevalg.

Statsforvaltningen, Tilsynet meddeler den 23.9.2015 Sorø Kommune, at det er Tilsynets opfattelse, at Sorø Kommunes afgørelse af den 12.9.2013 ikke er truffet i overensstemmelse med folkeskolelovens § 26 stk. 2.

Sagens gang:

Børn og Undervisningsudvalget – Økonomiudvalget – Byrådet.

Sagsfremstilling:

Kommunerne er generelt forpligtede til at sørge for befordring af elever. De mere præcise regler herfor fremgår af folkeskoleloven. Klagesagerne drejer sig om en teknisk/juridisk fortolkning af reglerne i netop folkeskolelovens §§20, stk. 2 (bevilning af specialundervisning) og 26, stk. 2 (befordring af syge og handicappede).

Når forældre benytter sig af det frie skolevalg, bortfalder kommunens befordringsforpligtelse i § 20, stk. 2 tilfældene. Det er derimod ikke tilfældet efter § 26, stk. 2, hvorfor afgrænsningen mellem de bestemmelser er særdeles relevant.

Sorø Kommunes praksis har været den, at en visitation til et specialtilbud efter § 20, stk. 2 altid medfører, at kommunen yder befordring til og fra specialtilbuddet. Ønsker forældrene at benytte sig af det frie skolevalg, bortfalder kommunens befordringsforpligtelse i sin helhed.

I begge de 2 klagesager er klagernes synspunkt, at den samme sygdom/handicap, der udløste bevilling til specialtilbud og befordring efter § 20, stk. 2 også kan anvendes til at få befordring efter reglen i § 26, stk. 2 på trods af frit skolevalg.

Dette er administrationen ikke enig i, og det vil være en praksis, som vi ikke er bekendt med skulle blive fulgt af andre kommuner.

Bestemmelsen i § 26, stk. 2 kaldes i visse kredse for "de brækkede ben", underforstået at befordring efter denne bestemmelse har en vis pludselig, men dog midlertidig karakter.

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 12.8.2014 godkendt, at Sorø Kommune fastholder de trufne afgørelser og tilbagesendte sagen til Statsforvaltningen.

Statsforvaltningen har herefter behandlet sagen og meddeler i skrivelse af den 23.9.2015, at det er Statsforvaltningens opfattelse, at retten til befordring efter folkeskolelovens § 26 stk. 2 ikke er begrænset til elever med midlertidig sygdom eller

invaliditet, og at bestemmelsen endvidere både gælder for specialskoleelever og elever uden specialundervisningsbehov.

Det er endvidere Statsforvaltningens opfattelse, at syge og handicappede elever, der ved ændringen af folkeskoleloven pr. 1.8.2012 var optaget på en skole som led i det frie skolevalg, bevarer retten til befordring efter § 26 stk. 2, medmindre de skifter skole som led i frit skolevalg.

På baggrund af ovenstående er det Statsforvaltningens opfattelse, at Sorø Kommunes afgørelse af den 12.9.2013 ikke er truffet i overensstemmelse med folkeskolelovens § 26 stk. 2. Statsforvaltningens afgørelse vedlægges som bilag.

Statsforvaltningens afgørelse har for Sorø Kommune den konsekvens, at der til de 2 elever, der har fået medhold i Deres klage over manglende befordring, skal ydes kompensation, ligesom det også er tilfældet for 6 andre børn, som har identiske sager med de 2 klagere.

Høring:

Ingen.

Økonomiske konsekvenser:

Da det ikke er muligt at beregne hvad udgiften til kørsel af eleverne ville have været ved samkørsel med andre elever af Nygaards Minibusser, foreslås det at kompensation ydes efter statens takster (lav) hvilket beløber sig til en kompensation til de 2 klagere på i alt kr. 141.146,46 og for de 6 andre børn på i alt kr. 276.540,14 jfr. vedhæftede beregninger.

Fremadrettet vil Sorø Kommune, sørge for befordring af elever i henhold til § 6 i bekendtgørelse nr. 688 af den 20.6.2014 om befordring af elever i folkeskolen med baggrund i Statsforvaltningens afgørelse. Dette vil i praksis betyde, at Sorø Kommunes befordringsforpligtelse kan opfyldes ved at befordre eleverne med Nygaards Minibusser, som p.t. befordrer kommunes specialelever, eller ved at eleverne benytter offentlig transport, når det er elever, der har benyttet sig af det frie skolevalg inden 1.12.2013.

Efter den 1.12.2013 gælder bestemmelserne i folkeskolelovens § 26 stk. 2 ikke for elever, som optages i en anden skole, jf. § 36, stk. 3. I disse tilfælde skal kommunalbestyrelsen i stedet afholde udgifter til befordring svarende til udgifterne til den befordring, som kommunalbestyrelsen ville være forpligtet til at afholde efter stk. 2, hvis eleven benyttede det tilbud, som eleven er visiteret til, eller hvis eleven gik på sin distriktsskole. Det er ikke muligt at forudsige hvad udgifter fremadrettet bliver.

Væsentlige afledte konsekvenser:

Ingen.

Indstilling:

Fagcenter Børn og Familier indstiller, at:

1. Statsforvaltningens afgørelse tages til efterretning.
2. Der udbetales kompensation til de 2 klagere samt til de 6 elever, der har identiske sager med klagerne.
3. Kompensationsbeløbet er kilometerpenge beregnet med statens laveste kilometertakst.

Beslutning i Børn og Undervisningsudvalget, den 11. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. november 2015:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Beslutning i Byrådet, den 25. november 2015:

Ikke til stede: Preben Lund, Søren Gotfredsen

Godkendt.
