

# Lukket punkt: Salg af erhvervsjord til Multiline

## Kort resumé

Multiline skal udvide sin kapacitet til ca. det dobbelte. Det indbefatter udbygning af produktionsarealet og ny administrationsbygning. For at realisere projektet, har Multiline været i dialog med Sorø Kommune om at købe 14.800 m<sup>2</sup> erhvervsjord delt på to arealer. Administrationen indstiller, at købers bud accepteres.

## Sagens gang

Økonomiudvalget – Kommunalbestyrelsen.

### INDSTILLING

#### FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:

1. Det indkomne bud på 1,953 mio. kr. for 14.800 m<sup>2</sup> erhvervsjord ved Tangagervej 4 accepteres (Købsaftale se bilag 1).
2. Såfremt punkt 1 tiltrædes, gives der en anlægsindtægtsbevilling på -1,953 mio. kr., som lægges i kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives. Tilsvarende gives der en anlægsbevilling på 1,953 mio. kr. til pulje til grundkøb. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 1,953 mio. kr., som finansieres af kassen.
3. Såfremt punkt 1 tiltrædes, gives der en anlægsbevilling på 0,120 mio. kr. til salgsomkostninger og der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,120 mio. kr., finansieret af kassen, hvormed rådighedsbeløbet frigives.

## Beskrivelse af sagen

Virksomheden Multiline på Kirkebjergvej 7 i Pedersborg vil samle deres aktiviteter og udvide på adressen. Det betyder flere arbejdspladser i Sorø Kommune. Virksomheden skal udbygge til ca. det dobbelte produktionsareal og bygge en helt ny administrationsbygning.

K/S Sorø ejer grunden, hvor Multilines bygninger ligger. Kommunen har derfor været i dialog med de to selskaber om muligheder for at tilkøbe og sammatrikulere en del af nabomatriklen (matr. Nr. 17q) se bilag 2. Samtidig er der lavet en betinget købsaftale for matrikel 20e umiddelbart nord for Multiline. På den baggrund har parterne i fællesskab udarbejdet vedlagte købsaftale – se bilag 1.

En del af jorden udnyttes til vold og kan derfor ikke bebygges og den del af jorden, der købes langs kommunens vejudlæg, har aldrig kunnet bebygges. Derfor har parterne lagt op til, at der betales fuld erhvervspris på 70 kr./m<sup>2</sup> for den del af jorden, mens den øvrige del sættes til almindelig erhvervsjords pris for området på 201 kr./m<sup>2</sup>. En tilsvarende model blev brugt ved salget til Facaden A/S. Samlet set betyder det, at salgsprisen sættes til 1,953 mio. kr.

Administrationen anbefaler at kommunen tager imod købstilbuddet.

Andre tilladelser

Efter sammatrikuleringen er det planen, at der skal lægges en vold af jord i den nordlige og østlige del af matrikel 17q. Det gør det samlede byggeri muligt, uden at jorden transporteres langt fra byggeriet. For at muliggøre dette skal Sorø Kommune udarbejde dispensationer fra lokalplanen. Nærværende dispensationer kan gives administrativt. Hertil skal der gives en miljøgodkendelse i forbindelse med jordflytningen.

For at udnytte matrikel 20e, skal der udarbejdes en ny lokalplan eller en ændring af den nuværende lokalplan SK45. Da grunden allerede er udlagt til erhvervsområde i den nuværende kommuneplan, ser administrationen ikke nogen forhindringer herfor. Da man ønsker midlertidigt at opmagasinere jord på grunden, skal der udarbejdes en midlertidig landzonetilladelse og en miljøgodkendelse.

#### *Pulje til Grundkøb*

Interessen for at købe erhvervsjord i Sorø Kommune har over de sidste par år været stigende. Kommunen har således ca. 6 ha. erhvervsjord tilbage i Tangagervej udstykningen, hvor Multiline nu udvider og Facaden er ved at bygge deres nye domicil. Hvis kommunen skal have attraktive erhvervsgrunde at tilbyde i fremtiden, indstiller administrationen derfor at der oprettes en pulje til grundkøb, der kan være med til at sikre de fremtidige udviklingsmuligheder. Der er dels områder der allerede er udlagt til erhverv med den gældende kommuneplan, og områder i umiddelbar nærhed til vores erhvervsområder, hvor det er oplagt at afsøge mulighederne.

I forhold til byggegrunde til boliger, står kommunen pt. over for udbud af halvdelen af det resterende areal på Slettebjergvej i Stenlille og et nyt udbud af Pilegårdstrekanten i Dianalund. Hvis det lykkes at sælge disse områder helt eller delvist, bør det overvejes om kommunen skal afsøge mulighederne for yderligere grundkøb til boliger.

For at sikre at kommunen fortsat kan arbejde strategisk med erhvervs- og boligudvikling, er det en forudsætning at der også skabes mulighed for fremtidige køb af jord. Målet er at sikre den fremtidige erhvervsudvikling og skabe grundlag for tilflytning til kommunen. En pulje til grundkøb kan give mulighed for yderligere udvikling.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Der er ikke afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget af erhvervsjord ved Tangagervej 4.

Til salgsindtægten gives der en anlægsindtægtsbevilling på -1,953 mio. kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på -1,953 mio. kr., som tilgår kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

Tilsvarende gives der en anlægsbevilling på 1,953 mio. kr. til pulje til grundkøb. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 1,953 mio. kr., som finansieres af kassen.

Til salgsomkostningerne gives der en anlægsbevilling på 0,120 mio. kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,120 mio. kr., som finansieres af kassen. Rådighedsbeløbet frigives med denne sag.

Det giver et nettoprovenu på 1,833 mio. kr. Hvis der er mindreforbrug på salgsomkostningerne tilføres de kassen når anlægget regnskabsaflægges.

Alle ovenstående priser er eksklusiv moms medmindre andet er anført.

## Tidligere politisk behandlet

### Beslutning fra Økonomiudvalget, 24. januar 2024, pkt. 500:

Punkt 1 og 3: Indstilles godkendt.

Punkt 2: Indstilles første del med en anlægsindtægtsbevilling. Der indstilles ikke, at der på nuværende tidspunkt oprettes en pulje til grundkøb, men Økonomiudvalget ønsker, at der til første økonomiske redegørelse fremlægges et forslag til Kommunalbestyrelsens vedtagelse vedrørende en mulig pulje til grundkøb.

Linda Nielsen (F) og Bo Christensen (C) var ikke til stede under punktet.

### **BESLUTNING**

---

Punkt 1 og 3: Godkendt.

Punkt 2: Godkendt første del med en anlægsindtægtsbevilling. Det godkendes ikke, at der på nuværende tidspunkt oprettes en pulje til grundkøb, men Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen ønsker, at der til første økonomiske redegørelse fremlægges et forslag til Kommunalbestyrelsens vedtagelse vedrørende en mulig pulje til grundkøb.

Jakob Meibom (A), Kasper Nygaard (M) og Linda Nielsen (F) var ikke til stede under punktet.