

Sent: Mon, 2 Sep 2019 14:23:21 +0200
Subject: VS: Jeres synspunkter til udvalgsbehandlingen af jeres udvidelsesmuligheder
Attachments: Skriv til udvalget.docx, Udbudsmateriale 2012.pdf

Fra: Jens Peter Slæbæk Nielsen <jp@torneloekke.dk>
Sendt: 2. september 2019 10:26
Til: Morten Refskou <morten.refskou@svendborg.dk>
Cc: mh@torneloekke.dk; Rikke Berg <rikke.berg@svendborg.dk>; Marianne Wedderkopp <marianne.wedderkopp@svendborg.dk>
Emne: Re: Jeres synspunkter til udvalgsbehandlingen af jeres udvidelsesmuligheder

Hej Morten

Vedhæftet bilag

[Film 1](#)

[Film 2](#)

Torneløkke

Sundbrovej 39
5700 Svendborg

Jens Peter
Tlf. +45 40281811



Den fre. 30. aug. 2019 kl. 11.59 skrev Morten Refskou <morten.refskou@svendborg.dk>:

Hej Jens Peter og Martin

Som jeg netop har talt med Jens Peter om, så er vi ved at gøre klar til at udsende dagsorden til næste uges møde i Teknik- og Erhvervsudvalget. På det møde er jeres muligheder for at udvide igen på dagsordenen. Borgmesteren har sørget for, at de synspunkter I skriftligt afleverede til ham, kommer med ud til udvalget. Hvis I nu er kommet i tanke om, at der var noget andet, I også gerne vil have med frem til politikerne, så har I stadig mulighed for at få det med.

Jens Peter og jeg aftalte, at I er velkomne til at sende evt. yderligere synspunkter til os senest mandag formiddag. Hvis vi har noget fra jer inden kl. 12 mandag 2. september, sørger vi for at eftersende det til udvalget og lægge det som bilag på selve sagen.

Med venlig hilsen

Morten Mandel Refskou

Afdelingschef

Svendborg Kommune
Frederiksø 4 A, 2. sal
5700 Svendborg

T: 24 88 61 74

Torneløkke.

Anlægsgartner & Aut. Kloakmester

Svendborg, 1-9-2019

Sundbrovej 39 Blev erhvervet 1-5-2012 efter at have budt mest, i en bud rundte, der er således ikke tale om at vi har fået den foræret, blot betalt dagsprisen.

Sundbrovej 39 er solgt som erhvervsgrund, velegnet til Vognmand og Entreprenør, står der i udbudsmaterialet. Det vil blot kræve en landzone tilladelse, men intet om at en sådan ikke ville kunne opnås. I forbindelse med evt. køb, blev der spurgt ind til om der var begrænsninger på hvor meget der måtte bygges, der blev svaret at det var der ikke, man var mere bekymret om vi ville kunne få udkørsels tilladelse til Sundbrovej, det har vi fået, så den del er i orden.

Hvis man læser planloven og vejledning til Landzone loven, gøres det helt klart at lovens intentioner er klare om at man også ønsker udvikling på landet, så der gives ret vide rammer for planlægning og at alle skal behandles ens.

Vi ansøgte i 2016 om udvidelse af kontor og hal faciliteter, det fik vi uden anmærkninger (hvis vi var ved at nå max, skal man ifølge planloven give meddelelse om det, hvilket ikke er sket). Tilladelsen blev givet af 2 x da Svendborg kommune havde overset/glemt en hal

Det er absolut ikke meningen at plastre hele grunden til med bebyggelse, men bygge en hal mere med mulighed for at justere lidt eftersom vi ikke ved hvad fremtiden bringer grundene er trods alt på 27.00m².

Det at drive et firma i dag kræver at materialet er i orden og det er dyrere og mere avanceret materiel, vi benytter os af. For at det ikke skal lide skade er det nødvendigt at få det indendørs.

Der er også noget miljø og energi idet, da vi pt benytter os af et fjernlager hvor vi bruger unødigt brændstof til at flytte materiel.

Hvis vi var blevet oplyst om at vi ikke måtte bygge, dels på købs tidspunktet, eller da vi fik tilladelse til at udvide, havde vi haft en chance for at disponere

**Sundbrovej 39
5700 Svendborg
Tlf. 6254 1811 / 4028 1811
E-mail-adresse jp@torneloekke.dk
Middelfart Sparekasse 1684 3230226937**

Torneløkke.

Anlægsgartner & Aut. Kloakmester

anderledes. Så havde vi haft et reelt valg.

Det er først ved ansøgning om den nye hal, vi bliver orienteret om at vi ikke kan bygge mere.

Da forvaltningen tilsyneladende fastholder at vi er blevet orienteret, har jeg dd. valgt at søge aktindsigt, for at se om der er noget vi ikke har modtaget.

Det kan så understreges at vores tilstedeværelse ikke har givet anledning til naboklager, tværtimod har vi fået flere tilkendegivelser på at det er rart at der er blevet ryddet op og at der sker noget, at man ikke længere er nabo til en ruin.

Ved sidste ansøgning gav det da heller ikke anledning til indsigelser fra naboerne.

Når vi ser på området som helhed, så er det spredt blandet bebyggelse.

Prisen på grunden, skal ses i det lys at der er en forurening på grunden, som køber skulle tolerere de ulemper det ville kunne give, vi er kommet af med en del af forureningen af egen drift og udgift. Resten ville evt. kunne løses med en overdækning.

Hvis udvalget ønsker yderligere oplysninger er de velkommen til at kontakte mig

Med venlig hilsen
Jens Peter Slæbæk Nielsen

Torneløkke.

**Sundbrovej 39
5700 Svendborg
Tlf. 6254 1811 / 4028 1811
E-mail-adresse jp@torneloekke.dk
Middelfart Sparekasse 1684 3230226937**

Erhvervsejendom



Værkstedsejendom på attraktiv stor grund på Tåsinge

Sag 7325-6

Sundbrovej 39, Tåsinge, 5700 Svendborg

- Attraktiv grund på 27.600 m²
- Få minutters kørsel fra Svendborg centrum
- Regulær hal med aluhejseporte

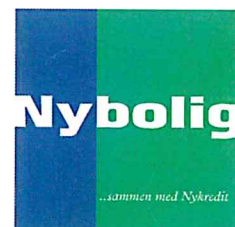
Etageareal 252 m²

Grundareal 27.665 m²

Nybolig Erhverv Svendborg

Vestergade 165 • 5700 Svendborg
Tlf. 6321 7090 • 5700@nybolig.dk

GVA Worldwide



En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

UDBUDSMATERIALE

Sundbrovej 39, 5700 Svendborg

▪ KØBSTILBUD

- Købstilbud (Skal udfyldes og underskrives og afleveres/sendes, så det er Nybolig Erhverv i hænde senest den 24. februar 2012)

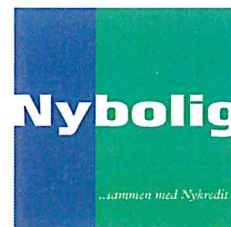
▪ SALGSOPSTILLING

▪ BILAG TIL KØBSTILBUD

- Bekendtgørelse nr. 472 af 20/6/1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme
- Tingbogsattest vedr. matr.nr. 6-l
- Tingbogsattest vedr. matr.nr. 4-ab
- Ejendomsoplysningsskema vedr. matr.nr. 6-l
- Ejendomsoplysningsskema vedr. matr.nr. 4-ab
- Vurderingsattest 2010 vedr. matr.nr. 6-l
- Vurderingsattest 2010 vedr. matr.nr. 4-ab
- Ejendomsskattebillet 2012 vedr. matr.nr. 6-l
- Ejendomsskattebillet 2012 vedr. matr.nr. 4-ab
- BBR-Meddelelse
- Byggeteknisk rapport
- Kopi af matrikelkort
- Udskrift fra Region Syddanmarks jordforureningskontor vedr. matr.nr. 6-l
- Udskrift fra Region Syddanmarks jordforureningskontor vedr. matr.nr. 4-ab
- Skrivelse af 24. februar 2004 fra Fyns Amt vedr. jordforurening
- Begrænset teknisk undersøgelse vedr. jord- og grundvandstilsyn
- Dokument om vandværk vedr. matr.nr. 6-l
- Dokument om afgravning af materialer, hældning, beplantning m.v. vedr. matr.nr. 6-l
- Dokument om forbud mod jagt vedr. matr.nr. 6-l
- Dokument om råstofindvinding vedr. matr.nr. 6-l
- Dokument om byggelinier vedr. matr.nr. 4-ab
- Dokument om adgangs begrænsning vedr. matr.nr. 4-ab
- Dokument om adgangs begrænsning vedr. matr.nr. 4-ab
- Dokument om undersøgelsesboring vedr. matr.nr. 4-a

Nybolig Erhverv Svendborg

Vestergade 165 • 5700 Svendborg
Tlf. 6321 7090 • 5700@nybolig.dk



En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

1. BESKRIVELSE

EJENDOMSBESKRIVELSE:

Mindre erhvervsejendom beliggende på stor attraktiv grund på Tåsinge.

Ejendommen, der andrager næsten 5 tdr. land, har udkørsel direkte til hovedvej A9.

Ejendommen har været anvendt til materialeplads for Svendborg Kommune og der har således overvejende været udendørs oplag.

Dog findes en mindre uisoleret stålprofilhal på 252 m² med stålspærskonstruktion. Hallen er ifølge BBR-meddelelse opført i 1996. Hallen er beklædt med metalplader og tagdækket med bølgeeternitplader. Hallen er med støbt gulv og 3 aluhejseporte.

I den ene ende af hallen er der opført et mandskabsafsnit i leca-blokke. Mandskabsafsnittet indeholder frokoststue med trinettekøkken, fyrrum, toilet, mandskabsfaciliteter med bad. Mandskabsafsnittet opvarmes ved naturgas.

Herudover findes der et ældre udhus/garagebygning på ejendommen.

2. EJENDOMMENS DATA

BELIGGENHED:

Adresse	Sundbrovej 39, Tåsinge, 5700 Svendborg
Matr.nr.	6 I Bregninge By, Bregninge og 4 ab Bregninge By, Bregninge

KOMMUNE:

Svendborg

OPFØRT / OMBYGGET:

Opførelsesår	1967 - 1996
--------------	-------------

AREALER:

Grundareal	27.665 m ²	heraf vej 660 m ² .
Bebygget areal	297 m ²	
Erhvervsareal m/afskrivning	252 m ²	
Etageareal i alt	252 m ²	
Sekundære arealer	45 m ²	

2.1 BYGNINGSSPECIFIKATION

Bygning nr. 1

BBR-bygningsnr.	2
Opført / ombygget år	1967
Bebygget areal	45 m ²
Sekundære arealer	45 m ²
Antal etager	1

Anvendelse:

Garage/udhus	45 m ²
--------------	-------------------

Registreret som:	Afskrivning:
Sekundært areal	Nej

Bygning nr. 2

BBR-bygningsnr.	4		
Opført / ombygget år	1996		
Bebygget areal	252 m ²		
Antal etager	1		
Anvendelse:		Registreret som:	Afskrivning:
Værksted/lager	252 m ²	Erhvervsareal	Ja

Der er ikke foretaget særskilt opmåling af ejendommen i forbindelse med udarbejdelse af salgsprospekt.

OFFENTLIG VURDERING:

År 2010		
Ejendomsværdi	kr.	1.449.300
heraf grundværdi	kr.	393.500
Ejendomsvurderingen er den samlede ejendomsvurdering for de to selvstændige matrikler.		

FORSIKRING:

Det påhviler køber at forsikre ejendommen med virkning fra overtagelsesdagen.

3. SERVITUTTER, PLANFORHOLD M.V.

ZONESTATUS:

Ejendommen er beliggende i Landzone.

VEJ:

Ejendommen er beliggende til offentlig vej og privat fællesvej.

AFLØBSFORHOLD:

Afløbsforholdene er noteret som offentlig.

OFFENTLIGE PLANER / FORHOLD:

Ejendommen er beliggende i landzone og er ikke omfattet af kommuneplanens rammeområder eller lokalplaner.

Svendborg Kommune oplyser, at ejendommen vil kunne anvendes til vognmands- og entreprenørvirksomhed med tilhørende oplæg og lignende virksomheder. Svendborg Kommune gør dog opmærksom på, at det vil kræve en landzonetilladelse og at Vejdirektoratet, der er vejmyndighed, skal give tilladelse til overkørsel. En sådan tilladelse afhænger af hyppigheden af ind- og udkørsler.

MILJØFORHOLD:

Matr.nr. 4 ab er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2, idet der er konstateret forurening med oliekomponenter, tjærestoffer og pesticider, som følge af ejendommens hidtidige anvendelse som materialegård. Det vurderes, at forureningen ikke udgør en risiko ved den nuværende anvendelse. Forureningen kan dog udgøre en risiko, hvis anvendelsen af det forurenede område ændres til f.eks. bolig, institution, offentlig legeplads, rekreativt område, kolonihave eller sommerhus. Forureningen kan desuden udgøre en sundhedsrisiko, hvis der graves i den forurenede jord, eller hvis jorden flyttes.

Matr.nr. 6 I er ikke kortlagt. Region Syddanmarks jordforureningskontor har ingen oplysninger om forurening eller formodet forurening på grunden.

SERVITUTTER:

Der er p.t. tinglyst følgende servitutter:

Matr.nr. 4 ab Bregninge by, Bregninge:

1930	Dokument om byggelinier m.v.
1969	Dokument om adgangsbegrænsning m.v.
1980	Dokument om adgangsbegrænsning m.v.
2005	Dokument om undersøgelsesboring

Matr.nr. 6 I Bregninge by, Bregninge:

1913	Dokument om vej m.v., råstofindvinding og betingelser herfor
1955	Dokument om vandværk m.v.
1963	Dokument om afgravning af materialer, hældning, beplantning m.v.
1980	Dokument om forbud mod jagt
1982	Dokument om råstofindvinding og betingelser herfor, lagerplads m.v.

I øvrigt henvises til tingbogsattester.

4. TEKNISKE INSTALLATIONER M.V.

EL, VAND OG VARME:

Ejendommen forsynes med el fra Sydfyns Elforsyning.

Ejendommen forsynes med vand fra privat vandværk.

Ejendommen opvarmes ved naturgas.

5. ØKONOMISKE FORHOLD

5.1. DRIFTSUDGIFTER

EJENDOMSSKATTER (år 2012):

Kommune	kr.	9.176
---------	-----	-------

RENOVATION:

Jordstyingsgebyr	kr.	46	
Skadedyrsbekæmpelse	kr.	36	kr. 82

Driftsudgifter, i alt anslået

kr.	9.258
-----	-------

BEMÆRKNINGER:

Ejendommen ejes og anvendes af Svendborg Kommune, og er som følge heraf ikke pålagt grundskyld. Ejendommen vil blive pålagt grundskyld beregnet på grundlag af den offentlige vurdering.

Driftsudgifterne er ikke udtømmende.

6. SALGSVILKÅR

TILBUDSGIVNING:

Ejendommen sælges af Svendborg Kommune efter reglerne i bekendtgørelse nr. 472 af 20. juni 1991 om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Skriftligt tilbud skal indleveres eller sendes til: Nybolig Erhverv
Vestergade 165
5700 Svendborg

Kuerten mærkes: **Købstilbud på Sundbrovej 39, 5700 Svendborg**

Tilbud skal være Nybolig Erhverv i hænde **senest den 24. februar 2012 kl. 12.00.**

Købstilbuddet er bindende for tilbudsgiver indtil sælgers accept, som skal foreligge senest den 29. marts 2012.

Svendborg Kommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de indkomne købstilbud eller forkaste samtlige købstilbud.

Ejendommen skal sælges til markedspris. Såfremt ingen af de indkomne tilbud efter sælgers opfattelse afspejler markedsprisen, vil sælger forkaste samtlige købstilbud.

HANDELSOMKOSTNINGER:

Omkostninger ved tinglysning af skøde udredes af sælger med 50% og køber med 50%.

I øvrigt afholder parterne selv udgifter til egen advokat og øvrige rådgivere.

BERIGTIGELSE AF HANDLEN:

Handlen berigtiges af købers advokat. Det er et krav at køber benytter bestallingshavende advokat ved handlens berigtigelse.

SIKKERHEDSSTILLELSE:

Ved sælgers accept af købstilbuddet skal køber deponere 10% af købesummen hos Nybolig Erhverv.

Herudover skal køber stille sikkerhed for handlens gennemførelse i form af uigenkaldelig bankgaranti på restkøbesummen.

FINANSIERING:

Ejendommen sælges kontant. Det påhviler køber at foretage eventuel fornøden finansiering.

EJENDOMMENS STAND:

Ejendommen sælges som den er og forefindes uden ansvar for sælger for ejendommens stand. Køber opfordres til, forinden afgivelse af købstilbud, at gennemgå ejendommen med en byggesagkyndig.

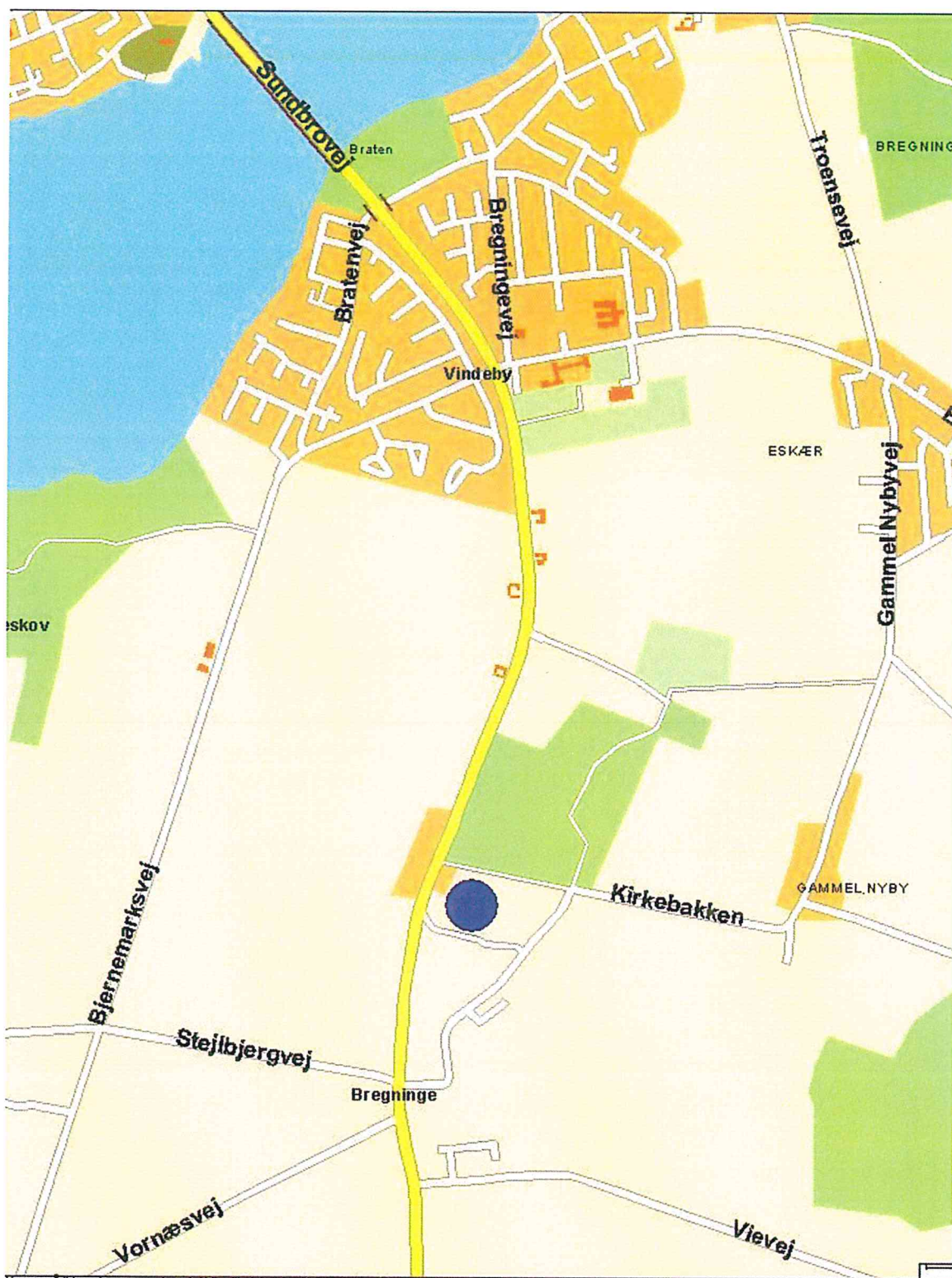
BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser vedrørende ejendommen, herunder aftale for besigtigelse, bedes venligst rettet til Nybolig Erhverv Domicil

7. FOTOS OG KORT







Kortet må ikke eftergøres uden skriftlig tilladelse fra Kraks Forlag AS.