

Ejendomshandel

20/2948

Beslutningstema

Byrådets accept af, at Svendborg Vand A/S kan afhænde to erhvervsgrunde, beliggende henholdsvis Vandværksvej 2-4 og Vestergade 189, 5700 Svendborg.

Indstilling

Direktionen indstiller til Teknik- og Erhvervsudvalget og til oversendelse i Byrådet, at:

Det indstilles til Teknik- og Erhvervsudvalget at tage stilling til, at:

- Ejendommen Vandværksvej 2-4, 5700 Svendborg, at ejendom opført i 1901 med bevaringsværdi 3/4, der ikke har fredningsstatus kan nedrives ved salg

Det indstilles til Økonomiudvalget til oversendelse i Byrådet, at:

- Ejendommen Vandværksvej 2-4, 5700 Svendborg af areal 10.250 m² udbydes til mindstepris på kr. 5.000.000 ekskl. moms
- Ejendommen udbydes som boligområde jf. gældende kommuneplan
- Ejendommen sælges med mulighed for nedrivning af de bygninger, der ikke er teknikbygninger,
- Ejendommen udbydes med deklarationer om, at der ikke må bebygges ved de tekniske anlæg, jf. bilag 2 kort over grunden
- Ejendommen Vestergade 189, 5700 Svendborg af areal 2.179 m² med nuværende bebyggelse og udbydes til mindstepris på kr. 600.000
- Ejendommen udbydes med Lokalplan 002.233 gældende vilkår
- Administrationen bemyndiges på vegne af Svendborg Vand A/S at gennemføre handlerne på ovennævnte vilkår

Sagsfremstilling

Baggrund

Erhvervskontoret har modtaget henvendelse fra Svendborg Vand A/S om kommunes accept om salg af to erhvervsgrunde. Svendborg Vand A/S har i 2017 kontaktet kommunens planafdeling for at få foretaget en byplanmæssig vurdering af hvad ejendommene fremover vil kunne anvendes til. Kommunes Planafdeling har vurderet at de kunne sælges med nuværende planforhold.

Svendborg Vand har vurderet, at der ikke længere er brug for ejendommene. På Vandværksvej benyttes ingen af ejendommene længere. De har stået tomme gennem længere tid. Det samme er gældende for Vestergade 189, hvor der er opført en bygning, der har været anvendt til vandforsyning.

Svendborg Vand har besluttet, at ejendommene udbydes med udgangspunkt i de foreliggende vurderinger jf. bilag 1 og 3 fra Nordicals.

Salgsbetingelser

For grunden Vandværksvej 2-4, matr.nr. 32a, Skt. Jørgens, Svendborg Jorder giver Kommuneplanen mulighed for opførelse af boliger med max. 3 etager, bygningshøjde max. 14,5 m og en bebyggelsesprocent på 25 %. Der er krav om at der evt. skal sikres med støjdæmpende foranstaltninger. Det bebyggelsesmæssig areal bliver reduceret grundet området med boringer vil via deklaration blive udlagt som grønt område.

Der findes 5 ejendomme på grunden, hvoraf en bygning er opført i 1901 har bevaringsværdi 3 og en bygning er opført i 1930 har en bevaringsværdi på 4, men ingen fredningsstatus. Det er derfor muligt, at bygningerne kan rives ned.

De øvrige har ingen bevaringsværdi eller fredningsstatus. Ejendommene ligger meget spredt på grunden og for at der kan ske udnyttelse af grunden til opførelse af boliger og parkeringsplads, vil en nedrivning af ejendommene være nødvendig.

Ginnerup Arkitekter har udarbejdet et forslag om, at der på grunden kan opføres 90 lejligheder. (Bilag 4). Det er dog ikke muligt at opføre så mange lejligheder under nuværende kommuneplan. Grunden udbydes ikke med lovning om ny lokalplan. Såfremt køber ønsker ny lokalplan, skal køber selv kontakte kommunens planafdeling.

For grunden Vestergade 189, matr.nr. 20t, Sørup, Svendborg Jorder gælder lokalplan nr. 002.233. Lokalplanen har udlagt området til centerformål og der må opføres eller indrettes bebyggelse til beboelse, butikker og kontor mv.

Den på grunden værende bygning har en bevaringsværdi 5, men ingen fredningsstatus. Det er derfor muligt, at bygningen kan nedrives. Ejendom henstår uopvarmet og benyttes ikke længere til vandforsyning.

Økonomiske og erhvervsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Vandværksvej 2-4 skal udstykkes, der skal ske tinglysning af deklarationer ang. boringer.

Der skal ske annoncering af grundene og omkostningerne er skønnet til at udgør mellem kr. 25.000 – 30.000 ekskl. moms.

Svendborg Vand A/S afholder alle omkostninger og modtager provenuet fra salget.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme. (Kommune i dette tilfælde = Kommunalt fællesskab jf. § 60 i lov om kommunernes styrelse)

Beslutning i Teknik- og Erhvervsudvalget den 07-05-2020

Indstillingen godkendes og fremsendes til Byrådets godkendelse.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19-05-2020

Sagen tilbagesendes til Teknik- og Erhvervsudvalget med henblik på en vurdering af bebyggelsesmulighederne og med henblik på, at udbudsvilkårene afspejler de fremtidige bebyggelsesmuligheder.

BILAG:

1 - 4759181	Lukket	Vestergade 189, vurderingsrapport	(75015/20)	(H)
2 - 4759179	Lukket	Vandværksvej 2, vurderingsrapport	(75013/20)	(H)
3 - 4759222	Lukket	Kortbilag 2.pdf	(75051/20)	(H)
4 - 4759227	Lukket	Arkitekttegning_bilag4.pdf	(75056/20)	(H)