

<b>Pkt. 296</b>	<b>Køb af ejendom</b>	
Sagsnr. 332058	Byrådet	Lukket punkt

### Resume

Det skal besluttes, hvorvidt kommunen skal købe en fast ejendom i Gundsømagle med henblik på senere strategisk byudvikling af arealerne ved Gundsømagle idrætsområde.

Sagen er lukket, da den vedrører køb af fast ejendom. Sagen kan åbnes, når der foreligger en endelig købsaftale.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det enten besluttes:

1. At gennemføre et strategisk køb af ejendommen matr.nr. 1e Gundsømagle By, Gundsømagle, beliggende Sognevej 6b, 4000 Roskilde, for en købesum på maksimum kr. 1.550.000 ekskl. moms med en forventelig overtagelsesdag den november 2020.
2. Forvaltningen bemyndiges til at underskrive købsaftalen.
3. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 1.650.000 til købesummen, tinglysningsafgiften samt miljøundersøgelser. Beløbet finansieres af købs- og salgspuljen.

*Eller*

4. At Roskilde Kommune ikke er interesseret i at erhverve ejendommen.

### Beslutningskompetence

Økonomiudvalget: Punkt 1, 2 eller 4

Byrådet: Punkt 3

### Sagsfremstilling

Ejendommen matr.nr. 1e Gundsømagle By, Gundsømagle, beliggende Sognevej 6b, 4000 Roskilde, er vist på det vedlagte kortbilag, jf. bilag 1. Kommunen ejer de omkringliggende ejendomme, matr.nr. 1f, 1b samt 1a Gundsømagle By, Gundsømagle, jf. bilag 1.

Roskilde Kommune har mulighed for at købe ejendommen som et strategisk opkøb, der giver Roskilde Kommune mulighed for at opnå ejerskab til et sammenhængende område centralt i Gundsømagle med henblik på senere byudvikling. Et samlet ejerskab samt et nyt plangrundlag vil f.eks. give mulighed for etablering af senioregnede boliger.

Forvaltningen har skitseret et eksempel på en mulig ny bebyggelse på matr.nr. 1e og 1b, der kan ses i bilag 2. Eksemplet viser mulighed for opførelse af 10 boliger svarende til i alt ca. 750 m<sup>2</sup> byggeri.

Ejendommen er til salg via ejendomsmæglerfirmaet Ekman Bolig til en købspris svarende til kr. 1.850.000. Efter forhandling er sælger imidlertid villig til at reducere prisen til kr. 1.550.000. Herudover påtager sælger sig efter handlens indgåelse at nedrive det eksisterende hus på grunden og retablere med græs, således at området indtil videre kan holdes vedlige sammen med kommunens tilstødende boldbane. Endvidere sørger sælger for afbrydelse af el, vand og gas. Prisen for nedrivning af huset samt afbrydelse af forsyning har en anslået værdi på kr. 110.000. I henhold til tingbogen har ejendommen et tinglyst grundareal på 1.308 m<sup>2</sup>, heraf vej 95 m<sup>2</sup>.

Ejendommen er ikke kortlagt som forurenede. Sælger påtager sig ikke ansvaret for eventuel forurening samt funderingsforholdene, men kommunen vil få en tilbagetrædelses-

ret, som skal aftales nærmere med sælger. På ejendommen forefindes en sløjfet olietank. Kommunen tager i den forbindelse forbehold for eventuel forurening som følge af den nedgravede olietank med en ret til at træde tilbage fra aftalen.

For at et nyt byggeri kan realiseres i området kræver det, at nogle af de nuværende faciliteter på kommunens ejendomme fjernes eller omplaceres. De forventede samlede omkostninger vil i givet fald groft estimeret være i størrelsesordenen ca. 2,5 mio. kr., som vil muliggøre nye moderne faciliteter. Se bilag 3. Samlet set vil der være tale om en økonomisk omkostning for kommunen, men de nye omklædningsfaciliteter og de nye boliger vil bidrage til at løfte Gundsømagle ved at understøtte en stærkere bymidte og muliggøre rokader i boligmassen, som i sidste ende kan give plads til nye børnefamilier i byen.

Såfremt det ønskes, at der arbejdes videre med projektet, vil der være behov for indgående dialog med aktørerne i området.

Det vedlagte bilag 2 er alene foreløbige idéer til en eventuel udvikling af området.

### **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser i 2020. Der er i budget 2020 afsat en pulje på 80,4 mio. kr. til salg af jord og ejendomme. De samlede købsudgifter på 1.650.000 kr. fragår puljen.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i år 2020:

Alle tal i 1.000 kr. 2020  
- = merudgift eller mindreindtægt  
+ = Mindreudgift eller merindtægt

#### Investeringsoversigt, senest vedtagne rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter 0

#### Forslag til revideret rådighedsbeløb:

Anlæg, udgifter - 1.650

#### Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter - 1.650

#### Finansiering:

Udmøntning af Købs- og salgspuljen -1.650

### **Økonomiudvalget, 21-10-2020, pkt. 417**

Økonomiudvalget godkendte indstillingens pkt. 1 og 2.

Indstillingens pkt. 3 anbefales.

Lars Lindskov (C) kunne ikke tiltræde indstillingens pkt. 1, 2 og 3, men ønskede i stedet at tiltræde pkt. 4.

Fraværende: Merete Dea Larsen (O) havde lovligt forfald, Karsten Lorentzen (O) deltog som suppleant.

### **Byrådet, 28-10-2020, pkt. 296**

Venstre stillede følgende forslag, der blev sat til afstemning.

"Indstillingen følges, idet det præciseres, at der ikke kan bygges på sportspladsen."

8 stemte for: C, V  
22 stemte imod: A, B, F, I, O, Ø

Forslaget blev ikke vedtaget.

Indstillingens pkt. 3 blev sat til afstemning.

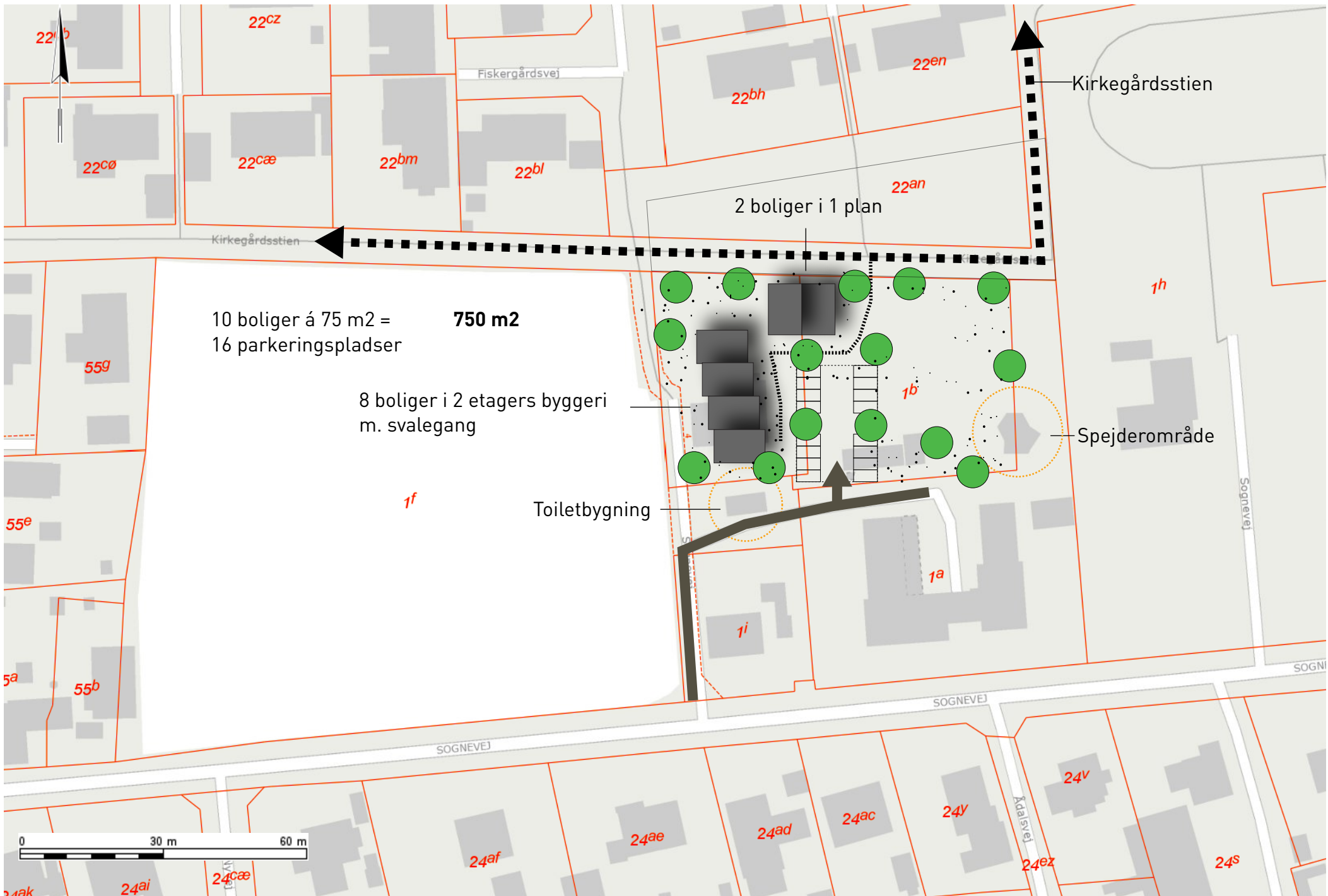
27 stemte for: A, B, F, I, O, V, Ø  
3 stemte imod: C

Indstillingens pkt. 3 blev godkendt.

Morten Gjerskov (A) blev erklæret inhabil og deltog ikke i sagens behandling.

Fraværende: Jens Børsting (A) havde lovligt forfald, Troels Toft (A) deltog som suppleant. Gitte Louise Simoni (O) havde lovligt forfald, Jan Herskov (O) deltog som suppleant.





**Bygningerne på matrikel 1e og 1b:**

- 6B: Tidligere parcelhus til salg, forfaldent og allerede halvt nedrevet
- B8: Pavillonbygning 50 m2. Omklædning, toilet og bad for drenge (G77 fodboldklub)
- B10: Pavillonbygning 25 m2. Omklædning, toilet og bad for piger (G77 fodboldklub)
- B11: Bålhytte for spejderne
- B12: Overdækket terrasse.

Matrikel 1b benyttes desuden for de årlige byfester i Gundsømagle. Området er at betragte som et "kulturelt centrum" i Gundsømagle.

Ved evt. at inddrage det smalle matrikel-areale øst for 1b vil der kunne opnås forøget bygningsareal og mere fordelagtig bebyggelsesprocent.

B7: Muret hus med tegltag. Boldhus, redskaber m.v. (G77 fodboldklub)

Erstatning for bygning B7, B8, B10 og B12 kunne med rimelighed være en ny bygning hvor faciliteterne samles.



**B7**



**B8 og B10**



**B2 th**



**6B (til salg)**

**De øvrige bygninger:**

- 6A: Privatbolig
- B1 + B3 stueetage: Mødestedet (for pensionister)
- B1 1. sal: Kontor for AOF m.fl.
- B2: Spejdere + garagedepot for Mødestedet
- B4: Legestue for dagplejere i stueetage. Spejdere 1. sal
- B6: Liggehal for dagplejerne