

<b>Pkt. 183</b>	<b>Salg af ejendom</b>	
Sagsnr. 327658	Byrådet	Lukket punkt

### Resume

Det skal godkendes, at Gråbrødre Skole udbydes til salg i offentligt udbud på de nedenfor anførte vilkår, samt at der gives en anlægsbevilling til en nedgravet affaldsløsning.

Sagen skal på lukket dagsorden, da der er tale om salg af fast ejendom og kan åbnes, når der foreligger en bindende aftale.

### Indstilling

Forvaltningen indstiller, at

1. Ejendommene matr.nr 150c og en del af matr.nr. 147a Roskilde Bygrunde, beliggende Grønnegade 17, (herefter Gråbrødre Skole) udbydes til salg i offentligt udbud.
2. Der afsættes et rådighedsbeløb og gives en anlægsbevilling på kr. 515.000 ekskl. moms i 2020 vedrørende udgifter til en nedgravet affaldsløsning. Anlægsbevillingen finansieres af købs- og salgspuljen.

### Beslutningskompetence

Økonomiudvalget for så vidt angår punkt 1, og Byrådet for så vidt angår punkt 2.

### Sagsfremstilling

Gråbrødre Skole er under udstykning og er beliggende som vist på den vedlagte udstykningsplan i bilag 1 samt det vedlagte kortbilag i bilag 2.

Matr.nr. 150c og en del af matr.nr. 147a, hvorpå selve skolen og byggefelt B er beliggende, jf. kortbilag 2, forventes at blive udbudt til salg i offentligt udbud umiddelbart efter endelig vedtagelse af lokalplan 692 "Boliger på Gråbrødre Skole" i Byrådet den 17. juni 2020.

En mindre del af matr.nr. 147a svarende til et grundareal på 431 m<sup>2</sup> og en maksimalbyggeret på 240 m<sup>2</sup> (Delnr. 3 af matr.nr. 147a, jf. kortbilag 1, hvorpå byggefelt A er beliggende, jf. bilag 2) vil imidlertid blive udbudt til salg på et senere tidspunkt. Dette skyldes, at der i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanen er indkommet et høringssvar fra beboerne i Læderstræde, som påstår, at de har en ret til parkering på delnr. 3. Forvaltningen ser sig nødsaget til først at få afklaret, hvorvidt beboerne har en berettiget ret til hævd eller en anden form for ret til arealet og i givet fald, om der kan ske en tilbagekaldelse af en evt. begunstigende forvaltningsakt, før delnr. 3 kan udbydes til salg. Der vil blive forelagt en særskilt sag for Økonomiudvalget om delnr. 3, når forholdet er afklaret.

I henhold til lokalplanen må den bevaringsværdige skole anvendes til etageboligbyggeri, og på byggefelt B kan der opføres nyt etageboligbyggeri eller tæt-lav boligbebyggelse.

Det samlede foreløbige grundareal udgør 5.097 m<sup>2</sup>, heraf vej 348 m<sup>2</sup>. I henhold til BBR har selve skolen et samlet etageareal på 2.616 m<sup>2</sup>, hvortil kommer et kælderareal på 1.027 m<sup>2</sup>.

På baggrund af et eksternt notat fra to historikere er det forvaltningens vurdering, at skolen rummer nogle bevaringsværdige kunstværker, som bør sikres bevaret. Ejendommen vil således blive udbudt med et vilkår om at bevare nogle specifikke kunstværker på Gråbrødre Skole, som vil blive tinglyst på ejendommen.

Roskilde Museum har udført en arkæologisk forundersøgelse inden for byggefeltene, som viser, at der findes fortidsminder, som omfatter kulturlag og anlæg fra middelalderen, hvilket efter museets vurdering kræver en arkæologisk udgravning inden byggestart. ROMU har foreløbigt opgjort udgiften til ca. 1 mio. kr. for begge byggefeltene. Når budgettet bliver godkendt hos Slots- og Kulturstyrelsen, kan udgiften alene blive nedjusteret til et mindre beløb. I henhold til museumslovens §27 skal udgiften til arkæologiske undersøgelser dækkes af bygherre, og Gråbrødre Skole sælges således med et vilkår om, at køber foranstalter og afholder omkostningerne til en arkæologisk udgravning.

På baggrund af kravet om arkæologisk udgravning ændres kommunens sædvanlige vilkår om byggepligt, således at byggeriet skal være påbegyndt senest 1 år efter udførelsen af den arkæologiske udgravning og skal være fuldført senest 4 år efter overtageledagen.

Køber forpligtes til at anlægge en ca. 5 meter bred privat fællesvej, som giver adgang til byggefeltene A og B samt den østlige parkeringsplads.

Gråbrødre Skole udbydes til salg uden en skønnet kontantpris, da det erfaringsmæssigt indbringer en højere købesum, når den skønnede kontantpris ikke angives. Gråbrødre Skole forventes at indbringe en købesum i størrelsesordenen 33 mio. kr. Herudover kommer indtægter fra delnr. 3, som først vil blive udbudt til salg, når beboernes eventuelle rettigheder til arealet er afklaret, jf. ovenfor.

Udbudsperioden forventes at løbe frem til den 8. oktober 2020.

Når udbudsperioden er afsluttet, vil de indkomne tilbud blive vurderet på pris og projekt, og Økonomiudvalget vil herefter blive præsenteret for forvaltningens samlet vurdering af de indkomne tilbud med henblik på at beslutte et salg af Gråbrødre Skole og meddele indtægts- og udgiftsbevilling.

De 30 omkringliggende byhuse i Grønnegadekvarteret ved Gråbrødre Skole håndterer i dag efter aftale med kommunen deres affald på skolens matrikel på grund af pladmangel på egen matrikel, hvorfor der skal findes en alternativ løsning. Det vurderes, at en nedgravet affaldsløsning i det offentlige byrum for både Gråbrødre Skole og byhuse er den mest attraktive løsning både af æstetiske og praktiske grunde. Løsningen er ligeledes i tråd med lokalplanens formål om at sikre en åben beplantning af træer mod Grønnegade. I den forbindelse skal der afsættes anlægsbevilling til den nedgravede affaldsløsning, som foreløbigt estimeres til kr. 515.000 ekskl. moms og inkl. flytning af fortovet m.v.

### **Økonomi**

Sagen påvirker ikke kassebeholdningen i 2020, da anlægsbevillingen på kr. 515.000 ekskl. moms finansieres af købs- og salgspuljen. Når udbudsperioden er afsluttet, vil bevillingssagen vedrørende salgsindtægterne blive forelagt Økonomiudvalget. Provenuet ved et salg vil derefter tilgå købs- og salgspuljen i 2020, således at nettoprovenuet samlet set tilgår købs- og salgspuljen i 2020. Udgifter til evt. mæglervurdering, arkæologisk forundersøgelse samt udstykning vil indgå i bevillingssagen ved salg af ejendommen.

Økonomiske konsekvenser anlægssager i årene 2019-2022:

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 -515

Ansøgning om anlægsbevilling:

Anlæg, udgifter -515

Finansiering:

Købs- og salgspuljen -515

**Økonomiudvalget, 03-06-2020, pkt. 236**

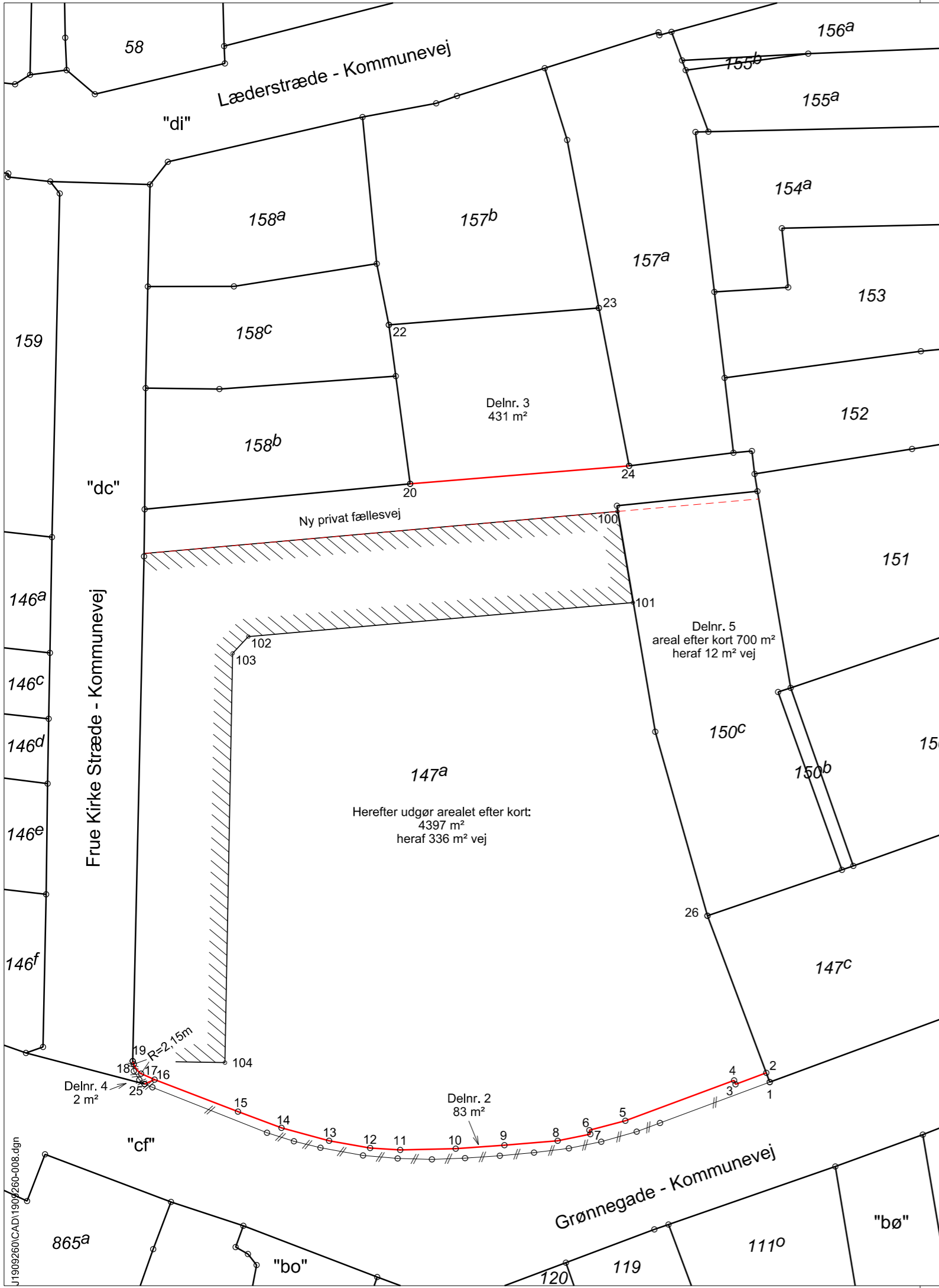
Ad 1.: Godkendt.

Ad 2.: anbefales.

**Byrådet, 17-06-2020, pkt. 183**

Godkendt.

Liberal Alliance og Enhedslisten kunne ikke tiltræde.



**Signaturforklaring**  
 Mål eller koordinater, der er overført fra en sag, der tidligere er indsendt til Geodatastyrelsen, er mærket med Gl.  
 Mål eller koordinater, der kun er til brug ved indlægningen på matrikelkortet, er angivet med klamme.  
 Øvrige signaturer. Se DS 104 og 198

**Noter**  
 Ifølge lovbekendtgørelse nr. 769 af 7. juni 2018 er den, som flytter, borttager eller ødelægger et kendeligt skelmærke eller et varigt mærke for opmåling, pligtig at betale udgifterne ved dets genanbringelse.

**Koordinatliste - DKTM3 - Tilknyttet referencenettet via GPSNet.dk**

PKT.NR	E meter	N meter	Type
1	621048.26	1168322.16	Jernrør med skeltegn
2	621047.87	1168323.20	Jernrør med skeltegn
3	621044.43	1168321.91	Jernrør med skeltegn
4	621044.27	1168322.34	Jernrør med skeltegn
5	621032.10	1168317.83	Jernrør med skeltegn
6	621028.07	1168316.78	Jernrør med skeltegn
7	621028.17	1168316.33	Jernrør med skeltegn
8	621024.52	1168315.59	Jernrør med skeltegn
9	621018.58	1168315.09	Jernrør med skeltegn
10	621013.12	1168314.70	Jernrør med skeltegn
11	621006.90	1168314.56	Jernrør med skeltegn
12	621003.54	1168314.78	Jernrør med skeltegn
13	620998.95	1168315.59	Jernrør med skeltegn
14	620993.62	1168317.03	Jernrør med skeltegn
15	620988.75	1168318.85	Jernrør med skeltegn
16	620979.42	1168322.43	Jernrør med skeltegn
17	620977.92	1168323.10	Jernrør med skeltegn
18	620977.09	1168324.15	Jernrør med skeltegn
19	620976.97	1168324.50	Skelpunkt-Bygningshjørne
20	621008.03	1168389.08	Gl.Jernrør med skeltegn
22	621005.64	1168406.86	Jernrør med skeltegn
23	621029.14	1168408.75	Gl.Jernrør med skeltegn
24	621032.52	1168391.09	Jernrør med skeltegn
25	620978.29	1168321.95	Skelsøm
(26)	621041.29	1168340.76	Gl.mål
100	621031.22	1168385.98	Bygningshjørne
101	621032.94	1168375.79	Bygningshjørne
102	620989.91	1168371.98	Bygningshjørne
103	620988.16	1168370.11	Bygningshjørne
104	620987.30	1168324.33	Bygningshjørne

**MÅLEBLAD**

Matr.nr. : 147a, 150c, 7000cf og 7000dc  
 Ejrlav : Roskilde Bygrunde  
 Ejrlavskode : 2000351  
 Kommune : Roskilde Kommune  
 Opmålingsdistrikt : K-03

**Landinspektørfirmaet LE34 Roskilde**

Byleddet 1  
 4000 Roskilde  
 +45 4636 3130  
 roskilde@le34.dk  
 www.le34.dk

Mette Bach Glitzky  
 Landinspektør

Februar 2020	21.04.2020	297 x 420	1:500
OPMÅLT	UDARBEJDET	FORMAT	MÅLFORHOLD
<b>1909260</b>	<b>1909260-008-001</b>		<b>1</b>
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

J:\1909260\CAD\1909260-008.dgn

