

Forespørgsel om køb af tillægsjord til Odensevej 47, Langeskov.

Sagsnr.: S2022-28038

Dok.nr.: D2022-117721

Resumé

Jacob Hermansen er ved at overtage ejendommen Odensevej 47, Langeskov. Ejendommen anvendes bl.a. til karosseriværksted, men der er pladsmangel under tag, så han ønsker at udvide den eksisterende bygning. For det kan lade sig gøre har han brug for at købe ca. 1.910 m² af kommunens jord. Byrådet skal beslutte, om de ønsker at sælge arealet og i givet fald til hvilken pris.

Sagsfremstilling

Jacob Hermansen er ved at overtage sin fars ejendom Odensevej 47, Langeskov. Fra ejendommen drives firmaet "Langeskov Karosseriværksted", som har pladsproblemer under tag. JH ønsker at udvide den eksisterende værkstedsbygning, så alle de biler de har på værkstedet kan stå inde. De restaurerer veteranbiler, specialbiler samt erhvervsbiler. Desuden har de trafikskadede biler fra forsikringsselskaberne. Herudover er der brug for bedre tilkørselsforhold for bl.a. Falck og optimering af parkeringsforhold for kundebiler.

Odensevej 47, Langeskov er beliggende i landzone og består af matr.nr. 13q, Birkende by, Birkende på i alt 792 m². JH ønsker at tilkøbe ca. 1.910 m² - se vedlagte kortbilag.

Forespørgslen har været i intern høring:

Planafdelingen

Iflg. landzonebestemmelserne og planloven er det tilladt at udvide en eksisterende erhvervsvirksomhed i landzone, som lovligt er etableret i en overflødiggjort bygning - det kræver ikke landzonetilladelse. Dette gælder for tilbygning med indtil 500 m². Det præciseres, at der skal være tale om en tilbygning - ikke en separat bygning.

Miljøafdelingen

Aktiviteter på ejendommen skal anmeldes jfr. autoværkstedsbekendtgørelsens regler.

Trafik og Anlæg

Hvis ejendommen udvides, vil der formentlig kræves tilladelse efter vejlovens § 50 stk. 3 eller 4 til ændret benyttelse af eksisterende vejadgang til Odensevej. Oversigtsforholdene ved udkørsel er gode, så det vurderes umiddelbart, at tilladelsen vil kunne meddeles uden særlige betingelser.

Byggesagskontoret

Da der ikke kræves landzonetilladelse, vil der blot skulle søges byggetilladelse til udvidelsen. Byggeretten og byggelinje vil skulle overholdes.

Den offentlige ejendomsværdi af lignende grunde i området ligger på 100 kr./m² op til 1400 m². herover 10 kr./m².

608 m² á 100 kr. og 1.302 m² á 10 kr., giver en samlet pris på i alt 73.820 kr., hvilket skønnes at være en rimelig handelspris.

Herudover skal køber betale for alle omkostninger i forbindelse med handlen.

Arealet kan sælges uden offentligt udbud, idet det ikke selvstændigt kan bebygges og er under 2.000 m². Handlen er ikke momspligtig.

Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i investeringsoversigten for 2022 ikke budgetteret med salg af ovennævnte areal. Et salg af arealet vil betyde en anlægsindtægt på ca. 74.000 kr.

Alle omkostninger ved handlen betales af køber.

Der ansøges om bevilling til salget.

Lovgrundlag

Forespørgsel om køb af tillægsjord til Odensevej 47, Langeskov.

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunal ejendom.

Den kommunale styrelseslov

Momsloven § 13 stk. 1 nr. 9.

Høring

Såfremt der er forhold, der skal i (nabo)høring, vil det ske i forbindelse med en byggesag.

Politikker og strategier

-

Punktet afgøres i

Byrådet.

Indstilling: Direktionen indstiller at

- arealet på ca. 1.910 m² tilbydes til salg til ejer/ansøger for 73.820 kr.
- køber betaler alle omkostninger i forbindelse med handlen og arealoverførslen
- Byrådet anmodes om anlægsbevilling på -0,074 mio. kr. vedrørende salgsindtægt for areal ved Odense 47, Langeskov

Behandling på Plan- og Teknikudvalget d. 29-11-2022 kl. 15:30

Beslutning

Anbefales.

Bilagliste

[D2022-118156](#)

Kortbilag

Behandling på Økonomiudvalg d. 07-12-2022 kl. 15:30

Beslutning

Anbefales.

Bilagliste

[D2022-118156](#)

Kortbilag

Behandling på Byråd d. 15-12-2022 kl. 17:00

Beslutning

Godkendt.

Bilagliste

[D2022-118156](#)

Kortbilag