

## 77. Salg af areal Odensevej/Enggade, Kerteminde

Sagsnr.: S2021-4410

Dok.nr.: D2022-17262

Lukket

Fraværende: –

Gæster/stedfortrædere: –

### Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på møde den 9. februar 2022 at genudbyde et areal på ca. 1.200 m<sup>2</sup> ved Kerteminde Idrætscenter. Arealet er udbudt til en mindstepris på 420.000 kr. ekskl. moms.

Ved udbudsfristens udløb 31/3-2022 var indkommet 1 tilbud på 422.000 kr. ekskl. moms.

Tilbuddet er vedlagt en kort beskrivelse af, hvad arealet ønskes anvendt til. Desuden indeholder tilbuddet flere forbehold i forhold til plangrundlag, evt. kommende byggeri og anvendelse af arealet - tilbud vedlagt.

Byder foreslår, at der fastsættes en frist for at imødekomme forbeholdene.

Samtidig deponeres købesummen til frigivelse, når betingelserne/forbeholdene er opfyldt - alternativt tilbagebetales købesummen, hvis betingelserne ikke opfyldes inden den fastsatte frist.

### Økonomiske konsekvenser/finansiering

Der er i investeringsoversigten for 2022-2025 ikke budgetteret med salgsindtægt for salg af areal v. Odensevej/Enggade i Kerteminde.

Ansøgning om anlægsbevilling afventer, at alle betingelser/forbehold er opfyldt.

### Lovgrundlag

Den Kommunale Styrelseslov.

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

### Høring

Ikke relevant.

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

arealet sælges til højstbydende til den tilbudte pris

## **Beslutning**

Økonomiudvalgets anbefaling blev godkendt.

Dansk Folkeparti stemte imod.

## **Bilagsliste**

[D2022-27113](#)

Tilbud fra DS Bolig

## **Behandling på Økonomiudvalg d. 20-04-2022 kl. 15:30**

## **Beslutning**

Anbefales

Terje Pedersen (O) stemte imod

---

## 78. Salg af storparcel i Langeskov til opførelse af almene boliger

Sagsnr.: S2019-8239

Dok.nr.: D2022-29114

Lukket

Fraværende: –

Gæster/stedfortrædere: –

### Sagsfremstilling

Kommunen har i mange år haft en storparcel på Håndværkervej/Skovalleen i Langeskov til salg. For godt 2 år siden meldte der sig 2 købere og Byrådet besluttede at sælge til en privat bygherre, som så efterfølgende ikke kunne finansiere byggeriet alligevel og trak sig fra handlen.

Der er nu modtaget en ansøgning fra Boligforeningen Grønløkken, der ønsker at opføre ca. 50 almene boliger på arealet - alternativt 25 almene boliger og 25 private (via den delegerede bygherremodel). Det fremsendte projekt er tilpasset forslag til ny lokalplan for området - se vedhæftede notat.

Boligerne vil være i forskellige størrelser på op til 65-105 m<sup>2</sup> og blive opført i 4 klynger i 1 og 2 plan med private haver.

Grønløkken har gennem længere tid vist interesse for at opføre boliger på arealet, da de i forvejen har en del boliger i området, og det vil give en god synergieffekt - bl.a. i forhold til drift af afdelingerne og de kommende lejere vil kunne benytte fælleshuset i det nærliggende Bøgeparken. Ansøgning/notat og udkast til projekt vedlagt.

Det vil være lokalplanens delområde 1, 2, 3, 4 og evt. 6, der sælges. Delområde 6 udgør den interne vej i området.

Delområde 5, hvis anvendelse er begrænset pga. støjgener, reserveres til udvidelse af regnvandsbassinet og delområde 7 udgør en eksisterende offentlig grøn korridor, som ønskes bibeholdt.

Grønløkken/Kuben Management tilbyder (alle beløb er inkl. moms):

1. at købe hele arealet for 11.125.000 kr. og bygge ca. 50 almene boliger, hvilket skønnes at beløbe sig til 7.575.800 kr. i grundkapital.
2. at arealet købes sammen med en privat part (delegeret bygherremodel) for 11.125.000 kr. og bygge ca. 25 almene boliger og ca. 25 private boliger, hvilket skønnes at beløbe sig til 3.788.800 kr. i grundkapital.

Grundkapitalen beregnes som 8% af den forventede anskaffelsessum for de almene familieboliger (med et gennemsnitligt boligareal på 89 m<sup>2</sup>). Grundkapitalen skal betales af kommunen.

Grundkapitalen udgør 10% for almene ungdoms- og ældreboliger.

Det er administrationens opfattelse, at denne henvendelse fra Grønløkken med fordel kan indgå som et første skridt på vejen mod at dække kommunens boligsociale behov for anvisning af ældre borgere såvel

som unge med særlige behov. Kommunen har aktuelt et underskud af boliger egnet til disse grupper - et underskud, der på ældreområdet vil blive større i de kommende år.

Hvis Kerteminde Kommune indgår i en dialog med Grønløkken om fordelingen af disse boliger, vil kommunen kunne præge den kommende boligafdeling og sikre, at den rent boligstrategisk vil kunne indgå i en afhjælpning af vores nuværende og stigende behov for anvisning af egnede boliger.

Grønløkken foretrækker en model, hvor de selv opfører ca. 50 almene familieboliger. Administrationen foreslår således, at det accepteres, at Grønløkken opfører samtlige boliger - men at halvdelen af boligerne indrettes efter kommunens anvisning og efterfølgende mærkes til at matche kommunens behov. Det kunne være 15 ældreboliger og 10 helt små familieboliger til max kr. 3500 månedligt, særligt egnet til unge og borgere på integrationsydelse. Afdelingen og bebyggelsen kan disponeres på en måde, så boligtyperne glider ind i hinanden og blandes, så man opnår en integreret, inkluderende bebyggelse med både familie- og ældreboliger samt små boliger fx til unge.

Kerteminde Kommune har haft en tradition for selv af projekttere og opføre ældreboliger. Med den markante stigning i behovet for disse boliger forekommer det dog ikke realistisk, at vi selv kan opføre alle de nødvendige boliger og, at et samarbejde som dette med et alment boligselskab om opførelsen af boliger til ældre, vil være en relativ hurtig og omkostningsbevidst måde at få dækket en del af det aktuelle behov.

Ifølge udbudsbekendtgørelsen og styrelsesloven er salg af ejendomme til opførelse af offentligt støttet byggeri (almene boliger) ikke omfattet af reglerne om offentligt udbud. Bestemmelsen kan ikke bruges, hvis den delegerede bygherremodel anvendes.

Byrådet bedes tage stilling til, om arealet skal sælges til opførelse af almene boliger eller om arealet skal udbydes til salg jfr. udbudsreglerne.

### **Økonomiske konsekvenser/finansiering**

Der var i investeringsoversigten for 2021 budgetteret med en salgsindtægt på 4,266 mio. kr. vedrørende ovennævnte areal. Beløbet er søgt overført fra 2021 til 2022 i sag om overførsel af uforbrugte midler vedrørende anlæg, som behandles af Byrådet den 31. marts 2022.

Et salg af arealet til Grønløkken vil betyde en salgsindtægt på netto 8,9 mio. kr., hvilket svarer til en merindtægt på 4,634 mio. kr.

Et salg vil samtidig betyde en udgift til grundkapital som ikke er budgetteret. En foreløbig beregning, hvor der etableres 35 almene familieboliger og 15 almene ældreboliger, vil betyde en udgift på 8,144 mio. kr.

Netto vil det betyde en udgift for kommunen på 3,51 mio. kr. som skal finansieres af kassen.

Et salg vil kræve en forlængelse af Håndværkervej. Til forlængelse af vej var der i budget 2021 afsat netto 1,375 mio. kr. Beløbet er ligesom salgsindtægt søgt overført til 2022.

Tilpasning af bevillinger vil ske i forbindelse med genbehandling af sagen efter dialog med Grønløkken.

## Lovgrundlag

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

Den Kommunale Styrelseslov.

## Høring

Ikke relevant.

## Politikker og strategier

-

## Punktet afgøres i

Beslutning om salg skal godkendes i Byrådet.

## Indstilling: Direktionen indstiller at

der indledes dialog med Boligforeningen Grønløkken med henblik på at udvikle et projekt med ældreboliger og små, billige familieboliger.

## Beslutning

Økonomiudvalgets anbefaling blev godkendt.

## Bilagsliste

[D2022-38147](#)

Almene boliger i Kerteminde Kommune

[D2022-29186](#)

2022-03-04 Håndværkervej, Boligforeningen Grønløkken - Projektudviklingsnotat

[D2022-29187](#)

2022-03-04 Håndværkervej, Boligforeningen Grønløkken - Bilag

[D2022-30698](#)

Notat til udvalgsbehandling

**Behandling på Plan- og Teknikudvalget d. 05-04-2022 kl. 16:00**

**Beslutning**

Anbefales.

---

**Behandling på Økonomiudvalg d. 20-04-2022 kl. 15:30**

**Beslutning**

Anbefales

---

## 79. Fastsættelse af udbudspris på 5 byggegrunde i Dalby

Sagsnr.: S2019-7930

Dok.nr.: D2022-31283

Lukket

Fraværende: –

Gæster/stedfortrædere: –

### Sagsfremstilling

Byrådet besluttede for godt 1 år siden at byggemodne og udbyde 5 parcelhusgrunde i Dalby.

Arealet er nu undersøgt for fortidsminder, der er lavet miljø- og geotekniske undersøgelser, udstykning er igangsat ligesom der den 30/3-2022 er afholdt opstartsmøde med entreprenøren i forhold til byggemodning.

Inden grundene kan udbydes til salg, skal der fastsættes en udbudspris, som skal godkendes af Byrådet.

Omkostninger til byggemodning m.m. skal kunne dækkes ind af de forventede salgspriser for grundene.

De samlede udgifter inkl. moms udgør knap 1.700.000 kr. - beregning vedhæftet.

Beregning af pris inkl. moms på den enkelte grund: 150.000 kr. (byggeret) + 175 kr./m2:

Adresse	m2	Byggeret	Beregnet pris	Udbudspris
Væbnervænget 26	935	150.000	313.625	314.000 kr.
Væbnervænget 24	997	150.000	324.475	325.000 kr.
Væbnervænget 35	1.029	150.000	330.075	331.000 kr.
Væbnervænget 37	1.087	150.000	340.225	341.000 kr.
Væbnervænget 33	1.500	150.000	412.500	413.000 kr.
I alt	5.548	750.000	1.720.900	1.724.000 kr.

Priserne er inkl. tilslutning til fjernvarme samt gennemførelse af tinglysning af handlen.

### Økonomiske konsekvenser/finansiering



Der i 2021 meddelt anlægsbevilling på 0,718 mio. kr. til byggemodningsudgifter og -0,920 mio. kr. til salgsindtægter.

Byggemodningsudgifter ekskl. moms og værdi af jord er opgjort til 1,080 mio. kr. Salgsindtægter er opgjort til minimum -1,380 mio. kr. ekskl. moms.

Det betyder, at der er behov for bevillingstilpasning svarende til 0,362 mio. kr. på udgiftssiden og -0,460 mio. kr. på indtægtsiden.

Det anbefales, at bevillingstilpasningen indarbejdes som teknisk korrektion til budget 2023-2026. Udgifter til asfalt m.v. anbefales indarbejdet i 2023 og merindtægter anbefales indarbejdet i 2023-2025, da der i budget 2022 allerede er budgetteret med salg af 2 grunde.

## **Lovgrundlag**

Den Kommunale Styrelseslov.

Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens faste ejendomme.

## **Høring**

Grundene skal udbydes jfr. udbudsreglerne i minimum 14 dage inden salg kan finde sted.

## **Politikker og strategier**

-

## **Punktet afgøres i**

Byrådet.

## **Indstilling: Direktionen indstiller at**

1. de 5 grunde udbydes til en mindstepris svarende til udbudsprisen i ovenstående skema
2. grundene sælges på samme vilkår som kommunens øvrige byggegrunde
3. der indarbejdes teknisk korrektion til budget 2023-2025 som anført under økonomi.

## **Beslutning**

Økonomiudvalgets anbefaling godkendt.

## **Bilagsliste**

[D2022-16529](#)

Prisoverslag - beregning af mindstepris

**Behandling på Økonomiudvalg d. 20-04-2022 kl. 15:30**

## **Beslutning**

Anbefales

---

## 80. Sager og skrivelser til orientering - lukket punkt

Sagsnr.: S2021-43913

Dok.nr.: D2022-4578

Lukket

Fraværende: -

Gæster/stedfortrædere: -

### Sagsfremstilling

-

### Beslutning

Status på flygtninge fra Ukraine i Kerteminde.

---

