

13. Lukket punkt: Salg af areal på Kirkevej i Skærbæk

13.06.02-G10-26-20

Beslutningstema

I denne sag skal besluttes, om kommunen skal sælge et areal på ca. 25 m² af matr. 1017 Skærbæk til ejer af Kirkevej 16 i Skærbæk.

Begrundelse for lukning af punkt

Sag om køb og salg af fast ejendom, der indeholder oplysninger, som er omfattet af tavshedspligt jf. Kommunalbestyrelsens Forretningsorden § 1, stk. 2.

Historik

Tønder Kommune har fået en henvendelse om salg af et areal af matr. 1017 Skærbæk til opførelse af garage. Forvaltningen har i 2021 givet afslag på salg af et areal på 50 m² til samme borger.

Sagen har tidligere været behandlet på Økonomiudvalgsmøde den 20. januar 2022, punkt 16. Det blev besluttet, at tilbagesende sagen til forvaltningen for nærmere afklaring af omkostninger ved et muligt salg, og om køber herefter fortsat er interesseret i arealet. I sagsfremstillingen blev nedenstående omkring arealet belyst:

Arealet er et offentligt areal, der er udlagt til grønt rekreativt område. Det grønne område fremstår harmonisk med fem store birketræer, der visuelt afgrænser mod syd. Da træernes dryplinje allerede nu er ved skellet, ønskes dette ikke tættere på, da det influerer på rodzonen, hvilket er betydende for træernes vækst. Den nuværende hæk ønskes bevaret til sikring af området.

Det fremgår af kommuneplanens rammebestemmelser for området, at "eksisterende opholds- og friarealer ikke kan udstykkes til andre formål". En udstykning af et areal med salg for øje vil kræve udarbejdelse af et nyt kommuneplantillæg for området. Dette vil køber jf. praksis selv skulle tilvejebringe.

Samtidig vil ny ejer forventeligt søge om en forlængelse af rampen til overkørsel. En passende rampe til et parcelhus er omkring 4-4,5 meter i bredden. Som det fremgår af de kort, som administrationen har til rådighed, er der en rampe idag i den bredde. Derfor kan der ikke forventes at opnås tilladelse til udvidelse af rampen.

Sagsfremstilling

Forvaltningen har siden behandlingen i Økonomiudvalget været ude og besigtige matriklen, og se det ønskede areal sammen med den interesserede køber. Det viser sig efter dialog, at der ikke er tale om et areal på 50 m², men istedet en mindre kile på 20-25 m² fra midt på Kirkevej 16 ned til vejen - se vedlagte kort. Den ændrede arealstørrelse gør, at det har mindre betydning for det grønne område, idet det ikke vil påvirke birketræerne, men alene hækken som idag står i skel.

Et salg af arealet vil normalt forudsætte krav om et kommuneplantillæg, jf. kommuneplanens rammebestemmelser for området. Men idet der er tale om et mindre areal, som er ubetydelig for bevaring af det grønne område og dets helhedsudtryk, vil et salg af arealet gå under bagatelgrænsen.

Forvaltningen har undersøgt eventuel mulighed for etablering af en garage. Dette vil være muligt ved overholdelse af byggeretten. Det samme gør sig gældende for forlængelse af rampe

til nedkørsel. Der vil skulle søges byggetilladelse, samt tilladelse til forlængelse af ned/opkørselsrampe.

Da arealet er under 2.000 m² og ikke selvstændig kan bebygges, skal det jf. udbudsbekendtgørelsen ikke udbydes offentligt til salg, men sælges til markedsprisen. Det vurderes, at prisen er 75 kr. pr. m², hvilket er samme pris som et lignende grønt område i Toftlund netop er udbudt til salg til. Prisen for de 25 m² vurderes at være ialt 1.875 kr. inkl. moms.

Tidligere er småarealer solgt for en mindstepris på 2.500 kr. Derfor foreslås det, at arealet sælges for 2.500 kr.

Det foreslås generelt fremover, at mindsteprisen for salg af arealet er 2.500 kr.

Køber skal udover købesummen betale for udgifter til arealoverførsel, tinglysning af handlen, samt plantering af hæk i nyt skel.

Økonomi

Salg af arealet vil give en indtægt på 2.500 kr. inkl. moms.

Lovgrundlag

Udbudsbekendtgørelsen, Kommuneplan 510.11.5.

Bilag

- Oversigtskort matr. 1017 Skærbæk
- Luftfoto Matr. 1017 Skærbæk

Direktøren for Teknik, Klima og Beskæftigelse indstiller,

at der sælges et areal på ca. 25 m² af matr. 1017 Skærbæk 2.500 kr.,
at fremtidige småarealer sælges til en mindstepris på 2.500 kr., og
at indstillingen videresendes til Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen.

Beslutning fra Teknik- og Miljøudvalget, 10. maj 2022, pkt. 9:

Indstillingen anbefales.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 19. maj 2022, pkt. 17:

Indstillingen anbefales.

Beslutning

Indstillingen godkendt.

Åben beslutning

Indstillingen godkendt.