

REFERAT Økonomiudvalget d. 29-10-2015

Mødedato Torsdag d. 29. oktober 2015 kl. 16:30

Mødested Mødelokale 2A, Støvring

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Ekspropriation - Lokalplan 281 - Boligområde Odderen i Støvring.....	5
Fastsættelse af priser for den nye boligudstyknig Odderen, Støvring.....	8

Punkt 312: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-A00-3-15

Godkendelse af dagsorden

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

RESUME

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at dagsordenen godkendes.

BESLUTNING

Godkendt.

Allan Busk deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 313: Ekspropriation - Lokalplan 281 - Boligområde Odderen i Støvring

13.06.01-Ø54-1-14

Bilag

Åstedsprotokol

Ekspropriationsplan

Lodsejer og arealfortegnelse

Afsætningsplan

Høringssvar fra advokat Thomas Schultz - udsendt til ØK d. 28.10.15

Ekspropriation - Lokalplan 281 - Boligområde Odderen i Støvring

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

RESUME

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

En del af det areal, der i Lokalplan 281 Odderen er udlagt til boligområde, ejes af Egon Nørlem. Det har ikke været muligt at indgå en frivillig aftale om køb af matriklen og der skal tages stilling til, om arealet skal eksproprieres og om areal uden for lokalplanen skal kræves afstået.

Sagsfremstilling

En del af af det areal, der er udlagt til boligområde i Lokalplan 281 Odderen, ejes af Egon Nørlem.

Det drejer sig om en del af matr.nr. 2da Støvring By, Buderup, der er en del af ejendommen Hobrovej 4, 9530 Støvring.

Det har ikke været muligt at indgå en frivillig aftale om køb af arealet og byrådet besluttede på møde den 27. august 2015, at igangsætte en ekspropriation i medfør af planlovens § 47, stk. 1, idet det er af væsentlig betydning for at virkeliggøre lokalplanen.

Byrådet besluttede endvidere, at der i forbindelse med en eventuel ekspropriation stilles krav om afståelse af den del af matriklen, der ikke er omfattet af lokalplanen (restarealet). Afståelse kræves efter planlovens § 47, stk. 1 og § 50, stk. 2, jf. lov om offentlige veje § 104, stk. 3.

Kravet om afståelse er begrundet i, at ejendommen Hobrovej 4 som adgangsvej til matr.nr. 2da har ret til at bruge en offentlig sti med forløb hen over lokalplanområdet. Vejadgangen til restarealet vil blive afskåret som følge af ekspropriationen og ved etablering af det vejforløb, der er fastlagt i lokalplanen. Størstedelen af restarealet er et sumpet engareal og omkostningerne til at skaffe ny vejadgang til arealet vurderes at stå i åbenbart misforhold til arealets anvendelse og værdi.

Byrådet bemyndigede på samme møde Økonomiudvalget til at træffe beslutning om ekspropriation og erstatning samt beslutning om krav om afståelse af restarealet.

Der blev afholdt åstedsforretning på arealet den 1. oktober 2015. Ejeren af arealet var indkaldt til åstedsforretning med 4 ugers varsel, ligesom åstedsforretningen var annonceret i lokalavisen.

På åstedsforretningen mødte ejerens søn, Jørn Nørlem samt advokat Thomas Schultz fra advokatfirmaet Børge Nielsen. Det på åstedsforretningen passerede fremgår af åstedsprotokollen. Ejeren repræsenterer ikke ved åstedsforretningen acceptere det fremlagte erstatningsforslag på 780.000 kr. for det samlede areal.

Inden åstedsforretningen var ekspropriationsarealet og restarealets omtrentlige omfang afmærket med viserpinde på matriklen. Landinspektørens afsætningsplan var fremsendt til ejeren.

Matriklen udgør i følge tinglysningen 30.678 m².

I følge landinspektørens opmåling udgør ekspropriationsarealet 19.346 m² og restejendommen udgør 11.275 m². Det fremgår af afsætningsplanen, at der ikke findes brugbare mål til skellene omkring marken, hvorfor det er de synlige brugs- og ejendomsgrænser (midte af grøft, midte af levende hegn mv.), der foreløbig er afmærket med en viserpind. Landinspektøren oplyser, at matriklens ejer samt naboer vil blive orienteret om afmærkningen med henblik på endeligt at fastlægge ejendomsgrænserne.

Ejeren har inden 4 uger fra åstedsforsretningen ret til at komme med bemærkninger til den planlagte ekspropriation, til at fremsætte forslag til ændringer og til at fremsætte synspunkter, som han mener bør have indflydelse på erstatningens fastsættelse. Der er ikke på tidspunktet for dagsordenens udsendelse modtaget bemærkninger fra ejeren eller dennes advokat. Eventuelle bemærkninger vil blive eftersendt til økonomiudvalgets medlemmer.

ØKONOMI

Der er fremsat et erstatningsforslag på 780.000 kr. for det samlede areal. Størrelsen af erstatningsbeløbet, der fastsættes af taksationsmyndighederne kan ikke vurderes. Finansieringen afholdes af kontoen for køb og salg af jord.

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

- at der træffes beslutning om i henhold til planlovens § 47, stk. 1 at ekspropriere det areal, der ligger inden for lokalplan 281, idet ekspropriationen vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.
- at der træffes beslutning om i henhold til planlovens § 47, stk. 1 og § 50, stk. 2, jf. lov om offentlige veje § 104, stk. 3 at kræve restarealet afstået, idet vejadgangen hertil vil blive afskåret og idet omkostningerne til at skaffe ny vejadgang til arealet vurderes at stå i et åbenbart misforhold til arealets anvendelse og værdi.
- at det besluttes at fastholde det fremsatte erstatningsforslag på 780.000 kr. for det samlede areal.

BESLUTNING

Godkendt idet det konstateres, at lodsejer har tilkendegivet, at restarealet ønskes afstået i forbindelse med en ekspropriation.

Allan Busk deltog ikke i behandlingen af sagen.

Punkt 314: Fastsættelse af priser for den nye boligudstyknig Odderen, Støvring

13.06.02-P00-1-15

Bilag

Kortbilag - prisfastsættelse af grunde på Odderen 21.10.15

Prisforslag Odderen - 21.10.15

Fastsættelse af priser for den nye boligudstyknig Odderen, Støvring

Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

RESUME

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

Forslag til grundpriser i den nye kommunale boligudstyknig Odderen i Støvring.

Sagsfremstilling

Der er udarbejdet forslag til minimumspriser for de 32 nye byggegrunde på Odderen i Støvring Ådale.

Salget indledes med en budrunde, hvor der sælges til højstbydende. Derefter sælges til de fastsatte minimumspriser.

De foreløbige grundstørrelser er mellem 930-1350 m² og de foreslåede minimumspriser ligger mellem 350.000 og 675.000 kr. Prisforslagene er incl. moms men excl. tilslutningsafgifter.

Ved udarbejdelsen af prisforslaget er der bl.a. taget hensyn til udsigt ud over naturområder, placering op af grønne kiler og jernbanebyggelinien, der indskrænker mulighederne for byggeri på de fire grunde nærmest jernbanen.

Bebyggelsesprocenten i området er på 30 og der må højst bygges i en højde på 7 meter/1 etage.

ØKONOMI

Salgsindtægterne tilgår kommunekassen.

FORVALTNINGEN INDSTILLER:

at prisforslaget godkendes.

BESLUTNING

Udsat.

Allan Busk deltog ikke i behandlingen af sagen.