

REFERAT 2018-21: Teknik- og Miljøudvalget d. 16-07-2020

Mødedato Torsdag d. 16. juli 2020 kl. 09:30

Mødested Formandsbeslutning

Mødedeltagere Aase Nyegaard, Stefan Lydal, Ganeswaran Shanmugaratnam, Kristian Beuschau, Rikke Lock Harvig, Dieter Jessen, Tage Petersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af ekspropriation af areal til udvidelse af erhvervsområde og videresalg til privat aktør 3

Punkt 1: Godkendelse af ekspropriation af areal til udvidelse af erhvervsområde og videresalg til privat aktør

20/23639

Sagsresumé

Byrådet godkendte den 27. maj 2020 lokalplan 1.1 – Udvidelse af erhvervsområde ved Spindelvej i Guderup. Området er udlagt til erhvervsområde i gældende kommuneplan.

For at kunne etablere den forestående udvidelse af virksomheden, er det nødvendigt at erhverve en del af matrikel nr. 16 Guderup, Egen og matrikel 391 Stevning, Svenstrup.

Forvaltningen anbefaler, at arealerhvervelsen foretages ved ekspropriation og at arealet herefter videresælges til Linak, som dernæst kan påbegynde byggeri.

Sagen understøtter Byrådets vision om at sikre et godt erhvervsklima.

Sagen kan åbnes, når videresalget er gennemført.

Teknik- og Miljøudvalget har beslutningskompetencen i forhold til ekspropriation, jf. delegationsplanen.

Økonomiudvalget har beslutningskompetencen i forhold til videresalg af arealet, jf. delegationsplanen.

Byrådet har beslutningskompetencen i forhold til bevilling af midler, jf. delegationsplanen.

Nødvendigheden af udvidelsen - og især tidshorizonten herfor - er intensiveret af produktionsmæssige vilkår under og efter Corona-krisen. Sagen vurderes derfor at have en hastende karakter. Derfor vurderer forvaltningen, at formanden for Teknik- og Miljøudvalget i henhold til Lov om Kommunernes styrelse § 22, stk. 2 kan træffe en formandsbeslutning på udvalgets vegne vedrørende ekspropriation. Ligeledes vurderer forvaltningen, at Borgmesteren i henhold til Lov om Kommunernes styrelse § 31, stk. 1 kan træffe en formandsbeslutning vedrørende videresalg og bevilling af midler.

Sagen har opbakning i et enigt Byråd og vurderes derfor at være utvivlsom.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Teknik- og Miljøudvalget at godkende

- ekspropriation af det nødvendige areal på ca. 69.500 kvadratmeter til etablering af erhvervsareal ved Linak, Guderup i henhold til planlovens §47, stk. 1.

Forvaltningen indstiller til Økonomiudvalget at godkende

- at det eksproprierede areal videresælges til Linak til en pris, der dækker de udgifter, som Sønderborg Kommune har haft ved erhvervelsen og som minimum følger markedsprisen.

Forvaltningen indstiller til Byrådet at godkende

- en tillægsbevilling på 3,8 mio.kr. til køb af areal, udstykning, skøde, tinglysning etc.
- en tillægsbevilling på -3,8 mio.kr. til efterfølgende salg af arealet.

Sagsfremstilling

Virksomheden Linak i Guderup ønsker at udvide ved at etablere ny bebyggelse. Byrådet godkendte på deres møde den 27. maj 2020 Lokalplan 1.1 - Udvidelse af erhvervsområde ved Spindelvej i Guderup. Lokalplanen fastlægger omfang og udformning af det planlagte byggeri.

Nødvendigheden af udvidelsen - og især tidshorizonten herfor - er intensiveret af produktionsmæssige vilkår under og efter Corona-krisen. Sagen vurderes derfor at have en hastende karakter. Sagen har ligeledes opbakning i et enigt Byråd og vurderes derfor at være utvivlsom.

Virksomheden har forgæves forsøgt at opnå en købsaftale på en del af matrikel nr. 16 Guderup, Egen og matrikel 391 Stevning, Svenstrup, i alt ca. 69.500 kvadratmeter. Derfor har virksomheden anmodet Sønderborg Kommune om at indlede en ekspropriationssag.

Sønderborg Kommune vil, jf. planlovens § 47, stk. 1, kunne ekspropriere det ovennævnte areal, hvis erhvervelsen af arealet er af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af lokalplanen og for varetagelsen af almene samfundsinteresser.

Sønderborg Kommune kan sælge et eksproprieret areal til en privat aktør uden offentligt udbud, hvis arealet sælges til den part, som kommunen har eksproprieret arealet til fordel for, jf. § 2, stk. 2, nr. 8 i bekendtgørelse nr. 799 af 24. juni 2011 om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme.

Forvaltningen vurderer, at ekspropriation af jorden til fordel for Linak A/S vil være til gavn for almene samfundsinteresser. Dette fordi virksomheden har en central betydning for området. Såfremt udvidelsen realiseres, vil virksomheden vokse med op til 600 arbejdspladser, hvilket er en øgning på ca. 33 pct. Dette vil være et betydeligt bidrag til områdets og kommunens vækst og udvikling.

Udvidelsen vil, som følge af virksomhedens forhold og logistik med videre, ikke realistisk kunne ske andre steder end umiddelbart ved siden af den eksisterende virksomhed. Det er således forvaltningens samlede vurdering, at de overordnede samfundsmæssige hensyn bedst varetages ved at udvidelsen sker på det lokalplanlagte areal.

Landbrugsvirksomheden, som ejer begge arealer der foreslås eksproprieret, udlejer de eksisterende staldbygninger til en slagtesvineproducent. Der hører ca. 91 hektar til ejendommen, hvilket vil sige, at der foreslås eksproprieret ca. 8 pct. af ejendommens jordtilliggende. Jorden indgår som en del af det nødvendige udbringningsareal for husdyrgødning. Forudsat Byrådets godkendelse vil dette indgå i den samlede værditabskalkule ved ekspropriation.

Sundhedsmæssige konsekvenser

Forvaltningen vurderer, at sagen ikke har sundhedsmæssige konsekvenser for borgerne.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Økonomiforvaltningen oplyser, at hvis indstillingen godkendes, skal der gives en anlægsbevilling på 3,8 mio.kr. (udgift), og en anlægsbevilling på -3,8 mio.kr. (indtægt), beløbene finansierer derved hinanden.

Bevillingspåtegning (i 1.000 kr.)

	Politik område	Budget år 2020	Overslags år 1	Overslags år 2	Overslags år 3
Drift					
Anlæg/ Rådighedsbeløb	05	3.800			
	05	-3.800			
Finansiering via:					
Drift andetsteds					
Afsat rådighedsbeløb					
Låneoptagelse					
Afdrag og renter af nye lån					
Kassebeholdning	01	0			

Beslutning Teknik- og Miljøudvalget den 16-07-2020

Udvalgsformanden godkendte den 16. juli 2020 i henhold til Lov om Kommunernes Styrelse § 22, stk. 2,

- ekspropriation af det nødvendige areal på ca. 69.500 kvadratmeter til etablering af erhvervsareal ved Linak, Guderup i henhold til planlovens § 47, stk. 1.

Bilag

Kort over arealerne

Placering af byggeri fra lokalplan

Kort over arealernes placering ved Guderup