

# Lukket punkt: Salg af vejareal ved Postgården til etablering af parkering

## Kort resumé

I forbindelse med renovering og udbygning af postgården, skal der etableres parkering til erhvervslejemål og boliger. For at kunne skabe flest mulige parkeringspladser på ejers grund foreslår administrationen, at der sælges et areal, der i dag er udlagt til vej med offentlig parkering, til etablering af i alt 28 parkeringspladser. Hertil kommer et magelæg (bytte et grundstykke med et andet) med grundejer, så den kommende føring af Vestergade kommer til at følge de i lokalplanen angivne skel.

## Sagens gang

Økonomiudvalget - Kommunalbestyrelsen.

### **FAGCENTER TEKNIK, MILJØ OG DRIFT INDSTILLER, AT:**

---

1. Der sælges ca. 420 m<sup>2</sup> vejareal til grundejer af Postgården, så der kan etableres 28 parkeringspladser til postgårds-byggeriet. Arealet er nettoarealet, der kan indeholde 14 pladser og sælges til en pris svarende til p-fonds normen på 0,039 mio. kr. pr. plads, plus 0,040 mio. kr. til salgsomkostninger, svarende til 0,586 mio. kr.
2. Der magelægges (byttes et areal) ca. 50 m<sup>2</sup> areal mellem kommunen og grundejer, så de kommende skel følger de i lokalplanen angivne. (arealet skal opmåles).
3. Salgsindtægten anvendes til at genetablere de 14 offentlige parkeringspladser i zone 1, der nedlægges med salget.
4. Hvis punkt 1 godkendes, gives der en anlægsindtægtsbevilling på -0,586 mio. kr. svarende til salgssummen. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på -0,586 mio. kr., som tilgår kassen. Rådighedsbeløbet frigives. Der gives tillige en anlægsbevilling på 0,040 mio. kr. til salgsomkostninger. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,040 mio. kr., som finansieres af kassen. Rådighedsbeløbet frigives.
5. Hvis punkt 1 godkendes, gives der en anlægsudgiftsbevilling på 0,546 mio. kr. til etablering af offentlige parkeringspladser. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,546 mio. kr., som finansieres af kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

## Beskrivelse af sagen

Lokalplan SK 55 fra 2018 beskriver de planmæssige rammer for den vestlige side af Storegade, herunder Postgårdskarenen. I planen er der lagt op til, at flest mulige parkeringspladser til byggeriet skal etableres på egen grund. Da det er svært at få indpasset alle p-pladser på grunden, er der åbnet mulighed for, at en del af pladserne kan indbetales til P-fonden. Ved indbetaling til P-fonden åbnes mulighed for, at kommunen skal etablere de offentlige p-pladser et andet sted i Sorø bys centrale dele (zone 1). Administrationen har i forbindelse med byggesagen været i dialog med bygherre om løsningen af parkeringsudfordringen for postgårdsbyggeriet.

I det projekt bygherre har fremlagt for kommunen, og som fagcenteret har vurderet er i overensstemmelse med plangrundlaget, er der som udgangspunkt lagt op til, at 42 pladser ikke kan finde placering på egen grund. I lokalplanen er der lagt op til, at yderligere 14 kan tilkøbes på kommunens vejareal (se lokalplan sk 55 side 34 og 35), hvilket bringer det udestående parkeringsbehov ned på 28 pladser. Med denne indstilling lægger administrationen op til, at bygherre kan tilkøbe yderligere 14 pladser, ud over de i lokalplanen beskrevne. Her er der tale om offentlige pladser, der skal erstattes et andet sted i Sorø bys centrale dele (zone 1). Hertil kommer, at der nedlægges en p-plads for at opfylde de øgede renovationskrav. Der er således 15 pladser tilbage, der ikke kan findes plads til på grunden. Disse pladser foreslår administrationen indbetalt til parkeringsfonden, ved punkt 96 vedrørende "Beslutning om indbetaling til Parkeringsfonden for byggeri på Storgade 25" på møde i Natur, Teknik og Planudvalget 10. august 2022.

Ydermere forudsætter ovenstående løsning, at Natur, Teknik og Planudvalget godkender punkt 95 vedrørende "Beslutning om nedrivning af betondækningsgrav i Vestergade" på mødet 10. august 2022.

På ovenstående baggrund foreslår fagcenteret, at kommunen sælger og magelægger areal til Postgårdens bygherre, så der kan etableres 28 p-pladser. Samlet set skal kommunen magelægge ca. 50 m<sup>2</sup> med bygherre og sælge yderligere ca. 420 m<sup>2</sup> (se principskitse i bilag 1). Administrationen har fået en vejledende vurdering fra ejendomsmægler, der siger, at arealet kan sælges til de beløb, som kommunen ellers ville kræve i p-fonden, altså 0,039 mio.kr. pr. plads, svarende til 0,546 mio. kr. for de 420 m<sup>2</sup> kommunen netto sælger til bygherre, plus 0,040 mio.kr. i salgsomkostninger.

### **Økonomiske og andre væsentlige konsekvenser**

Der er ikke i budget 2022 afsat rådighedsbeløb eller givet indtægtsbevilling til grundsalget til Postgården.

Til salgsindtægten gives der en anlægsindtægtsbevilling på -0,586 mio. kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på -0,586 mio. kr., som tilgår kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

Tilsvarende gives der en anlægsudgiftsbevilling på 0,546 mio. kr. til etablering af offentlige parkeringspladser. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,546 mio. kr., som finansieres af kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

Til salgsomkostningerne gives der en anlægsbevilling på 0,040 mio. kr. Der afsættes et tilsvarende rådighedsbeløb på 0,040 mio. kr., som finansieres af kassen. Rådighedsbeløbet frigives.

### **Tidligere politisk behandlet**

#### **Beslutning fra Økonomiudvalget, 17. august 2022, pkt. 120:**

Pkt. 1 – 5: Indstilles godkendt.

#### **BESLUTNING**

---

Pkt. 1-5: Godkendt.

For stemte liste C, V, D, A, F og B, i alt 23. Imod stemte liste Ø, idet der efter Enhedslistens opfattelse er P-pladser nok, vi skal jo tværtimod gøre det mindre attraktivt at tage bilen, så Ø ser gerne en reduktion i antallet af p-pladser.

Bettina Jensen (A) var ikke til stede.