



Punkt 8.

Køb af areal til nye boldbaner i Frejlev

2014-3265

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender betinget købsaftale angående køb af et areal på ca. 33.831 m² af matr. 7a, Frejlev By, Frejlev for en pris på 541.296,00 kr. (ekskl. omkostninger) med henblik på etablering af nye boldbaner i Frejlev, og samtidigt tilkendegiver, at ville ekspropriere det pågældende areal, såfremt det ikke erhverves ved en frivillig aftale herom.

Rose Sloth Hansen var fraværende.

Beslutning:

Anbefales.

Lasse P. N. Olsen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Lokalplan 6-3-104 "Offentlige formål, boldbaner, Frejlev Skolevej"

Lokalplan 6-3-104 "Offentlige formål, boldbaner, Frejlev Skolevej" har til formål at udvide med yderligere to boldbaner i Frejlev i tilknytning til de eksisterende boldbaner og Frejlev skole.

Der er bevilget penge til etablering af boldbanerne på kommunens budget for 2015.

En analyse af de udendørs idrætsanlæg i kommunen har vist, at en række klubber har en langt højere belastning på banerne, end de målsatte 70-80 medlemmer pr. bane, heriblandt St. Restrup IF, der anvender de eksisterende baner ved Frejlev.

Mangel på kapacitet giver både problemer med afvikling af træning og kampe for klubberne, og den høje spilbelastning nedsætter kvaliteten af banerne med dyrere drift til følge.

Kommunen ønsker derfor at erhverve arealet på ca. 33.831 m², således at boldbanerne kan udvides med yderligere to, jf. lokalplan 6-3-104 "Offentlige formål, boldbaner, Frejlev Skolevej".

Areal og købesum

Sælger af arealet, samt arealets størrelse og placering fremgår af nedenstående skema.

Købesummen (ekskl. omkostninger) for arealet er i den betingede købsaftale sat til 16,00 kr. pr. m², i alt 541.296,00 kr.

Sælger	Matr.nr.	Vurdering	Planbestemmelser
Bent Hedemand Nibevej 344 9200 Aalborg SV	Del af matr. nr. 7a Frejlev By, Frejlev 33.831 m ²	Ej selvstændigt vurderet	Lokalplan 6-3-104 Boliger og boldbaner, Frejlev Skolevej, Frejlev

Overtagelsesdag

1. maj 2015.

Øvrige vilkår

Arealet er i lokalplan 6-3-104 udlagt til offentlige formål, fritidsanlæg (boldbaner).

Vejadgang til boldbanerne sker fra Frejlev Skole.

Salgstilbuddet er af sælgeren betinget af, at han opnår skattefritagelse for fortjenesten ved salget ifølge ejendomsavancebeskatningslovens § 11, 2. pkt. Reglen om skattefritagelse gælder efter lovens § 11, 2. pkt. også for fortjeneste ved salg til en erhverver, der efter formålet med erhvervelsen, opfylder betingelserne for at ekspropriere ejendommen. Der skal i lovgivningen foreligge ekspropriationshjemmel til det pågældende formål, og det må kunne påregnes, at ekspropriation vil ske i mangel af frivillig aftale.

Hjemlen til at ekspropriation er i den foreliggende sag planlovens § 47 stk. 1, hvorefter kommunalbestyrelsen kan ekspropriere fast ejendom, der tilhører private, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan. Den anden betingelse går ud på, at der skal være vilje til ekspropriation på aftaletidspunktet, og at det skal kunne sandsynliggøres, at den ekspropriationsberettigede myndighed vil ekspropriere, hvis en frivillig aftale ikke indgås. Det indstilles således, at byrådet træffer beslutning herom og tilkendegiver, at man vil ekspropriere det pågældende areal, såfremt det ikke erhverves ved en frivillig aftale.

Økonomi

Omkostningerne til arealerhvervelsen og erstatning til forpagter skal betales af Park & Natur, projekt etablering af boldbaner ved Frejlev i forbindelse med byudvikling.



Bilag:

Købsaftale underskrevet af sælger Bent Hedemand