

Pkt. 351	Byggeri på Skousbo	
Sagsnr. 286526	Økonomiudvalget	Lukket punkt

Resume

Der skal træffes beslutning, om hvorvidt det projekt, som Plan2Byg A/S har forpligtet sig til at opføre, jf. købsaftalen, kan ændres, så dele af projektet opføres i et plan frem for i to plan med baggrund i, at en række borgere er kommet i klemme i forbindelse med Plan2Bygs projektsalg af ejendomme på arealet.

Sagen er lukket, da sagen er et led i en forhandling med Plan2Byg A/S og kan åbnes, når der foreligger en endelig afklaring om bebyggelsens udformning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at det drøftes, om der skal gives tilladelse til, at en del af byggeriet på Skousbo etape 1 delområde 1.3 kan opføres i et plan.

Beslutningskompetence

Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget godkendte på sit møde den 14. februar 2019, at 2 arealer på Skousbo-området – arealerne 1.2 og 1.3 blev solgt til Plan2Byg A/S. Arealerne havde været udbudt efter pris og projekt. Der kom kun et bud med en bebyggelse i 2 etager, hvilket var i overensstemmelse med de ønsker, der er til udbygningen af Skousbo. Ambitionen med Skousboområdet er at bringe naturen ind i Viby og samtidig bringe Viby ud i naturen, ved at bygge tæt by i de mest stationsnære dele af Skousbo og lade bebyggelsen flade ud, efterhånden som den fletter sig ind i landskabet. Rækkehuse i to plan giver en rumlig fornemmelse af en tættere by og dermed en oplevelse af, at Skousbo vil føre noget nyt med til Viby til forskel fra et-plansvillaer, der derimod vil give en rumlig oplevelse af en traditionel parcelhusudstyknings, som Viby både har mange af i forvejen og i øvrigt inden længe får flere af på Kravsbjerggård.

I købsaftalen mellem Plan2Byg og Roskilde Kommune er det anført, at "køber er forpligtet til at realisere en bebyggelse på arealet, der er i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan samt den af køber fremsendte projektbeskrivelse, jf. bilag 1, med de ændringer som parterne aftaler, og sælger har godkendt." Projektforslaget i bilag 1 i købsaftalen har sælger selv indleveret til kommunen, og bebyggelsen i projektforslaget i købsaftalen er i 2 etager. Der er ikke aftalt og godkendt ændringer til dette.

I midten af august bliver Roskilde Kommune imidlertid opmærksom på, at Plan2Byg arbejder på at realisere et projekt, der afviger væsentligt fra det godkendte projekt i købsaftalen, især fordi dele af byggeriet var ændret til en etage i en art parcelhusbebyggelse med sammenhængende et-planvillaer. Projektet var ikke lokalplanstridigt, fordi lokalplanen for området netop er udformet relativt fleksibel, da kommunen kan styre udformningen af byggerierne gennem købsaftalerne som grundejer.

På den baggrund indkaldte forvaltningen Plan2Byg til et møde, hvor det blev tilkendegivet, at det ændrede projekt væsentligt afveg fra købsaftalen, og at det ikke kunne godkendes.

Plan2Byg havde imidlertid allerede solgt 5 af husene fra det ændrede projekt til 5 forskellige borgere/familier fra især nærområdet i Viby. Plan2Byg måtte derfor annullere de indgåede aftaler.

Dette har ført til, at de ramte borgere/familier i vid udstrækning har klaget til Roskilde Kommune og ønsker, at der findes en løsning i mindelighed, som betyder, at de kan opretholde det køb, som de var blevet enige med Plan2Byg om. De pågældende borgere havde allerede indbetalt et beløb til Plan2Byg.

Forvaltningen har taget kontakt til Plan2Byg for at høre, om det stadig er en mulighed at gå videre med projektet, hvor dele af bebyggelsen er i et plan, hvis der er politisk ønske om det. Plan2Bygs svar er, at det vil de være villige til, men har behov for en endelig afgørelse meget hurtigt, da de lige nu arbejder på en løsning, som i det store og hele svarer til det oprindelige projekt, der er bilag til købsaftalen.

Økonomi

Sagen har ingen budgetmæssige konsekvenser i 2018, da Plan2Byg har købt de pågældende grundarealer, og der bliver ikke tale om regulering af købesummen, uanset hvilken af de to løsninger der vælges.

Økonomiudvalget, 05-09-2018, pkt. 351

Økonomiudvalget var enig i at give tilladelse til at op til 6 boliger kan opføres i ét plan. Tilladelsen begrundes i det konkrete forløb efter købsaftalens indgåelse.

Fraværende: Daniel Prehn.