

REFERAT Byrådet d. 25-08-2021

Mødedato Onsdag d. 25. august 2021 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Skelbækvej

Mødedeltagere Thomas Andresen, Kirsten Nørgård Christensen, Lars Kristensen, Eivind Underbjerg Hansen, Carina Underbjerg Hansen, Philip Tietje, Jens Wistoft, Søren Frederiksen, Ditte Vennits Nielsen, Bent Sørensen, Ejler Schütt, Arne Leyh Petersen, Jette Julius Kristiansen, Ida Smed, Jane Thorgeirsson, Kurt Andresen, Erwin Andresen, Rasmus Elkjær Larsen, Jan Riber Jakobsen, Michael Christensen, Egon Madsen, Jonas Haase, Dorrit Knudsen, Povl Kylling Petersen, Signe Bekker Dhiman, Christian Panbo, Karsten Meyer Olesen, Erik Uldall Hansen, Lene Dalsgaard Kræg, Theis Kylling Hommeltoft, Martin Ugilt Thomsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål.....	3
Samvalg af forbrugerrepræsentanter.....	5
Opfølgningsredegørelse for tilskud til færgetakster.....	7
Anlægsbevilling til færdiggørelse af byggemodninger - flytning af bevilling.....	8
Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 143 Boligområde ved Kempesteensvej, Bov.....	10
Permanentliggørelse af lejemål Reberbanen 3, st.th.....	12
Revision af generelle salgsbetingelser for erhvervsjord.....	14
Fastsættelse af priser på erhvervs- og boliggrunde i 2021.....	17
Lukket: LUKKET - Køb af areal.....	18
Lukket: LUKKET - Formanden orienterer.....	19
Underskriftsside.....	20

Punkt 118: Godkendelse af dagsorden og procedurespørgsmål

21/2466

Sagsfremstilling

Byrådsmedlemmerne Kim Brandt (A) og Thomas R. Juhl (V) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø) har meddelt fravær til byrådsmødet den 25. august 2021. Theis Kylling Hommeltoft (A) er indkaldt som stedfortræder for Kim Brandt (A), Martin Ugilt Thomsen (V) er indkaldt som stedfortræder for Thomas R. Juhl (V) og Jette Hedegaard (Ø) er indkaldt som stedfortræder for Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Byrådet skal tage stilling til om betingelserne for at indkalde stedfortræder er opfyldt.

Kim Brandts (A) fravær skyldes arbejde, og er dermed en lovlig fraværsgrund, Thomas R. Juhls (V) fravær skyldes sygdom, og er dermed en lovlig fraværsgrund, og Lene Dalsgaard Krægs (Ø) fravær skyldes ferie, og er dermed en lovlig fraværsgrund.

Det fremgår af kommunens styrelsesvedtægt, at der kan indkaldes en stedfortræder, selvom fraværet er under en måned.

1. stedfortræder Dorte Soll (A) har meddelt forfald grundet ferie, hvilket er en lovlig forfaldsgrund.

2. stedfortræder Anne Lildholdt Jensen (A) har den 22. februar 2020 oplyst, at hun ønsker at blive fritaget for hvervet på stedfortræderlisten og hvervet som medlem af bestyrelsen for 4. maj Kollegiet. Anne Lildholdt Jensen oplyste, at det er af private årsager, og det er forvaltningens opfattelse, at der foreligger en rimelig grund til at bede om fritagelse.

På baggrund af henvendelsen traf byrådet den 25. marts 2020 beslutning om at fritage Anne Lildholdt Jensen for hvervet som bestyrelsesmedlem i 4. maj Kollegiet, som byrådet havde udpeget hende til.

Det er dog først, når en stedfortræder konkret er blevet indkaldt til et byrådsmøde, at byrådet kan tage stilling til en anmodning om fritagelse. Hvis byrådet imødekommer anmodningen, vil pågældende ikke på et senere tidspunkt kunne indtræde i stedfortræderlisten i samme funktionsperiode.

Et medlem skal efter anmodning fritages for sit medlemskab, såfremt medlemmet på grund af sin helbredstilstand, varetagelse af andet offentligt hverv, forretninger eller lignende har en rimelig grund til, at ønske sig fritaget for medlemskabet.

Det er byrådet, der tager stilling til, hvorvidt anmodningen skal imødekommes. Theis Kylling Hommeltoft (A) er 3. stedfortræder på Socialdemokratiets stedfortræderliste, og indkaldes som stedfortræder.

Martin Ugilt Thomsen (V) er 1. stedfortræder på Venstres stedfortræderliste.

Jette Hedegaard (Ø) er 1. stedfortræder på Enhedslistens stedfortræderliste, Jette Hedegaard har meldt forfald uden lovlig forfaldsgrund.

Det vurderes, at betingelserne for at indkalde stedfortrædere er tilstede, og at Theis Kylling Hommeltoft (A) og Martin Ugilt Thomsen (V) er rette stedfortrædere.

Lovgrundlag

Der henvises til §§ 91 og 103 i lov om kommunale og regionale valg i forbindelse med anmodning om fritagelse for medlemskab.

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at Anne Lildholdt Jensen (A) fritages for hvervet på stedfortræderlisten,

at Theis Kylling Hommeltoft (A) indtræder som stedfortræder for Kim Brandt (A),

at Martin Ugilt Thomsen (V) indtræder som stedfortræder for Thomas R. Juhl (V), og

at dagsorden godkendes.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Punkt 119: Samvalg af forbrugerrepræsentanter

21/23930

Sagsfremstilling

I efteråret 2021 skal der vælges forbrugerrepræsentanter til de to selskaber Arwos Spildevand A/S og Arwos Vand A/S.

Bestyrelsen for selskabet Arwos Holding A/S har i den forbindelse rettet henvendelse til Aabenraa Kommune som ejer og anmoder om tilladelse til, at der ved valget af forbrugerrepræsentanter sker samvalg til de to ovenfor nævnte bestyrelser, således at der vælges to repræsentanter, som begge sidder i bestyrelsen for henholdsvis Arwos Spildevand A/S og Arwos Vand A/S.

Anmodningen begrundes med, at de to valgte forbrugerrepræsentanter dermed ikke blot varetager begge selskabers interesser, men tillige får en dybere forståelse for samspillet mellem disse.

En tilsvarende anmodning fra Arwos tilbage i 2017 blev imødekommet.

Funktionsperioden for de valgte forbrugerrepræsentanter følger den kommunale valgperiode, således at forbrugerrepræsentanterne tiltræder deres funktion den 1. januar 2022.

Det er Aabenraa Kommune som ejer, som skal give tilladelse til, at der sker samvalg.

Som bilag vedlægges en oversigt over sammensætningen af bestyrelsesmedlemmerne i Arwos Holding A/S og de fem tilknyttede datterselskaber samt en kort redegørelse for, hvem der vælger bestyrelsesmedlemmerne til de enkelte selskaber.

Sammensætningen af bestyrelserne i selskaberne er i overensstemmelse med selskabernes vedtægter og lovgivningen.

Indstilling

Byråds- og Direktionssekretariatet indstiller,

at anmodningen om samvalg godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Bilag

Anmodning om samvalg

Oversigt over sammensætning og udpegning i Holding A/S og datterselskaber

Punkt 120: Opfølgningsredegørelse for tilskud til færgetakster

21/22926

Sagsfremstilling

Denne sag omhandler berigtigelse af en årlig opfølgningsredegørelse for tilskud til nedsættelse af færgetakster for godstransport og personbefordring til og fra Barsø. Berigtigelsen skal ske ved påtegning fra kommunalbestyrelsen jf. bekendtgørelse nr. 1221 og 1222 om henholdsvis nedsættelse af færgetakster til godstransport og om nedsættelse af færgetakster for biler, passagerer med videre. Indenrigs- og Boligministeriets henvendelse vedlægges.

Opfølgningsredegørelsens formål er at dokumentere anvendelsen af de forskellige statslige tilskud til færgefarten i kommunerne.

For Barsøfærgen er der modtaget tre forskellige former for tilskud: Passagertilskud, godstransporttilskud og et generelt tilskud. I vedlagte Opfølgningsredegørelse fremgår, hvordan de enkelte tilskud er anvendt i Barsøfærgens passager- og godsbeholdning og drift.

Ved godkendelse af opfølgningsredegørelsens rigtighed vil denne blive fremsendt til Indenrigs- og Boligministeriet inden udgangen af august måned.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,
at opfølgningsredegørelsen godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Bilag

Bilag 1, 2 og 3 til opfølgningsredegørelse for 2020

wt-Opfølgningsredegørelse 2020 fra Aabenraa Kommune vedrørende nedsættelse af færgetakster

wt-Bilag oversigt over kommunernes andel af det forhøjede paragraf 20 tilskud for 2020

wt-brev til kommuner vedr. opfølgningsredegørelser for 2020

Punkt 121: Anlægsbevilling til færdiggørelse af byggemodninger - flytning af bevilling

21/21695

Sagsfremstilling

I denne sag anmodes om godkendelse af, at anlægsbevilling i 2021 på 0,7 mio. kr. til færdiggørelse af erhvervsbyggemodninger i stedet anvendes til færdiggørelse af en række boligbyggemodninger, hvor anlægsregnskabet er lukket.

Plan, Teknik & Miljø har gennemgået tidligere byggemodnede områder for manglende færdiggørelser med slidlag, belysning og kantsten. Gennemgangen viser et behov for at færdiggøre flere boligbyggemodninger i 2021 end anlægsbevillingen på 0,3 mio. kr. kan dække, mens der i 2021 ikke er behov for at færdiggøre erhvervsbyggemodninger.

Først og fremmest skal der laves asfaltarbejder på Sejsbjerg i Stubbæk. Stamvejen, som er offentlig vej, henligger med et meget dårligt asfaltbærelag, som helt skal udskiftes. Desuden skal den nyeste boligvej, som er privat fællesvej, have slidlag. Prisoverslag: 0,65 mio. kr.

Tingbjerg i Søgård mangler vejbelysning og asfaltslidlag. Prisoverslag: 0,22 mio. kr. Vejen er offentlig.

Lergård på Høje Kolstrup skal have forseglede revner, inden den afleveres til en grundejerforening. Prisoverslag: 0,01 mio. kr.

Abildkær i Felsted skal have udbedret asfaltbærelaget, og der skal udlægges slidlag. Prisoverslag: 0,1 mio. kr. Vejen er offentlig.

Ovenstående arbejder, til en samlet udgift på ca. 0,980 mio. kr., bør udføres i 2021.

Økonomi og afledt drift

Med budgetvedtagelsen for 2021 er der frigivet et rådighedsbeløb på 0,3 mio. kr. til færdiggørelse af boligbyggemodninger samt et rådighedsbeløb på 0,7 mio. kr. til færdiggørelse af erhvervsbyggemodninger. Begge bevillinger fremgår af investeringsoversigt 2021-2024 for jordforsyningsområdet under Vækstudvalget for Land og By.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller, at anlægsbevillingen til færdiggørelse af erhvervsbyggemodninger i 2021 benyttes til færdiggørelse af boligbyggemodninger som nævnt i sagsfremstillingen, og

at der gives et tillæg til anlægsbevilling til færdiggørelse af boligbyggemodninger på 0,7 mio. kr., således at den samlede bevilling er på 1,0 mio. kr. finansieret af den afsatte bevilling på 0,7 mio. kr. til erhvervsbyggemodninger.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 12-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Punkt 122: Endelig vedtagelse af Lokalplan nr. 143 Boligområde ved Kempesteensvej, Bov

20/25079

Sagsfremstilling

Et forslag til Lokalplan nr. 143 Boligområde ved Kempesteensvej, Bov, var i offentlig høring i 4 uger fra den 21. april til den 19. maj 2021.

Lokalplanen har til formål at erstatte bestemmelser for delområde II i Lokalplan nr. 1/91 i forhold til bebyggelsens omfang og placering under § 6 og for bebyggelsens ydre fremtræden under § 7. Baggrunden for ændringerne er at forbedre mulighederne for salg af de resterende byggegrunde i området.

I forbindelse med høringen indkom der i alt 2 høringssvar. Høringssvarene omhandler anbefaling fra Museum Sønderjylland om, at der foretages en supplerende forundersøgelse på grund af høj risiko for at støde på jordfaste fortidsminder og begrundet i skærpede krav i museumsloven og mange fortidsminder i nærheden af lokalplanområdet. Haderslev Stift og Bov Menighedsråd havde ingen bemærkning i forhold til områdets nære beliggenhed til Bov Kirke.

Plan, Teknik & Miljø har udarbejdet et høringsnotat, dateret den 4. juni 2021, som

indeholder resumé af høringssvar, forvaltningens bemærkninger og indstillinger til ændring af lokalplanen og kommuneplantillægget. Høringssvarene medfører kun ændring i lokalplanens redegørelse, idet Museets bemærkninger til arkæologiske forhold indarbejdes.

Byrådet besluttede ved behandlingen af lokalplanforslaget, at der ikke udarbejdes en miljøvurdering af planforslaget efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Afgørelsen blev offentliggjort sammen med planforslaget og er efterfølgende ikke blevet påklaget.

Planmæssige forhold

Lokalplanområdet ligger inden for rammeområde 3.1.057.B udlagt til boligformål.

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanrammerne.

En del af Lokalplan nr. 1/91 aflyses med den endelige vedtagelse af Lokalplan nr. 143.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at Lokalplan nr. 143 Boligområde ved Kempesteensvej, Bov vedtages endeligt med de ændringsforslag som indstillet i høringsnotat af 4. juni 2021.

Beslutning Vækstudvalget for Land og By den 12-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Bilag

wt-Forslag til Lokalplan nr. 143

wt-høringsnotat

Punkt 123: Permanentliggørelse af lejemål Reberbanen 3, st.th.

21/18071

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til permanentliggørelse af Center for Socialpsykiatri & Rusmidlers (CSR) midlertidige lejemål på Reberbanen 3, st.th., 6200 Aabenraa, og deponering i forbindelse hermed.

CSR har flere lejemål placeret på adresserne Reberbanen 1 og 3 samt Nørreport 1, 6200 Aabenraa. Adresserne dækker over Rusmiddelcenter og værested.

De fleste lejemål på adressen er permanente lejemål, men et af lejemålene, 149 kvadratmeter beliggende på Reberbanen 3, st.th, er midlertidigt. Lejemålet er opsagt pr. 1. november 2021, men ønskes gjort permanent.

Der er flere årsager til, at CSR har brug for at indgå en permanent kontrakt omkring det benævnte lejemål. De vigtigste be væggrunde er; stigning i antallet af personfarlige borgere, sikring af anonymitet for borgere, mere komplekse borgere i dagbehandlingen, samt øgede muligheder for samarbejde med interesseorganisationer.

Rusmiddelcenteret under CSR har henover de seneste år oplevet et stigende antal personfarlige borgere, der modtaget behandling. Rusmiddelcenteret har i gennemsnit 222 borgere tilknyttet alkohol- eller stofbehandling. I årene 2018, 2019 og 2020 har der været henholdsvis 19, 23 og 26 personfarlige borgere tilknyttet behandling, ligesom det alle årene har været nødvendigt at udstede polititilhold til borgere. Det øgede antal personfarlige borgere stiller højere krav til indretningen i forhold til større og flere samtale- og behandlingslokaler og antal flugtveje i lokaler. Disse krav kan ikke rummes i de nuværende permanente lokaler.

De nuværende permanente lokaler er heller ikke hensigtsmæssige i forhold til medicinhåndtering, hverken hvad angår sikkerhed eller anonymitet. Såfremt det midlertidige lejemål ikke forlænges, vil personalefarlige borgere og medicinudlevering færdes på samme arealer som værested, samtalerum og personalerum, hvilket vil fjerne muligheder for flugtveje og øge risikoen for personfarlige episoder. Herudover vil der være væsentlig færre lokaler til rådighed, hvilket vil skabe store udfordringer i forhold til antal samtale- og personalelokaler.

En tredje faktor der spiller ind i forhold til behovet er, at der forventes en løbende stigning i antallet af komplekse borgere, der modtager dagbehandling i Rusmiddelcenteret. En kompleks borger kan f.eks. være en borger med dobbeltdiagnose, det vil sige, borgere som både har en psykiatrisk diagnose og et misbrug af for eksempel euforiserende stoffer.

Slutteligt giver det midlertidige lejemål mulighed for plads til samarbejde med frivillige organisationer, hvorved der kan opnås synergieffekter. På nuværende tidspunkt huser de midlertidige lokaler foreningen Bedre Psykiatris pårørendecafe, ligesom der også afholdes arrangementer, hvor borgere der benytter CSRs værested deltager.

Det midlertidige lejemål koster årligt 0,089 mio. kr. årligt ekskl. forbrug. Denne udgift forventes at kunne føres med over i en permanent kontrakt. Beløbet kan holdes indenfor CSRs egen økonomiske ramme, da lejemålet omkring Halvvejshuset er i forhandlinger om opsigelse i forbindelse med skimmelsvamp.

En permanentliggørelse af lejemålet kræver, i henhold til bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelser af garanti m.v., at kommunen deponerer et beløb svarende til værdien af det lejede.

Den samlede ejendomsværdi for Nørreport 1 og Reberbanen 1-3 er 12,10 mio. kr. og har et samlet areal på 1.971 kvadratmeter. Det midlertidige lejemål udgør 149 kvadratmeter af disse, svarende til 7,6 %. Dette betyder, at kommunen skal deponere 0,915 mio. kr.

Social & Sundhed kan ikke anvise finansiering til deponeringen, hvorfor midlerne eller deponering i lånerammen skal prioriteres politisk. Økonomiafdelingen har oplyst, at det forventes, at beløbet kan rummes inden for Aabenraa Kommunes samlede låneadgang, idet lånerammen ikke er fuldt ud budgetteret.

Økonomi og afledt drift

Jævnfør ”Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.” fremgår blandt andet, at indgåelse af leje- og leasingaftaler, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, skal træffes af Byrådet. I Aabenraa Kommune defineres leje af lokaler med en ejendomsværdi på over 500.000 kr. til at erstatte en anlægsafgift.

Det samlede antal m² i bygningen, hvor det nye lejemål indgås udgør 1.971 m² og lejemålet der ønskes indgået udgør 149 m². Den samlede ejendomsværdi på ejendommen udgør 12.100.000 kr. og de 149 m² svarer til en ejendomsværdi på 914.713 kr.

Der skal tages stilling til, hvorvidt der skal foretages deponering, eller om beløbet skal indgå i Aabenraa Kommunes lånerammeopgørelse for 2021.

Indstilling

Social & Sundhed indstiller,

at lejemålet permanentliggøres, og det beregnede deponeringsbeløb på 0,915 mio. kr. indgår i lånerammeopgørelsen for 2021.

Beslutning Social- og Sundhedsudvalget den 11-08-2021

Anbefales godkendt.

Ditte Vennits Nielsen og Jens Wistoft deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Punkt 124: Revision af generelle salgsbetingelser for erhvervsjord

21/18055

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til forslag til reviderede generelle salgsbetingelser for erhvervsjord og heraf afledt bemyndigelse til forvaltningen Plan, Teknik & Miljø.

Formålet med det reviderede forslag er at imødekomme nogle af de problemstillinger, som har vist sig siden sidste revidering af salgsbetingelserne ultimo 2019.

Ud fra de opsamlede problemstillinger er der i forslaget arbejdet med følgende:

1. Under overskriften Reservation

Mulighed for at reservere mod betaling for en længere periode end i de nuværende salgsbetingelser, men samtidig en opsigelsesadgang af reservationen, hvis en anden virksomhed afgiver et ubetinget købstilbud på det reserverede areal.

Herudover er vilkår for reservation tydeliggjort.

2. Under overskriften Byggepligt og tilbageskødning

En justering af bebyggelsesprocenten, der foreslås nedsat fra 25 % til 15 % af den retlige byggemulighed, som der skal være meddelt ibrugtagningstilladelse til efter senest 3 år fra overtagelsesdagen.

Byggepligten, herunder byggeprocent, kan fraviges i særlig tilfælde.

3. Under overskriften Videresalg

Der foreslås en justering af bebyggelsesprocenten i afsnittet om byggepligt og tilbageskødning.

Ad 1 - Reservation

Muligheden for at reservere en ejendom gratis i 3 måneder er en rigtig god erhvervsservice, hvor potentielle købere har muligheden for at få afdækket, om arealet kan anvendes til det formål de ønsker. Det er dog også væsentligt, at der skabes bindinger ved længere reservationsperiode, således at seriøsiteten hos køberne underbygges. Endelig skal det være muligt at annullere reservationsperioden i det omfang, der kommer et andet ubetinget købstilbud på arealet, dog således, at den køber der har reserveret arealet får en mulighed for at købe arealet inden for 30 dage.

Forvaltningen foreslår et grundgebyr for anden og tredje reservationsperiode uanset arealets størrelse, hvor grundgebyret efter gratisperioden for anden reservationsperiode er på 10.000 kr. og for tredje periode er på 30.000 kr. Begge grundgebyrer tillægges 3/12 af 5 % af den fastsatte udbudspris for arealet. Ved køb af reserveret erhvervsjord, der er sket betaling af reservationsgebyr for, modregnes reservationsgebyret i købesummen.

Det vil således være muligt at reservere op til 9 måneder, hvor der dog i de sidste 6 måneder skal betales reservationsgebyr.

Af bilag 3, kan der for forskellige arealstørrelse ses en oversigt over, hvad reservationer i henholdsvis 3, 6 og 9 måneder vil koste i reservationsgebyr.

Ad 2 - Byggepligt og tilbageskødning

For at undgå situationen, hvor der opkøbes arealer, der blot lægger hen, er det relevant at arbejde med en byggepligt og tilbageskødningsklausul.

Det har vist sig, at den nuværende bebyggelsesprocent på 25 % af den retlige byggemulighed inden for en forholdsvis kort periode udfordrer os, i særdeleshed der, hvor der ønskes køb af areal til sammenlægning. Her kan der eksempelvis være bebygget 75 % på det areal, der sammenlægges til, og hvor ønsket om at erhverve tilstødende areal eksempelvis er for at kunne udvide med P-plads, manøvreplads eller lignende. Under forudsætning af at køb til sammenlægning med en etableret virksomheds areal er begrundet i et konkret og aktuelt behov for udviklingsmulighed for etablerede virksomhed, vil kravet, om byggepligt kunne fraviges.

En anden udfordring er, hvor arealet anvendes til servicevirksomheder (eksempelvis tankanlæg), der ikke har brug for en stor bygningsmasse for at drive virksomhed.

Det vil dog fortsat være muligt, ved særligt attraktive arealer, eksempelvis facadearealer mod motorvejen, at sætte bebyggelsesprocenten højere end det, der fremgår af de generelle betingelser. Fravigelse af byggepligten sker i forbindelse med udbud af erhvervsjorden.

Forslaget til de reviderede generelle salgsbetingelser er vedhæftet, som bilag 1, hvor der er taget udgangspunkt i de nuværende generelle salgsbetingelsers overskrifter og tekst, som bliver sammenholdt med forslaget til reviderede generelle salgsbetingelser og med forvaltningens bemærkninger hertil.

Der er endvidere vedhæftet bilag 2, som viser, hvordan de generelle salgsbetingelser vil se ud, hvis forslaget til revidering godkendes.

Bemyndigelse

Godkendes det reviderede forslag til generelle salgsbetingelser for erhvervsjord, foreslår forvaltningen, afledt af tilretningen om fravigelse ved sammenlægning under overskriften Byggepligt og tilbageskødning, at forvaltningen bemyndiges til, at kunne sælge til sammenlægning, hvis salgsprisen maksimalt udgør 0,1 mio. kr.

Bemyndigelsen vil gøre handelsprocessen mere fleksibel for mindre arealer og vil være med til at aflaste det politiske niveau.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at der godkendes en første reservationsperiode på 3 måneder, som er gratis,

at der godkendes en yderligere adgang til reservation i 2 x 3 måneder mod betaling af et reservationsgebyr,

at reservationsgebyr for anden reservationsperiode udgør et grundgebyr på kr. 10.000 samt 5 % af den fastsatte udbudspris for arealet ganget med 3/12,

at reservationsgebyr for tredje reservationsperiode udgør et grundgebyr på kr. 30.000 samt 5 % af den fastsatte udbudspris for arealet ganget med 3/12,

at betalt reservationsgebyr modregnes i købesummen, hvis en reservation konverteres til et køb,

at bebyggelsesprocenten for den retlige byggemulighed nedsættes til 15 %, men med mulighed for at fravige ved udbud af erhvervsjorden,

at kravet om bebyggelsesprocent kan fraviges, hvis et areal ønskes købt til sammenlægning med etableret virksomhed og er begrundet i et konkret og aktuelt behov for udviklingsmulighed, at de generelle salgsbetingelser tilrettes med ovenstående, og

at forvaltningen bemyndiges til at sælge til sammenlægning med en salgspris på maksimalt 0,1 mio. kr.

Beslutning Økonomiudvalget den 10-08-2021

Anbefales godkendt.

Afbud: Erwin Andresen.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Bilag

Bilag 1 - Forslag til revidering af de generelle salgsbetingelser for salg af erhvervsjord

Bilag 2 - Forslag til generelle salgsbetingelser

Bilag 3 - Eksempler på beregning af reservationsgebyr

Punkt 125: Fastsættelse af priser på erhvervs- og boliggrunde i 2021

20/34771

Sagsfremstilling

På baggrund af sag nr. 193 behandlet i Økonomiudvalget den 10. august 2021 vedrørende reviderede generelle salgsbetingelser for erhvervsjord og heraf afledt bemyndigelse til forvaltningen Plan, Teknik & Miljø, skal kommunens erhvervsarealer og storparceller udbydes offentligt til salg på kommunens hjemmeside og ved annoncering i dagspressen.

Erhvervsarealer:

Erhvervsarealer foreslås udbudt til salg i henhold til de godkendte principper. Se bilag – der indeholder forslag til salgspriser og vilkår for erhvervsarealer 2021.

Storparceller:

Storparceller foreslås udbudt til salg i henhold til godkendte principper. Se bilag – der indeholder forslag salgspriser og vilkår for storparceller 2021.

Forslag til salgspriser er ved godkendelse gældende fra 1. september 2021.

Indstilling

Plan, Teknik & Miljø indstiller,

at salgspriserne gældende fra 1. september 2021 og vilkår godkendes.

Beslutning Økonomiudvalget den 17-08-2021

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).

Bilag

Salgspriser 2021 - erhvervsarealer

Salgspriser 2021 - storparceller

Ændrede vilkår

Punkt 126: Lukket: LUKKET - Køb af areal

21/20586

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg

Punkt 127: Lukket: LUKKET - Formanden orienterer

21/2466

Godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg

Punkt 128: Underskriftsside

21/2466

Sagsfremstilling

For at godkende beslutningsprotokollen skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend".

Beslutning Byrådet den 25-08-2021

Protokollen er godkendt.

Afbud: Christian Panbo (A) og Lene Dalsgaard Kræg (Ø).