

REFERAT Byrådet d. 02-04-2024

Mødedato Tirsdag d. 02. april 2024 kl. 17:00

Mødested Byrådssalen, Fredericia Rådhus, Gothersgade 20, 7000 Fredericia

Mødedeltagere Kenny Bruun Olsen, Tommy Rachlitz Nielsen, Palle Dahl, Cecilie Roed Schultz, Karsten Byrgesen, Peder Wittendorf Tind, Søren Larsen, Vibe Dyhrberg Nielsen, Susanne Eilersen, Ole Steen Hansen, John Erik Nyborg (Afbud), Pernelle Jensen, Connie Maybrith Jørgensen, Turan Savas, Steen Wrist, Christian Bro, Bente Ankersen, Niels Martin Vind, Louis Alex Lindholm, David Sacara-Gulløv, Kirsten Hassing Nielsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Beslutningssag: Godkendelse af den samlede delegationsplan.....	4
Beslutningssag: Godkendelse af ændret metode for uddeling af Fælleslegatet.....	6
Beslutningssag: Delvis ophævelse af lokalplan 281 -Boligområde vest for Østerby, etape 2.....	8
Beslutningssag: Udpegning af nyt medlem til Elbohallens bestyrelse og forretningsudvalg.....	11
Initiativretssag: Indførelse af procedurer for håndtering af chikane mod medarbejdere og byrådspol	12
Lukket: Beslutningssag: Selskabsforhold.....	14
Lukket: Beslutningssag: Ejendomshandel.....	15
Beslutningssag: Køb af jord til boligformål.....	16
Lukket: Beslutningssag: Salg af erhvervsjord.....	18
Underskriftside.....	19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning

1. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Punkt 2: Beslutnings sag: Godkendelse af den samlede delegationsplan

23-10198A

Beslutning

1. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

Forvaltningen har opdateret de eksisterende delegationsplaner, og der sendes på denne baggrund en revideret delegationsplan til godkendelse. Bemærkningerne fra de stående udvalg samt Økonomi- og Erhvervsudvalget er medtaget til denne behandling. Ændringerne er nærmere angivet i sagsbeskrivelsen.

Sagsbeskrivelse

En delegationsplan er udtryk for, hvordan kommunalbestyrelsen vil overlade udøvelsen af sin kompetence til henholdsvis de stående udvalg og forvaltningen. Delegationsplanerne giver dermed politikere og forvaltning et overblik over sagsgange og beslutningskompetence samtidig med, at den understøtter et smidigt samarbejde mellem det politiske og administrative niveau.

Forvaltningen har nu opdateret de eksisterende delegationsplaner, så delegationsplanerne igen afspejler samarbejdet mellem politikere og forvaltning. Derfor sendes en ny delegationsplan til godkendelse.

De nye delegationsplaner tager udgangspunkt i de eksisterende, hvor der er samlet op på de ændringer, der har været siden den seneste revision, ligesom der er arbejdet med en ensretning af delegationsplanerne for alle udvalg.

Følgende bemærkninger er medtaget i delegationsplanen siden behandlingen den 29. januar 2024.

- Det er anført ved alle udvalg, at handleplaner og indsatsområder til opfyldelse af strategier og politikker forelægges til orientering ved det relevante fagudvalg.
- Det er anført ved alle fagudvalg, at de relevante fagudvalg orienteres om eventuelle politianmeldelser inden for udvalgets område.
- Det er anført i delegationsplanen for Kultur- og Idrætsudvalget (KIU), at Bosætnings- og Turismeudvalget (BTU) skal orienteres ved samarbejdsaftaler involverende Den selvejende institution Museum Fredericia, da BTU arbejder med udviklingen af Fæstningscentret.
- Det er anført i delegationsplanen for KIU, at der i forbindelse med behandlingen af Sports- og eventstrategien også skal ske indstilling til BTU.

Når udvalgene behandler delegationsplanen for eget udvalg, er det væsentligt at være opmærksom på, at der under indledningen er beskrevet, at den del af myndighedsudøvelsen og den faktiske forvaltningsvirksomhed, der ikke udtrykkeligt fremgår af delegationsplanen, som henlagt til et udvalg eller byrådet, er henlagt til forvaltningen.

Den ændrede delegationsplan for Økonomi- og Erhvervsudvalget samt de stående udvalg er vedlagt som bilag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Kultur- og Idrætsudvalget og Bosætnings- og Turismeudvalget at anbefale Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. godkende den samlede delegationsplan.

Sagens forløb

07-03-2024 Bosætnings- og Turismeudvalget

1. Godkendt.

08-03-2024 Kultur- og Idrætsudvalget

1. Godkendt.

18-03-2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. anbefales

Afbud: Pernelle Jensen

Bilag

Delegationsplaner - samlet dokument.docx

Punkt 3: Beslutnings sag: Godkendelse af ændret metode for uddeling af Fælleslegatet

23-3045A

Beslutning

1. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

Forvaltningen ønsker at ændre metoden for uddeling af Fælleslegatet, både for bedre at ramme legatets målgruppe, samt for at effektivisere den administrative håndtering af uddelingen.

Det er forvaltningens vurdering, at den tiltænkte målgruppe ikke nås i tilstrækkelig grad med den nuværende praksis for uddeling af legatmidler. Samtidig er den nuværende metode for uddeling af legatmidler administrativt tung og stort set identisk med metoden for uddeling af §18-midler, hvorfor det foreslås, at overskydende midler fra Fælleslegatet overføres til § 18-puljen og uddeles sammen med denne.

Sagsbeskrivelse

Kort om legatet og hidtidig praksis

Fælleslegatet består af flere sammenlagte legater med oprindelse i Fredericia. De enkelte legater fremgår af vedlagte bilag med ansøgningskemaet. Legatet har en hovedstol på ca. 1 mio. kr., hvoraf afkastet hvert år uddeles til hhv. faste modtagere af legatet, samt ansøgere af legatmidlerne.

Kriterierne for ansøgere er, at de er bosat i Fredericia Kommune og økonomisk nødlidende.

Uddelingen af midler håndteres af Stab for Velfærd, hvorefter det underskrives af formanden for Senior- og Socialudvalget og forelægges som orienteringssag i udvalget.

Det er en tung administrativ opgave, som bl.a. indebærer annoncering, uddeling af skemaer i borgerservice, overblik, journalisering samt tjek af alle ansøgere, og ofte meget få midler til uddeling.

Forslag til fremadrettet praksis

Forvaltningen vurderer at eventuelle legatmidler kan håndteres mere hensigtsmæssigt. Forvaltningen foreslår, at midlerne tilgår §18-midlerne, hvormed de indgår som en del af den uddelingsproces, og dermed indirekte fortsat kan bidrage til at støtte økonomisk nødlidende i Fredericia Kommune. Mange af foreningerne, som søger §18-midler, har typisk et bedre indblik i, hvem de økonomisk nødlidende borgere er, og hvordan det sikres at midlerne anvendes relevant i forhold til målgruppen.

Alternativt vil det være en mulighed at søge Civilstyrelsen om nedlæggelse af legatet. Civilstyrelsen har normal praksis for at være villige til at nedlægge legater på under 3-4 mio. kr., under forudsætning af, at legatets hovedstol udbetales til legatets målgruppe over en 3-årig periode.

Historiske uddelinger

2023: 1.000 kr. (faste modtagere)

2022: 34.000 kr. (34 ansøgere) + 1.000 kr. (faste modtagere)

2021: 21.000 kr. (14 ansøgere) + 2.200 kr. (faste modtagere)

2020: 13.500 kr. (9 ansøgere) + 2.200 kr. (faste modtagere)

2019: 22.500 kr. (15 ansøgere) + 2.200 kr. (faste modtagere)

Jura

Under forbehold for Civilstyrelsens accept, er der juridisk set ikke noget til hinder for, at byrådet træffer en beslutning

om, at midlerne håndteres anderledes, da den nuværende uddelingsform også er baseret på en byrådsbeslutning.

Forvaltningen har skrevet til Civilstyrelsen for at indhente accept af en eventuel ændring i metoden, hvorpå legatmidler uddeles, hvis Senior- og Socialudvalget, Økonomi- og Erhvervsudvalget og byrådet godkender forvaltningens forslag om ændret uddeling af legatmidlerne.

Svartiden hos Civilstyrelsen er desværre lang, hvorfor forvaltningen har indhentet telefonisk tilsagn om at behandle forslaget politisk forud for beslutningen. Civilstyrelsen har også givet tilsagn om, at de vil bestræbe sig på at besvare henvendelsen senest 1. maj 2024.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at ændringen af uddelingsmetoden vil sikre, at legatmidlerne i højere grad rammer målgruppen (værdigt økonomisk nødlidende borgere i Fredericia). Samtidig vil det være en måde at effektivisere den administrative behandling af to uddelingsformer, som i store træk minder om hinanden, med overlappende målgruppe.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Senior- og Socialudvalget, at det anbefales Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. Godkende, at eventuelle legatmidler, der måtte være til overs, når faste legatmodtagere har modtaget deres andel, overføres til puljen for §18-midler.
Dette under forudsætning af Civilstyrelsens godkendelse.

Sagens forløb

12-03-2024 Senior- og Socialudvalget

1. Anbefales.

18-03-2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales.

Afbud: Pernelle Jensen

Bilag

Ansøgningsskema - inkl. oversigt over legater

Referat vedr. fælleslegatet 2022 (til udvalgsformanden)

Orienteringsmail til Senior- og Socialudvalget

Punkt 4: Beslutnings sag: Delvis ophævelse af lokalplan 281 -Boligområde vest for Østerby, etape 2

23-3485

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

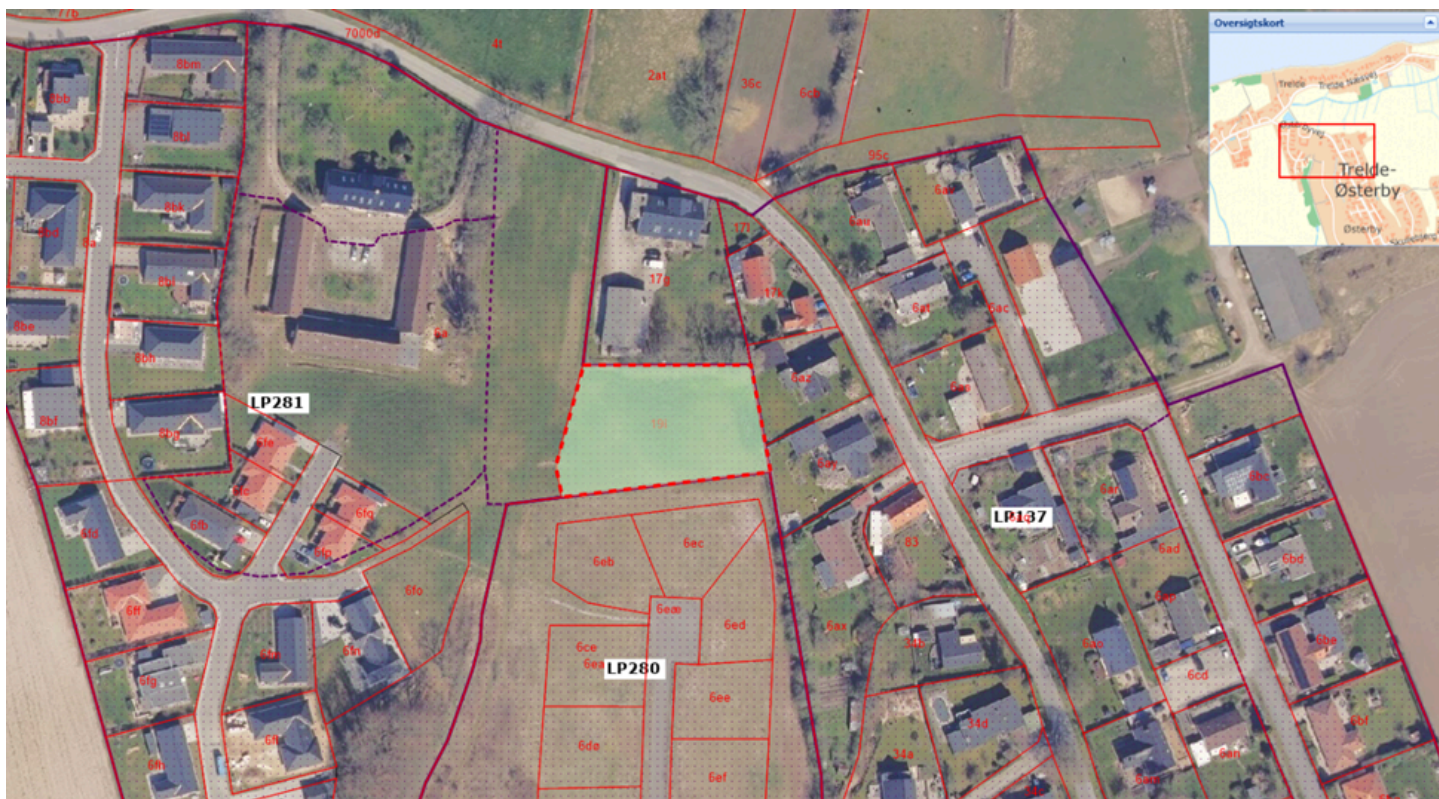
Sagsresumé

I forbindelse med etableringen af et vandhåndteringsprojekt ved Fjordalle i Østerby (LP280 og LP281) fik Fredericia Kommune en henvendelse fra en grundejer i det berørte område, som ønskede at udstykke en tilstødende matrikel (matr.nr. 19i Trelde, Fredericia Jorder) til boligformål. Ejendommen er imidlertid omfattet af LP 281 delområde 4, som ikke tillader boligbebyggelse.

På baggrund heraf igangsatte Teknisk udvalg den 28. november 2022 en delvis ophævelse af LP 281 for den pågældende ejendom. Forslaget til den delvise ophævelse blev vedtaget af Byrådet den 19. oktober 2023 og har været udsendt i høring. Kommunen har i høringsfasen modtaget seks høringssvar, som forvaltningen vurderer, ikke medfører behov for ændringer i planen. Høringssvarene fremgår som bilag 2 til sagen.

Forvaltningen indstiller, at den delvis ophævelse af LP 281 – Boligområde vest for Østerby, etape 2 godkendes.

Sagsbeskrivelse



Kort over den omtalte ejendoms placering i Østerby. Ejendommen er markeret med grøn flade og rød stiplede afgrænsning.

Forvaltningen har udarbejdet et projekt for håndtering af overfladevand for området ved Fjordalle i Østerby (projektet berøre områder i lokalplanerne 280 og 281), og er nu i anlægsfasen for projektet.

Vandprojektet forudsætter et åbent vandløb på matr.nr. 6a Trelde, Fredericia Jorder. Grundejeren har i den anledning anmodet om, at den tilstødende matr.nr. 19i Trelde, Fredericia Jorder (herefter "ejendommen"), som han også ejer, kan udstykkes til to åben-lav boliggrunde.

Grundejeren har oplyst, at ejendommen er byggemodnet med klargøring af vejadgang ved skellet mellem matr.nr. 6a og 17g Trelde, Fredericia Jorder, samt rørføring til kloak, vand mv.

Ejendommen er imidlertid omfattet af LP 281, delområde 4, som udlægger arealet til regnvandsbassin og sti. Da dette er stadfæstet i lokalplanens anvendelsesbestemmelse, er det en del af planens principper, og Fredericia Kommune har derfor ikke mulighed for at meddele dispensation.

På tidspunktet for udarbejdelsen af lokalplan 281 var der fremsat ønske om, at ejendommen blev udlagt til boligformål. Det var på daværende tidspunkt ikke muligt, da der lå et autoværksted på naboejendommen, Østerbyvej 16, hvorved mindstefstanden på 50 m til boliger ikke ville kunne

overholdes.

Anvendelsen til autoværksted på Østerbyvej 16, 7000 Fredericia ophørte i december 2018 (senere end først antaget). Da der nu er gået mere end tre på hinanden følgende år, vil denne eller lignende anvendelser ikke kunne genoptages, i særdeleshed på grund af nærheden til øvrige eksisterende boliger. Det er derfor nu kun LP281 som umuliggør, at ejendommen anvendes til boligformål.

Hvis LP 281 aflyses for ejendommen, vil denne efterfølgende være omfattet af kommuneplanramme T.B.8A, som udlægger området til boligområde, dog med mulighed for blandede funktioner som bolig, erhverv og offentlige formål. For Åben-lav boliger fastlægger kommuneplanrammen minimumsgrundstørrelsen til 700 m² og begrænser bebyggelse til 30% og maks. 2 etager.

Der er for LP281 allerede etableret et regnvandsbassin nord for lokalplanområdet på matr.nr. 77b Trelde, Fredericia Jorder. Skulle der blive behov for yderligere areal til håndtering af overfladevand for lokalplanområdet, vil der efter den delvise ophævelse fortsat være ca. 3.100m² tilbage af lokalplanens delområde 4, som er udlagt til dette formål.

Under udarbejdelsen af nærværende planforslag, har grundejeren valgt at matrikulært sammenlægge ejendommen (matr.nr. 19i Trelde, Fredericia Jorde) med nabomatriklen (matr.nr. 6fs Trelde, Fredericia Jorder). Området er derfor ikke længere selvstændigt udmatrikuleret, dog følger den delvise afløsning fortsat det tidligere matrikelskel.

I forbindelse med udarbejdelsen af forslaget til den delvise ophævelse af LP281, har forvaltningen afdækket en mulig udfordring med etablering af vejadgang til ejendommen. På grund af vejens forløb, den eksisterende bebyggelse langs vejen og hastighedsgrænsen på 50 km/t, kan der ikke sikres tilstrækkelige oversigtsforhold ved udkørsel til Østerbyvej langs skel mellem matr.nr. 6a og 17g Trelde, Fredericia Jorder til mere end én bolig. Grundejer er informeret herom og indforstået med, at hvis der ikke etableres hastighedsnedsættende foranstaltninger på selve Østerbyvej, vil der kun kunne gives tilladelse til overkørsel til én bolig på ejendommen.

Offentlig høring:

Forslaget til den delvise ophævelse af lokalplan 281 har været offentliggjort i høring i to uger fra den 6. november til den 20. november 2023. På grund af tekniske udfordringer med at fremsende orienteringsbrev om høringen, blev adgangen til at indsende høringssvar via kommunens planportal forlænget med ni dage til den 29. november. Dette sikrede at alle modtagere af orienteringsbrevet fortsat havde to uger til at indgive bemærkninger, efter brevet blev fremsendt elektronisk.

I høringsperioden har forvaltningen modtaget i alt seks bemærkninger og indsigelser via høringsportalen samt en e-mail med supplerende bemærkninger. Bemærkningerne fremgår i fulde af den bilagte hvidbog (bilag 2), og forvaltningens vurdering af de enkelte bemærkninger fremgår af det bilagte høringsnotatet (bilag 3).

Samlet set berører bemærkningerne en række emner, herunder:

1. vandhåndtering for området og naboområdet
2. bebyggelsesmuligheder hvor lokalplan 281 ophæves
3. vejtilslutning af evt. ny bebyggelse i området
4. årsagen til, at planen ikke miljøvurderes
5. hvorfor tilstødende lokalplan 280 ved Fjordålle ikke skal sælge først
6. forurening i området
7. behov for rekreative arealer i Trelde/Østerby
8. sikring af biodiversitet
9. og risiko for værditab for tilstødende ejendomme.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at den delvise ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby, etape 2, vil bane vejen for, at der kan arbejdes videre mod anvendelsen af arealet (tidligere matr.nr. 19i Trelde, Fredericia Jorder) til boligformål.

Forvaltning vurderer dog videre, at en eventuel fremtidig byggetilladelse til boligformål vil bero på afklaring af vejbetjening, samt udarbejdelsen af et tillæg til spildevandsplanen, såfremt området ønskes forsynet af Fredericia Spildevand.

Forvaltningen vurderer, at bemærkninger og indsigelser modtaget i høringsperioden ikke giver anledning til ændringer af forslaget til delvis ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby, etape 2.

Endeligt vurderer forvaltningen, at den delvise ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby etape 2, og en eventuel fremtidig etablering af bolig i området, med sandsynlighed ikke vil kunne medføre nævneværdig genevirkning i nærområdet.

Samlet set vurderer forvaltningen derfor, at den delvise ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby, etape 2 kan vedtages endeligt.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Tekniks Udvalg, at det anbefales over for Økonomi- og Erhvervsudvalget og Byrådet:

1. at den delvise ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby etape 2 vedtages endeligt uden ændringer og
2. at administrationen bemyndiges til at foretage mindre redaktionelle rettelser inden offentlig bekendtgørelse af den delvise ophævelse.

Bilag

bilag 1: Forslag til delvis ophævelse af lokalplan 281 - Boligområde vest for Østerby, etape 2.

bilag 2: Hvidbog - offentlig høring af delvis ophævelse af LP 281 - med bilag

bilag 3: Høringsnotat - Vurdering af indkomne bemærkninger til delvis ophævelse af LP 281

Sagens forløb

04-03-2024 Teknisk Udvalg

1. Anbefales.

Afbud: Karsten Byrgesen

18-03-2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales
2. Anbefales

Afbud: Pernelle Jensen

Bilag

LP281 Boliger vest for Østerby - Etape 2, med forslag til delvis ophævelse LP281_a

hvidbog for offentlig høring - 6.11 - 29.11_med bilag

Høringsnotat - Vurdering af indkomne bemærkninger til delvis ophævelse af LP 281

Punkt 5: Beslutnings sag: Udpegning af nyt medlem til Elbohallens bestyrelse og forretningsudvalg

24-5025

Beslutning

1. Nicolas Christiansen blev udpeget som medlem af Elbohallens bestyrelse og forretningsudvalg.

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

I forbindelse med, at Charlotte Møller Madsen ønsker at udtræde af Elbohallens bestyrelse og forretningsudvalg, skal der udpeges et nyt medlem, der tiltræder for den resterende del af valgperioden.

Sagsbeskrivelse

Elbohallens formål er at drive hallen til brug af sportsklubber, ungdomsklubber samt til motion, foredrag, udstillinger og andre arrangementer.

Institutionens ledes af en bestyrelse og et forretningsudvalg, hvoraf Fredericia Byråd udpeger to bestyrelsesmedlemmer, som automatisk også er medlem af forretningsudvalget. Forretningsudvalget består af fem medlemmer og har ansvaret for den daglige ledelse.

Charlotte Møller Madsen blev udpeget som nyt bestyrelsesmedlem af byrådet den 17. april 2023 i forbindelse med, at Palle Dahl ønskede at udtræde. Charlotte Møller Madsen ønsker nu at udtræde, og byrådet skal derfor udpege et nyt medlem.

De udpegede bestyrelsesmedlemmer vælges for den kommunale valgperiode, og de behøver ikke være medlemmer af byrådet. Den nye udpegning vil være gældende for den resterende valgperiode.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Vurdering

Ingen.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til, at Økonomi- og Erhvervsudvalget videresender til byrådet at:

1. Der udpeges et nyt medlem til Elbohallens bestyrelse og forretningsudvalg.

Sagens forløb

18-03-2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Videresendt.

Afbud: Pernelle Jensen

Punkt 6: Initiativretssag: Indførelse af procedurer for håndtering af chikane mod medarbejdere og byrådspolitikere

24-7205

Beslutning

1. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

Det Konservative Folkeparti har fremsendt følgende forslag til behandling på byrådsmødet den 2. april 2024.

Sagsbeskrivelse

Det Konservative Folkeparti har fremsendt følgende forslag til behandling på byrådsmødet den 2. april 2024.

"Det Konservative Folkeparti ønsker, at der er klare procedurer og retningslinjer for, hvordan chikane, vold og trusler mod medarbejdere i Fredericia Kommune og byrådspolitikere håndteres.

Det er vigtigt, at chikane, vold og trusler mod medarbejdere og politikere forebygges, men det er ligeså vigtigt, at der er klare retningslinjer for, hvordan konkret opståede situationer håndteres, da dette skal medvirke til at styrke sikkerheden og trygheden for ansatte og politikere.

Både kommunens medarbejdere og byrådspolitikere kan blive udsat for chikane, vold og trusler. Der er generelle samfundstendenser der peger mod en stigning i antallet af tilfælde med chikane, vold eller trusler ligesom tonen generelt er blevet for hård, hvilket nødvendiggør særlig opmærksomhed på dette. Det gælder ved f.eks. trusler, chikane, injurier mv. fremsat personligt (ansigt til ansigt), men også trusler, chikane, injurier, bagvaskelse mv. fremsat på digitale og sociale medier.

Fredericia Kommune skal være en attraktiv arbejdsplads, og derfor er der brug for klare retningslinjer for, hvordan vold, chikane og trusler håndteres. Vi skal sikre at medarbejderne kan passe deres arbejde i trygge rammer og at lokalpolitikere kan ytre sig som led i deres hverv, vel vidende at kommunen støtter og bakker op om den enkelte medarbejder og politiker hvis grænser overskrides.

Indenrigs- og Sundhedsministeriet har udarbejdet retningslinjer for chikane, trusler, hærværk og vold mod lokalpolitikere, som er et vigtigt redskab i arbejdet. Det Konservative Folkeparti ønsker dog yderligere, at der arbejdes lokalt med retningslinjer og procedurer for håndtering af chikane, vold og trusler mod både medarbejdere og lokalpolitikere. Det gælder også hvis der skal ydes advokatbistand eller foretages politianmeldelser.

For at Fredericia Kommune også fremover er en attraktiv arbejdsplads for medarbejdere, og det samtidig sikres, at der er de bedste forudsætninger for lokalpolitikernes udførelse af deres hverv, er der brug for klare retningslinjer for håndtering af chikane, vold og trusler. Meget chikane, vold og trusler fremsættes i det lokale miljø enten på sociale medier eller i det offentlige rum, så det er vigtigt, at der tages et lokalt ansvar for håndteringen.

Økonomiske konsekvenser

Dette skal tillige undersøges samt bud på, hvordan finansieringen kan ske."

Økonomiske konsekvenser

De økonomiske kendes ikke af forvaltningen på nuværende tidspunkt.

Vurdering

Der er ikke foretaget en vurdering af forvaltningen på nuværende tidspunkt.

Indstilling

Det Konservative Folkeparti fremsætter forslag om, at Økonomi- og Erhvervsudvalget pålægger forvaltningen at udarbejde et oplæg til procedurer for, hvordan Fredericia Kommune håndterer chikane mod henholdsvis medarbejdere i Fredericia Kommune og byrådspolitikere. Forslaget skal også indeholde retningslinjer for, hvornår kommunen kan yde juridisk bistand, advokatbistand og politianmelde

Punkt 7: Lukket: Beslutningssag: Selskabsforhold

24-835

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.
4. Godkendt.
5. Godkendt.
6. Godkendt.
7. Godkendt.
8. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Punkt 8: Lukket: Beslutningssag: Ejendomshandel

24-5030

1. Godkendt.
2. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Punkt 9: Beslutnings sag: Køb af jord til boligformål

24-5415

Beslutning

1. Godkendt.
2. Godkendt.
3. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplan 379 omhandlende etape 2 af boligområdet Fuglsang Allé er udlagt et område til åben/lav (parcelhusgrunde), som nu kan erhverves i fri handel. Der kan udstykkes yderligere ca. 38 grunde med en attraktiv placering tæt ved skov og natur.

Med denne sagsfremstilling indstilles til opkøb af jorden.

Sagsbeskrivelse

Salget af etape 1 ved Fuglsang Allé er gået godt, og der har været stor efterspørgsel efter grunde i netop det område. På nuværende tidspunkt er der kun 11 grunde tilbage i etape 1 udstykningen.

Som en del af at have attraktive grunde til salg ønsker forvaltningen derfor at købe og byggemodne jorden med henblik på fortsat at kunne udbyde attraktive grunde til salg.

Jordstykket er på 122.400 m² og kan købes til kr. 125,- pr. m² svarende til 15,300 mio. kr.

Det forventes, at udstykningen kan byggemodnes og sælges efter et "hvile i sig selv" princip.

Grundene forventes solgt i 2026, 2027 og 2028.

Økonomiske konsekvenser

Køb af jorden finansieres i første omgang delvist ved lånoptagelse. Resterende del af jordkøb, handelsomkostninger, byggemodningsudgifter, afdrag og renter på lån finansieres af de budgetterede salgsindtægter i 2026-2028. Samlet er udgifter og indtægter i balance og projektet er neutralt for kommunens kasse.

Specifikation af budgetposterne fremgår af nedenstående tabel:

Tekst	TB 2024	TB 2025	TB 2026	TB 2027	TB 2028	Anlægs- bevilling	Fri- givelse
(beløb i mio. kr.)							
Købspris (XA-10071) Inkl. købsomkostninger	15,300					15,300	15,300
Salgspris (XA-10071) Økonomiudvalget			-13,261	-13,262	-13,162		
Byggemodning herunder landinspektøromkostninger, arkæologi m.v.	21,000					21,000	21,000

Økonomiudvalget (XA-50XXX)

Salgsomkostninger og tilslutningsafgifter m.v. (XA-10071)	1,700			1,700	1,700
Lånoptagelse (85% af jordkøb)	-13,005			-13,005	-13,005
Afdrag på lån		4,335	4,335	4,335	
Renter	0,450	0,423	0,390	0,281	0,141
I alt (=kasseindlæg/ += kasseudlæg)	25,445	0,423	-8,536	-8,646	-8,686

Vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at en købspris på 15,300 mio. kr. ekskl. moms er gældende markedspris for udlagt jord i lokalplan til boligformål i dette område.

Indstilling

Forvaltningen indstiller til Økonomi- og Erhvervsudvalget at anbefale byrådet, at:

1. købe jorden på de samlede ca. 122.400 m² til en pris på 15,300 mio. kr. ekskl. moms.
2. lånefinansiere jordkøb med tilhørende afdrag og renteudgifter.
3. byggemodningen igangsættes

Såfremt ovenstående bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer i 2024 og teknisk tilrettet i 2025-2028 i det tekniske budgetoplæg..

Sagens forløb

18-03-2024 Økonomi- og Erhvervsudvalget

1. Anbefales
2. Anbefales
3. Anbefales

Afbud: Pernelle Jensen

Punkt 10: Lukket: Beslutningssag: Salg af erhvervsjord

24-2473

1. Godkendt.

Afbud: John Erik Nyborg

Punkt 11: Underskriftside

Beslutning

Afbud: John Erik Nyborg

Sagsresumé

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

Sagsbeskrivelse

Byrådet skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke *Godkend* i First Agenda.