

Viborg Kommune
Kommunaldirektørens område
Stabs- og Byrådssekretariatet
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Att.: Torben Nørgaard

Crescendo A/S
Chr. X's Vej 56-58
DK - 8260 Viby J.
Tel. +45 87 33 44 88
Fax +45 87 33 44 89
www.crescendo.dk
Cvr nr. 26335426

Viby J, den 21. august 2017

Tilbud på køb af del af Industrivej

I forlængelse af vores rådgivers dialog med jurist Torben Nørgaard omkring køb af del af Industrivej, er vi blevet bedt om at fremkomme med et tilbud på køb af vejareal.

Baggrunden for ønsket om køb af vejarealet er en masterplan, der blev udarbejdet i 2015, for fremtidige mulige udvidelser på adressen, således F&H kan fortsætte i Viborg. Logistikken er afgørende for F&H's fortsatte vækst og i den forbindelse vil en del af transporten til og fra virksomheden fremover ske med modulvognstøge. Viborg Kommune har i den forbindelse sørget for de nødvendige udvidelser af rundkørsler, svingbaner mm for adgang til F&H af det offentlige vejnet. Vejdirektoratet kræver desuden at de 25 m lange modulvogne skal kunne manøvrere på egen grund, hvilket har udløst ønsket om at erhverve del af Industrivej til dette formål jf. vedhæftede foreløbige tegning.

Viborg Kommune har med baggrund i ovenstående velvilligt accepteret afståelse af vejareal og har positivt deltaget i gennemførelse af disse planer. Det er aftalt, at der udføres en vendeplads til personbiler således de kan vende inden indkørsel på manøvreområdet. Der er også aftalt at der udføres en lastbilsplade således lastbiler, der er kørt forkert alligevel kan passere området uden at skulle bakke retur af Industrivej med den risiko for andre trafikanter, som dette medfører. Dette medfører at vejarealet som købes alene kan anvendes til manøvrering og det medfører ingen ekstra byggeri, parkeringsmulighed el. lign

Ved udarbejdelsen af masterplan i 2015 var vores rådgiver i dialog med Viborg Kommune omkring prisoverslag og der blev noteret et overslagsbeløb på kr. 200 pr. m² netop med baggrund i at området skal friholdes som asfaltbelagt område.

Vi kan forstå, at kommunen har indført en ny procedure med at offentlige arealer, der sælges, skal vurderes af en erhvervsmægler og at køber herefter skal fremkomme med et bud på købspris. Vi har undersøgt tidligere salg af arealer i området og kan se, at F&H i 2007 betalte kr. 100 pr. m² areal ud mod Indre Ringvej og i 2015 købte Ford areal øst for udstillingsbygningen for 170 kr./m², hvor der ved behandling i Byråd d. 20.05.2015 blev anført følgende under punktet i dagsordenen:

"Der er under forbehold af Byrådets godkendelse indgået aftale om salg til en pris på 170 kr. pr. m² (i alt ca. 153.000 kr.) ekskl. moms og kloaktilslutningsbidrag, hvilket svarer til den normale pris for erhvervsjord i Viborg. Det bemærkes, at jorden i denne forbindelse ikke har værdi af facadejord, idet Ford i forvejen har en facadegrund."

Med samme begrundelse vil ejendommens ejer, K/S Gl. Skivevej 70, Viborg, derfor tilbyde kr. 200 pr. m² vejareal som budgetteret i 2015. Køber er ligeledes indstillet på at afholde udgifter til vendeplads og lastbilsplade samt etablering af nyt fortovej på den

nordlige side af Industrivej. Der er telefonisk oplyst en overslagpris på ca. kr. 200.000 excl moms for dette arbejde.

Vi håber ovenstående kan danne grundlag for indgåelse af aftale om køb af vejarealet og vi står selvfølgelig gerne til rådighed for et møde om sagen.

Afslutningsvis vil vi gerne udtrykke vores store tilfredshed med samarbejdet med Viborg Kommune omkring sagen

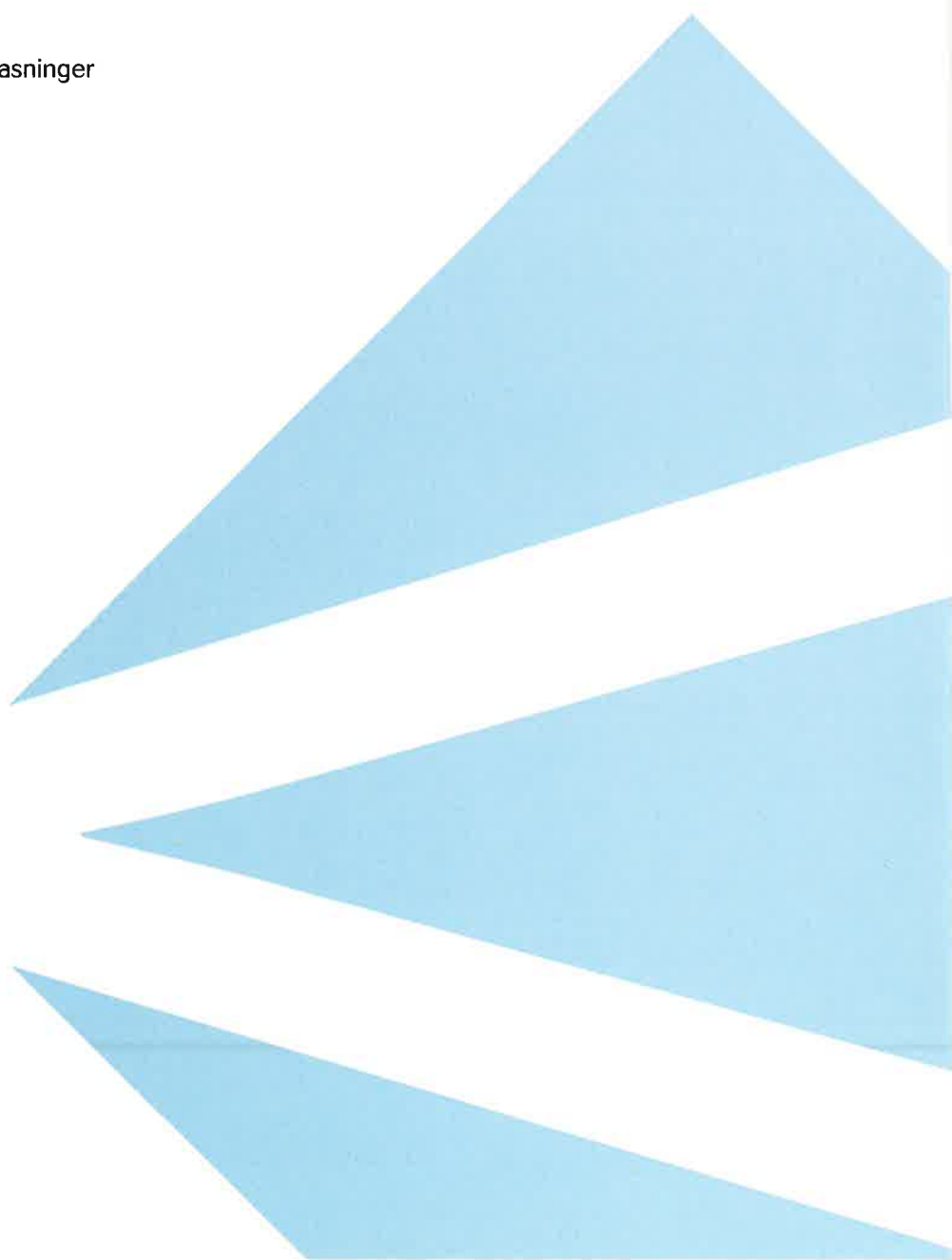
På vegne af K/S Gl. Skivevej, Viborg

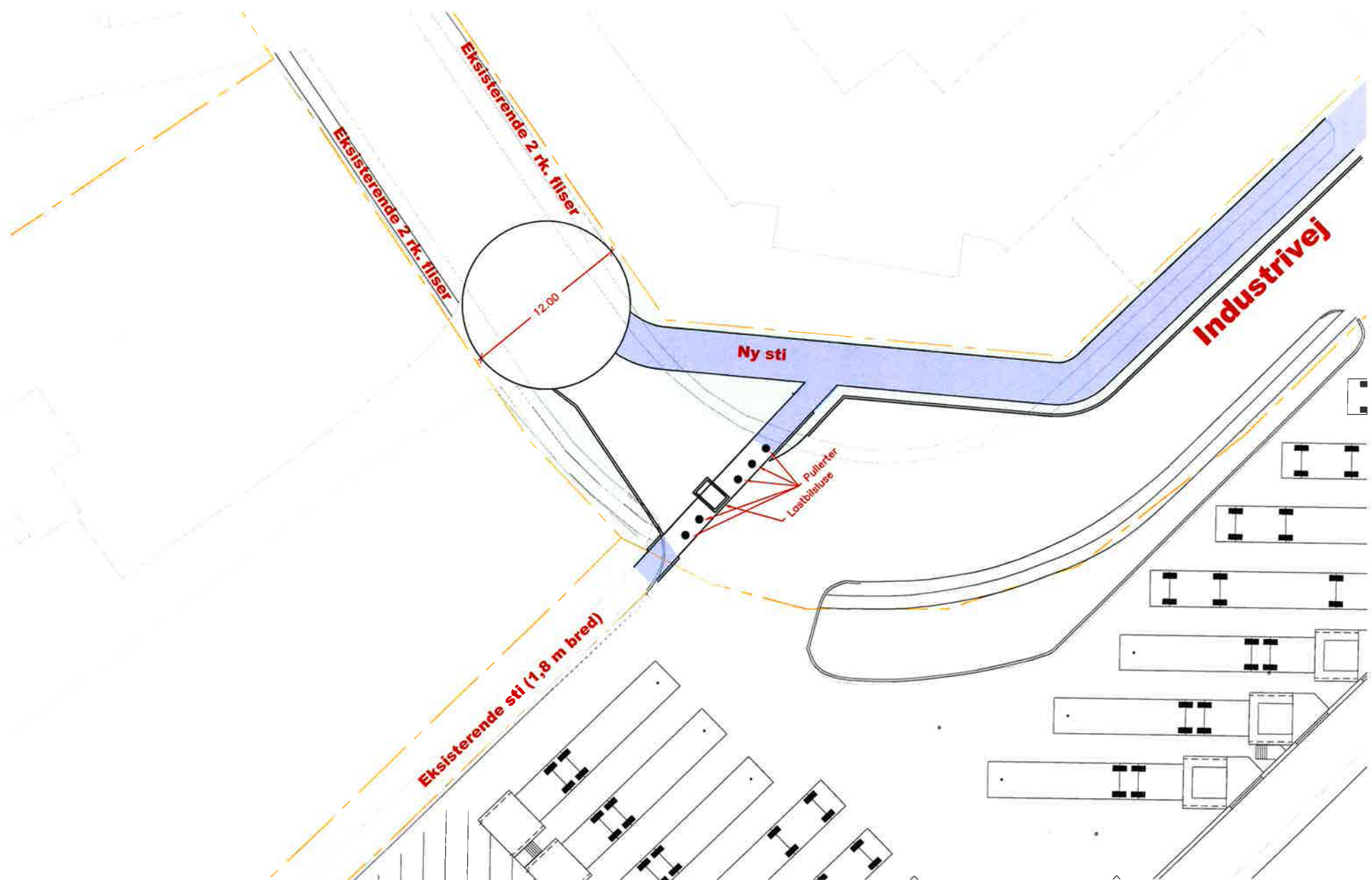


Børge Helligsøe
e-mail: bh@crescendo.dk

Bilag:

Foreløbig tegning af arealet efter tilpasninger





Udformning lastbilspladser
Mål 1:250 Dato 21.08.2017
Viborg Ingeniørerne A/S KD