



Handlingsplan for byggemodninger 2017-2020

Sagsnr.: 16/63120
Sagsansvarlig: Torben Juul Jørgensen

SAGSFREMSTILLING

Forvaltningen har udarbejdet et forslag til handlingsplan for kommunale byggemodninger i perioden 2017-2020.

Handlingsplanen er det administrative grundlag for planlægning af byggemodninger i 2017 og udarbejdet på baggrund af antallet af ledige grunde og under hensyntagen til salg og efterspørgsel af byggegrunde. For hvert område vil der blive fremsendt konkrete sager med forslag til anlægsbevilling og iværksættelse af byggemodning m.v.

Forslaget lægger op til, at der bliver byggemodnet ca. 158 nye byggegrunde til boligformål i 2017, fordelt med 78 grunde til parcelhuse og 80 grunde til tæt lav boligbebyggelse. De efterfølgende år foreslås byggemodnet hhv. 89, 65 og 60 grunde til boligformål.

Der er på anlægsbudgettet for 2017 afsat ca. 35,4 mio. kr. til byggemodning. Til de foreslåede byggemodninger er det anslået et behov for at bevillige og frigive i alt ca. 31 mio. kr. til byggemodning af ovennævnte forslag og diverse færdiggørelsesarbejder i igangværende byggemodnede områder samt byggemodningen af sokkelgrunden til Midtbyens Gymnasium i Viborg. Pt. er der således et restbeløb på ca. 4,4 mio. kr.

Bydelen Arnbjerg i Viborg er planlagt som det største samlede byggemodningsområde. For at planen kan realiseres forudsætter det, at nødvendige arealer erhverves. De økonomiske midler hertil er afsat på Økonomi- og Erhvervsudvalgets budgetområde.

Oversigt over ledige parcelhusgrunde og solgte parcelhusgrunde for perioden 2012 – 2017 fremgår af bilag 1, og forvaltningens forslag til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 fremgår af bilag nr. 2.

Forvaltningen har undersøgt mulighederne for at iværksætte byggemodning til boligformål i Kølvrå og erhverve arealer i Skelhøje ligeledes med henblik på byggemodning. Det er sket på baggrund af Teknisk Udvalgs beslutning i deres møde den 28. september 2016 ([punkt 7](#)). For begge områder gælder, at der i givet fald skal udarbejdes lokalplaner for de pågældende udstykninger. Forvaltningen anslår, at der i Kølvrå kan laves 10 byggegrunde til åben lav boligbebyggelse og ca. 7 byggegrunde i Skelhøje i udlagte rammeområder i kommuneplanen.

Forvaltningen anbefaler, at udvalget drøfter ovenstående optioner, idet det skal bemærkes, at balancen mellem udgiften til byggemodning og forventet salgspris skal holdes for øje. Forvaltningen kalkulerer med, at det som udgangspunkt koster omkring 250.000 kr. eksklusiv moms og udgifter til jordkøb, at byggemodne byggegrunde til åben lav boligformål i oplandsbyerne til Viborg. Grundpriserne på eksempelvis Blålyngen i Karup er for en almindelig parcelhusgrund 225.000 kr. inklusiv moms i 2016.

I Skelhøje og Kølvrå vurderes det i alt koste omkring 4,25 mio. kr. eksklusiv moms at gennemføre en byggemodning.

BILAG

1	Åben	Oversigt over ledige grunde 1.12.2016 og solgte grunde 2012-2017.pdf	435816/16
2	Åben	Forslag til handleplan for byggemodning 2017 til 2020	454113/16



INDSTILLING

Direktøren for Teknik & Miljø indstiller,

at Teknisk Udvalg godkender forslaget til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 som det fremgår af bilag nr. 2.

at Teknisk Udvalg drøfter evt. byggemodning i Kølvrå og Skelhøje.

BESLUTNING I TEKNISK UDVALG DEN 04-01-2017

Der er forinden mødet fremsendt brev til udvalget vedr. udstykning af grunde til parcelhusbebyggelse i Frederiks.

Teknisk Udvalg godkendte forslag til handlingsplan for byggemodning 2017-2020 som det fremgår af bilag nr. 2. Der gives mulighed for byggemodning i Ulbjerg med ca. 3 grunde i 2017.

Teknisk Udvalg besluttede endvidere, at der arbejdes videre med plangrundlag for byggemodning i Kølvrå og Skelhøje.

Der udarbejdes en orientering til kommende møde vedr. planlægning for nye kommunale grunde i Løgstrup

Udvalget ønsker en temadrøftelse vedr. opfølgingsstrategi/markedsføringsstrategi.