

Forslag til jordforsynings- og byggemodningstiltag

19/15587 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen godkendte på møde den 8. oktober 2019 principper og værktøjer for en jordforsynings- og byggemodningsstrategi. Som en del af strategien har forvaltningen udviklet et prioriteringsværktøj, som anvendes til at vurdere, hvornår der er behov for at opkøbe arealer og igangsætte byggemodninger, samt danne grundlag for beslutninger om hvilke arealer der skal prioriteres byggemodnet.

Forvaltningen anbefaler, at det godkendes, at der frem imod budget 2026-2029 udarbejdes anlægsforslag til brug for arealerhvervelse eller byggemodning for boligområder, så minimumsarealerne for byggemodnet jord i byerne kan opfyldes i henhold til de fastsatte kriterier. Dog undtagen for Grenaa, Auning, Trustrup og Glesborg, hvor der allerede er igangsat eller planer om nye udstykninger eller allerede er tilstrækkeligt antal boligparceller til salg.

Forvaltningen anbefaler ligeledes, at der frem imod budget 2026-2029 udarbejdes anlægsforslag for erhvervsområder i Grenaa og Auning, således det sikres, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg

Boligområder

Prioriteringsværktøjet har fremvist følgende resultater for arealer til byggemodning af boligområder. Med grøn er angivet hvor minimumsarealerne er indfriet, og rødt hvor de ikke er indfriet:

Byområde	Kommunalt minimumsareal for igangsætning af byggemodninger (bolig)		Kommunalt minimumsareal for opkøb af jord til byggemodninger (bolig)	
	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal

Grenaa	3 ha	8,9 ha	4,5 ha	15 ha
Auning	3 ha	3 ha	4,5 ha	6,2 ha
Allingåbro	0,5 ha	1,3 ha	0,75 ha	6,4 ha
Ørsted	0,5 ha	1,5 ha	0,75 ha	3,8 ha
Trustrup	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0 ha
Bønnerup Strand	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	1,7 ha
Ørum	0,5 ha	0,3 ha	0,75 ha	0,3 ha
Glesborg	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0,7 ha
Lyngby	0,5 ha	0 ha	0,75 ha	0 ha

Tabellen viser, at minimumsarealerne for igangsatte/færdige kommunale byggemodninger til boligområder ikke er indfriet i Trustrup, Bønnerup Strand, Glesborg, Ørum og Lyngby, samt at minimumsarealerne for kommunalt ejet jord til byggemodninger i fremtiden ikke er indfriet i Trustrup, Ørum, Glesborg, og Lyngby. Det skal dog oplyses, at der ikke har været henvendelser om grundkøb i de 3 byer.

Grenaa

I Grenaa er byggemodningen nord for Mellemstrupvej på Vester Hesseldal færdig. Der blev sat 23 nye byggegrunde til salg, hvoraf der er to under salg.

Glesborg

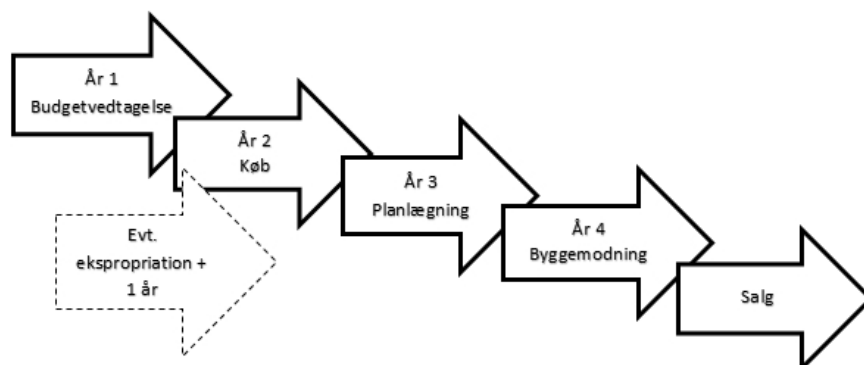
Der er udarbejdet ny lokalplan i den nordlige del af Glesborg, hvor der er boligparceller til salg, og B45 opfører nye almene boliger indenfor samme lokalplan, hvorfor det ikke anbefales at igangsætte en kommunal byggemodning

Trustrup

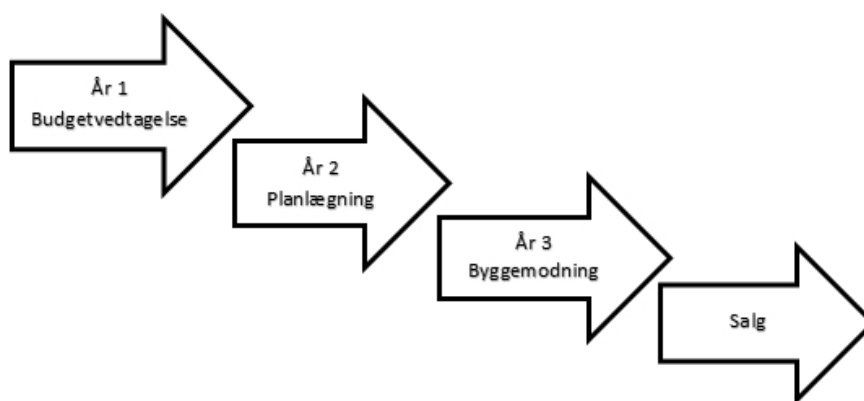
I Trustrup har letbanen endnu ikke haft den forventede indvirkning på øget efterspørgsel på grunde. Der er en stor udstykning nord for Trustrup mod Lyngby, hvor der er adskillige grunde til salg.

En vejledende tidshorisont for ovennævnte arealer fra budgetvedtagelsen i oktober vil se således ud:

1. Privatejede arealer



2. Kommunalt ejede arealer



Såfremt det ikke er muligt at købe et privat ejet areal ved frivillig aftale, skal der tillægges yderligere ca. et år til ekspropriation.

Erhverv

For arealer til byggemodning af erhvervsområder har prioriteringsværktøjet tilsvarende vist nedenstående resultater:

Byområde	Kommunalt minimumsareal for igangsætning af byggemodninger (erhverv)		Kommunalt minimumsareal for opkøb af jord til byggemodninger (erhverv)	
	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal	Fastsat minimumsareal	Tilgængeligt areal
Grenaa	0 ha	26,5 ha	20 ha	67,9 ha
Auning	0 ha	5,3 ha	5 ha	14 ha
Allingåbro	0 ha	3,6 ha	0 ha	11,5 ha

Ørsted	0 ha	2,5 ha	0 ha	2,5 ha
Trustrup	0 ha	0 ha	0 ha	0,2 ha
Bønnerup Strand	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Ørum	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha
Glesborg	0 ha	4,3 ha	0 ha	4,3 ha
Lyngby	0 ha	0 ha	0 ha	0 ha

Alle minimumsarealerne er indfriet, og i henhold til de fastsatte kriterier bør der som udgangspunkt ikke udarbejdes yderligere materiale til budget 2026 for erhvervsområder.

I Grenaa er den kommunale udstykning på Teknologivej ved at være solgt, da alle arealerne er reserverede eller under salg. Det anbefales, at der afsættes midler til at udlægge nyt erhvervsområde, således at der altid er noget klar, der kan sælges.

I Auning er erhvervsområdet på Energivej desværre sat på standby, da resultatet af en vandhåndteringsplan afventes. Der er stor efterspørgsel på erhvervsjord i Auning, hvorfor det anbefales, at der afsættes midler til igangsættelse af nyt erhvervsområde - også selvom arealerne på Energivej kommer til salg i løbet af 2025.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Jordforsynings- og byggemodningsstrategien har tæt sammenhæng til kommuneplanen, hvori arealer til bolig- og erhvervsområder udlægges, og de overordnede rammer for anvendelsen af områderne fastsættes.

Der fremlægges på dette møde også den halvårige status på grundsalget samt status på byggemodninger for 2. halvår af 2024 i to særskilte sager.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Ingen relevant lovgivning.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der fremlægges anlægsforslag for boligområder, således at minimumskriterierne for byggemodnet jord i byerne Ørum, Bønnerup Strand og Lyngby kan opfyldes.
2. der fremlægges anlægsforslag for erhvervsområder i Grenaa og Auning, således det sikres, at der altid er tilgængelige erhvervsområder til salg.
3. områderne gennemgås grundigt for potentielle klimaforandringer.
4. det drøftes, hvorvidt der skal fastsættes minimumskriterier for erhvervsjord i nogle af byerne.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Drøftet.

Afbud:

Niels Basballe (A)

Bilag: