

Byggemodning i Auning

20/9251 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Denne sag omhandler eventuel igangsættelse af etape II byggemodning af delområde 1 på Teglværksvej i Auning.

På gruppeformandsmødet den 18. marts 2021 blev der drøftet et forslag omkring udstykning af nye byggegrunde i Auning, og på mødet blev det konkluderet ”at der er behov for en belysning af sagen herunder de økonomiske konsekvenser af en eventuel udstykning i Auning. Sagen skal også behandles i forhold til en håndtering i forligskredsen, idet en udstykning er udenfor budgetforliget. Der rejses en sag i miljø- og teknikudvalget. Der udarbejdes til sagen information om, hvilke kommuner de borgere, der flytter til Auning kommer fra samt deres aldersfordeling samt andre relevante mønstre i flytningen til Auning.”

Partierne har efterfølgende indgået en aftale den 19. april 2021 om ny hjælpepakke omhandlende bæredygtig vækst og udvikling i tiden efter Covid-19. I denne hjælpepakke er det aftalt følgende:
” 2) Ekstra udstykninger/jordforsyning for at imødekomme behovet og interessen for erhvervelse af byggegrunde.”

samt

”Spor 2) Ekstra udstykninger/jordforsyning (MTU) finansieres med 4,5 mio. kr. via den i budgettet afsatte anlægspulje til byggemodning og arealerhvervelse og pulje vedr. salg af sommerhusgrunde. Der kan samtidig forberedes byggemodning, der kan sættes i gang, når budget 2022 er vedtaget, og at der kan forberedes jordopkøb, der efterfølgende kan byggemodnes i 2022 til grundsalg.”

Denne sag omkring igangsættelse af etape II i Auning er således et forslag til et af de projekter, der finansieres via de afsatte midler i hjælpepakken.

Kommunalbestyrelsen vedtog i 2018 lokalplan for et nyt boligområde i Auning Øst. Området er udlagt til åben-lav bebyggelse samt mulighed for tæt-lav bebyggelse. Det blev besluttet, at

byggemodne delområde 2 som etape I. Byggemodningen er igangsat og færdiggøres juli 2021, og der er på nuværende tidspunkt solgt 12 af de 24 grunde, der blev sat til salg.

Vedlagte oversigtskort viser, at der i delområde 1 er reserveret et område til ældrecenter, men at der herudover kan byggemodnes 24 grunde i størrelsen 1000-1400 kvm. benævnt etape II. Etape II omfatter således de sidste 24 grunde i den samlede byggemodning. Det skal beslattes, om der skal sættes gang i byggemodning af etape II.

Grundene sælges og udbydes på samme vilkår som etape I i delområde 2.

Stamvejen er etableret, så næste skridt er projektering fra rådgiver. Såfremt projektet igangsættes med det samme, vil en tidsplan for byggemodningen se således ud:

Projektering	Maj – august 2021
Udbud	September 2021
Kontraktindgåelse	Oktober 2021
Anlæg	November 2021 – maj 2022

Byggemodningen vil ud fra vedlagte overslagspris koste ca. 6,76 mio. kr.

Forvaltningen fremsætter senere en politisk sag med forslag til fastsættelse af mindstepris på byggegrundene.

Forvaltningen har udarbejdet et notat, som belyser til- og fraflytning til Auning samt relevante mønstre i perioden 2016-2021, og notatet viser at:

- Befolkningstallet i Auning er ret konstant i perioden. Antallet af borgere er kun faldet med 4 personer i alt
- Det er særligt de 17-46 årige, der flytter til og fra Auning
- I perioden fra 2016-2021 har til- og fraflytningen været nogenlunde lige stor, men der ses i 2019 og 2020 en mindre stigning i tilflytningen fra andre kommuner, mens indrejse af borgere fra andre lande derimod går lidt tilbage.
- 3 ud af 4 tilflyttere kommer fra Århus, Randers og Syddjurs, mens det er lidt færre, der flytter til de tilsvarende kommuner fra Auning

- I forhold til interne flytninger i kommunen, så er der flest, der flytter til og fra Auning fra Ørsted, Allingåbro og Grenaa. Der har været en marginal intern nettotilflytning i perioden.
- I den nye befolkningsprognose forventes der en svag stigning i antal borgere i Auning skoledistrikt på 1,2 % frem til 2025, svarende til 51 borgere. Aldersgrupperne 6-16 år og +43 årige forventes at stige, mens øvrige aldersgrupper forventes at falde. Der er i prognosen indarbejdet en forventning om, at der i perioden til og med 2025 bygges 60 nye parcelhuse og 38 boliger som tæt-lav.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Byggemodning af nye områder har tæt sammenhæng til kommuneplanen samt jordforsynings- og byggemodningsstrategien, hvori arealer til bolig- og erhvervsområder udlægges, og de overordnede rammer for anvendelsen af områderne fastsættes.

Økonomiske konsekvenser

Byggemodningen af arealet beløber sig til en samlet udgift på 6,76 mio. kr., hvoraf 2,8 mio. kr. forventes anvendt i 2021, og 3,96 mio. kr. i 2022.

Udgiften i 2021 på 2,8 mio. kr. finansieres af de afsatte midler til byggemodning/udstyknig, som er aftalt blandt partierne i hjælpepakken den 19. april 2021. Udgiften i 2022 vil skulle indgå i budgetforhandlingerne for 2022.

Indstilling

Vej og ejendomschefen indstiller, at

1. notatet om til- og fra flytning i Auning drøftes
2. det drøftes om delområde 1 skal igangsættes med byggemodning af 24 grunde
3. der gives rådighedsbeløb og anlægsbevilling på 2,8 mio. kr. til byggemodningen i 2021 finansieret af de afsatte midler til byggemodning/udstyknig, som er aftalt blandt partierne i hjælpepakken den 19. april 2021
4. rådighedsbeløbet på 3,96 mio. kr. indarbejdes i budget 2022.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 03-05-2021

Ad. 1. Drøftet.

Ad. 2. Drøftet. Delområde 1 igangsættes med byggemodning af 24 grunde.

Ad. 3. Tiltrådt.

Ad. 4. Tiltrådt.

Afbud:

Jens Meilvang (I)

Bilag:

1 - 3068401	Åben	Oversigtskort til udstykning Auning Øst delområde 1	(56825/21)	(H)
2 -	Lukket	Overslag - byggemodning Etape II	()	()
3 - 3071369	Åben	Belysning i antal borgere i Auning	(59401/21)	(H)