

REFERAT Miljø Teknik og Planudvalget 2022-2025 d. 21-03-2022

Mødedato Mandag d. 21. marts 2022 kl. 07:30

Mødested Teams

Mødedeltagere Helge Kold, Jim Staffensen, Ib W. Jensen, Jens Jakobsen, Henrik Kirk, Bodil Boesgaard, Charlotte Vincent Petersen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Interne veje i erhvervsudstyknings - Aarup.....	4
Udgifter til etablering af fjernvarme i boligudstyknings.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 21-03-2022

Dagsorden godkendt

Punkt 2: Interne veje i erhvervsudstyknings - Aarup

19/6263

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller:

- At der etableres intern vej i Erhvervsudstyknings i Taarupparken i Aarup.
- At vejen finansieres af indtægterne fra salg af erhvervsgrunde i området.

Beslutningstema

I forbindelse med mange forespørgsler om køb af erhvervsarealer i Taarupparken i Aarup er der nu behov for en afklaring af, om Assens Kommune vil etablere adgangsveje til de bagvedliggende arealer i erhvervsområdet, samt hvordan denne fordelingsvej finansieres.

Sagsfremstilling

Der er pt. meget stor interesse for køb af erhvervsarealer i erhvervsområdet beliggende i Taarupparken i Aarup (jf. bilag: kort over Taarupparken). Erhvervsarealet i Aarup er på ca. 18 ha og først nu efter et salg for mange år siden til møbelfabrikken Carl Hansen & Søn er der igen interesserede købere til restarealet på ca. 135.000 m².

Sådan som udviklingen i interessen har været det seneste år for erhvervsområdet kan det oplyses, at der til d.d. er udarbejdet udbudsmateriale samt salg svarende til ca. 85.000 m² erhvervsjord.

Det har indtil nu været mulig, at forsyne de solgte arealer med vejadgang, men nu opstår der bagvedliggende arealer som afskæres fra vejadgang, hvis ikke der planlægges nye adgangsveje. Etableringen af adgangsveje vil gøre det muligt at afslutte salget af de udbudte arealer. Administrationen har i samarbejde med køberne udarbejdet et udkast til interne veje således virksomhederne forsynes med en adgangsvej. Lokalplan nr. 52 for erhvervsområdet beskriver ligeledes omtalte forsyningsveje som offentlig etablerede veje der anlægges og vedligeholdes af Assens Kommune.

Som det ses af kortbilaget (jf. bilag: kort over intern vej), er det udlagte erhvervsareal op til ca. 130 meter dyb, hvilket i mange tilfælde kræver interne veje for at kunne vejbetjene hele området.

Prisen på en 6-7 meter bred vej, der kan afvikle tung trafik ligger på ca. 8.000 kr. pr. lbm. I den konkrete sag, vil der blive brug for en vej på ca. 60-100 m. hvilket giver en pris på ca. 700.000 kr.

Økonomi

Der er budget 2019-2022 budgetteret med en indtægt på samlet set 28 mio. (8 mio. i 19, 10 mio. i 20, 5 mio. i 21 og 5 mio. i 22) fra salg af jord, herunder erhvervsjord. Der er i den forbindelse ikke kalkuleret med byggemodningsudgifter, herunder veje, på erhvervsarealer i kommunen. Anvendelse af et evt. provenu til etablering af fordelingsveje, kan derfor påvirke budgettet, ligesom det vil påvirke budgettet, hvis der ikke kan sælges arealer i området.

Det forventes, at salget af de til nu udbudte erhvervsarealer i Taarupparken vil kunne indbringe 3,6 mio.

Beslutningskompetence

ØK

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 21-03-2022

Miljø, Teknik og Planudvalget indstiller:

- At der etableres intern vej i Erhvervsudstyknigen i Taarupparken i Aarup.
- At vejen finansieres af indtægterne fra salg af erhvervsgrunde i området.

Bilag

Restareal i Taarupparken.pdf

Intern vej der ønskes.

Oversigt over udstykning

Punkt 3: Udgifter til etablering af fjernvarme i boligudstyknings

21/7366

Indstilling

Direktøren for By, Land og Kultur indstiller at Assens Kommune ikke afholder udgifterne til etablering af hovedledninger ved nuværende og fremtidige fjernvarmeanlæg i kommunale boligudstyknings

Beslutningstema

Der skal træffes en generel beslutning om, hvorvidt Assens Kommune nu og i fremtiden ikke påtager sig den økonomiske risiko for etablering af hovedledninger til fjernvarme i boligudstyknings.

Sagsfremstilling

I 2019 bortfaldt tilslutningspligten til kollektiv varmforsyning. Dette var et led i regeringens ønske om at flere boligejere ville etablere vedvarende energikilder til blandt andet opvarmning, i forbindelse med nybyg og renovering. Det har samtidig betydet at fjernvarmeselskaberne er nødt til at være mere konkurrencedygtige, hvor området tidligere var præget af monopoler.

At tilslutningspligten er forsvundet betyder for Assens Kommune, at kommunen ikke kan lægge denne udgift oven i grundprisen som tidligere.

I forbindelse med de indledende møder med ledningsejerne ved de tre aktuelle byggemodninger i Aarup, Tommerup og Haarby, har de tre fjernvarmeselskaber fremsat krav om, at Assens Kommune afholder udgiften til etablering af hovedledningerne, analog til den måde man hidtil har gjort, da der var tilslutningspligt.

Administrationen har meddelt fjernvarmeselskaberne, at det er deres egen beslutning om de fremadrettet på egen regning ønsker at etablere en hovedledning til en udstykning, og dermed selv bærer den økonomiske risiko. Den økonomiske risiko opstår fordi, selskaberne reelt ikke ved, hvorvidt de kommende grundejere ønsker at tilkøbe selskabernes ydelse eller vælger et alternativ.

Såfremt Assens Kommune beslutter at betale for hovedledningerne fremover, vil der umiddelbart opstå en ekstraudgift i millionstørrelse pr. byggemodning. Størrelsen på udgiften skal vurderes konkret fra sag til sag, og vil i sidste ende afhænge af hvor mange grundejere der vælger at tilslutte sig ledningen. Dertil kommer udfordringen i, at nogle grundejere muligvis først tilslutter sig på et væsentligt senere tidspunkt, hvilket vil give en administrativ udfordring mellem fjernvarmeselskab og kommune der skal løses.

Såfremt Assens Kommune vælger at lade fjernvarmeselskaberne stå med risikoen, vil det muligvis føre til at selskaberne rejser problematikken i deres brancheorganisation.

Økonomi

Administrationen har modtaget et overslag for etablering af hovedledning i Aaarup på 500.000 kr. svarende til ca. 20.000 kr. pr. grund

Beslutningskompetence

Byråd

Beslutning Miljø Teknik og Planudvalget den 21-03-2022

Miljø, Teknik og Plan indstiller, at sagen udsættes og belyses yderligere inden endelig stillingtagen.