

REFERAT Økonomiudvalget d. 27-05-2026

Mødedato Onsdag d. 27. maj 2026 kl. 13:30

Mødested Mødelokale 1 eller Teams

Mødedeltagere Søren Steen Andersen, Mark Søgaard, Camilla Lykke Sørensen, Ole Maagaard Pedersen, Jeanette Sandberg, Poul Poulsen, Kaj Alstrup, Lone Akselsen, Pia Offer Madsen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Byggemodning, Grøftebjergvej i Vissenbjerg.....	4
Orientering.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2026

Dagsordenen godkendt.

Punkt 2: Byggemodning, Grøftebjergvej i Vissenbjerg

26/5508

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller:

- At byggemodning af Grøftebjergvej, Vissenbjerg etape 1 igangsættes.
- At byggemodningsomkostning på 16 mio. kr. finansieres af midler afsat til jordkøb og byggemodning.
- At delområde II og III udbydes til salg som to særskilte matrikler.
- At køber af delområde II skal medfinansiere stamvej ud fra en forholdsmæssig fordeling mellem etape I og II.
- At der indhentes ekstern vurdering af markedsprisen delområde II og III til godkendelse af Byrådet inden udbud.

Beslutningstema

Byrådet godkendte den 29. april 2026 lokalplan for et boligområde ved Grøftebjergvej i Vissenbjerg. Arealet er opdelt i tre delområder. Sag om igangsætning af byggemodning af etape 1 samt principiel stillingtagen til udbud af delområde II og III forelægges til politisk behandling.

Sagsfremstilling

Assens Kommune ejer arealet ved Grøftebjergvej i Vissenbjerg, som er omfattet af lokalplan 2.2-19 Boligområde ved Grøftebjergvej i Vissenbjerg.

Arealet er i lokalplanen opdelt i 3 delområder. Delområde I omfatter primært byggegrunde til åben/lav-byggeri, delområde II omfatter primært kompaktgrunde og delområde III kan anvendes til tæt/lavt-byggeri.

Assens Kommune har ikke tidligere udviklet og solgt såkaldte kompaktgrunde, som er mindre grunde til mindre fritliggende huse med eget mindre haveareal.

Med nærværende sag anbefales igangsætning af byggemodning af delområde I og en mindre del af delområde II. Byggemodningen anbefales at omfatte 14 grunde til åben/lav byggeri og 7 kompaktgrunde. Herved vil interesse for kompaktgrunde i markedet kunne afprøves.

Delområde II omfatter 11 kompaktgrunde og 1 grund til åben/lav byggeri. Etapen vil kunne udbydes til udvikling af en privat bygherre. Udvikler af etape II vil skulle betale sin andel af vejadgangen, som etableres som en del af etape 1 samt videreføre stamvejen på egen matrikel. Andelen heraf vil udgøre ca. 2,5 mio. kr.

Delområde III er udlagt til tæt/lav byggeri i lokalplanen for området. Arealet skal ikke vejbetjenes af stamvejen i delområde I og II. Køber af delområde III vil selv skulle sikre interne veje på arealet og indgår derfor ikke i fordelingen af udgifter til stamvejen i delområde I og II.

Delområde II og III, jf. oven for, vil kunne udbydes til salg efter ekstern vurdering. Særligt for delområde II vil det være muligt at få afprøvet et nyt marked, herunder om der vil være privat interesse for udvikling af området. Markedsprisen for arealerne vil i givet fald skulle vurderes inden fastsættelse af udbudspris.

Økonomi

Byggemodning af 16 grunde til åben/lav byggeri og 4 kompaktgrunde er estimeret til 16 mio. kr. Heraf vil 2,5 mio. kr. blive afholdt af kommende ejer af delområde II. Assens Kommune vil dog skulle være i udlæg med beløbet til delområde II sælges.

Korrigeret budget 2026 for jordkøb og byggemodning er på 36,9 mio. kr., hvoraf der i indeværende år er forbrugt 1,6 mio. kr. til arkæologisk forundersøgelse af arealer til byudvikling i Brylle samt fast driftsudgifter forbundet med ledige byggegrunde mm.

På indtægtsbudgettet for jordforsyning er korrigeret budget 2026 på 16,1 mio. kr. Heraf er realiseret 3,7 mio. kr. i indeværende år. Skal indtægtsbudgettet for 2026 nås skal der sælges ejendomme for yderligere 12,4 mio. kr.

Netto er restbeløbet på jordforsyning for 2026 på 22,9 mio. kr.

Heraf skal afholdes udgifter til eventuelt køb af erhvervsareal, udgravning af arkæologi på arealerne til byudvikling i Brylle samt byggemodning af arealer. Oversigt over udgifter til udgravning af arkæologiske fund i Brylle er endnu ikke prissat af Odense Bys Museer og pris for køb af eventuelt erhvervsareal er under forhandling med henblik på politisk behandling.

De er afsat 7,5 mio. kr. til jordkøb og byggemodning i 2027 og henholdsvis 10,0 og 11,5 mio. kr. i 2028 og 2029. Indtægtsbudget for salg af ejendomme og jord er på 7,5 mio. kr. i hvert af årene 2027, 2028 og 2029.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning Økonomiudvalget den 18-05-2026

Udsættes.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2026

Indstillingen anbefales.

Bilag

Kortbilag – Grøftebjergvej – udstykning etape 1.

Punkt 3: Orientering

Beslutning Økonomiudvalget den 27-05-2026

Orientering om KL-projekt om Demokrati og Sammenhængskraft.

Orientering om status på Økonomiaftale mellem Regeringen og KL om kommunernes økonomi.