

REFERAT Økonomiudvalget 2022-2025 d. 26-10-2022

Mødedato Onsdag d. 26. oktober 2022 kl. 08:15

Mødested Byrådssalen, Brønderslev Rådhus

Indholdsfortegnelse

Fraværende.....	3
Bemærkninger/ændringer til dagsordenen.....	4
Frigivelse af anlægsmidler.....	5
Pileurtvej, Brønderslev - Fastsættelse af minimumspris.....	6
Vrangdrupparken etape III - Fastsættelse af minimumspriser.....	8
Brugsaftale for areal ved Borgen, Jerslev.....	9
Brugsaftale for stadiongrunden, Knudsgade 9, Brønderslev.....	10
Orientering.....	12
Lukket: Planlægningsmæssige overvejelser.....	13
Lukket: Salg af ejendom.....	14
Lukket: Ansøgning om godkendelse af bestyrer.....	15
Lukket: Orientering.....	16
Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol.....	17

Sak 1: Fraværende

00.22.04-P35-24-21

Resume

Sagsforløb: ØK

Beslutning

Ingen.

Sak 2: Bemærkninger/ændringer til dagsordenen

00.22.04-P35-24-21

Resume

Sagsforløb: ØK

Sagsfremstilling

Evt. bemærkninger til dagsordenen.

Beslutning

Ingen.

Sak 3: Frigivelse af anlægsmidler

00.30.00-G01-1-22

Resume

Sagsforløb: FKT/ØK/BY

I forbindelse med vedtagelse af Budget 2022 afsatte Byrådet i Brønderslev Kommune 1 mio. kr. årligt som rammebeløb til anlæg på fritidsområdet.

Rammebeløbet indgår i en ekstra anlægspulje, som foreningerne i Brønderslev Kommune kan søge om tilskud fra en gang årligt til den 1. september.

I forbindelse med behandling af ansøgningerne til den ekstra anlægspulje, skal anlægsmidlerne afsat i budgettet for 2022 frigives.

Byrådet skal tage stilling til frigivelse af anlægsmidlerne i den ekstra anlægspulje for 2022.

Sagsfremstilling

Fritids-, Kultur- og Turismeudvalget skal ved deres møde den 6. oktober 2022 behandle ansøgninger til den ekstra anlægspulje for 2022.

Budgettet for den ekstra anlægspulje er vedtaget i forbindelse med planlægning af 2022.

Byrådet afsatte dengang 1 mio. kr. årligt til anlæg indenfor fritidsområdet, som nu indgår i den ekstra anlægspulje.

Ved behandling af ansøgninger til puljen, skal de afsatte anlægsmidler frigives.

Fagforvaltningen for Børn og Kultur foreslår, at Byrådet frigiver anlægsmidlerne, som indgår i den ekstra anlægspulje for 2022.

Økonomi

På anlægsbudgettet i 2022 er der afsat et rammebeløb på 1 mio. kr. til fritidsområdet.

Beslutning fra Fritids-, Kultur- og Turismeudvalget, 6. oktober 2022, pkt. 3:

Anlægsmidlerne indstilles frigivet.

Beslutning

Indstilles frigivet.

Sak 4: Pileurtvej, Brønderslev - Fastsættelse af minimumspris

13.06.02-P19-4-22

Resume

Sagsforløb: ØK

Brønderslev Kommune byggemodner 25 boligparceller og 3 store parceller til tæt-lav byggeri i den sydlige del af Brønderslev by.

Økonomiudvalget skal beslutte minimumsprisen pr. m², når grundene sættes til salg i november 2022.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune byggemodner 25 boligparceller og 3 store parceller til tæt-lav byggeri i den sydlige del af Brønderslev by.

Byggemodningen koster 16.812.000 kr. eksklusiv moms. Omkostningerne dækker over udgifter til arealkøb og arkæologi, samt anlæg af veje, regnvandsbassiner og grøfter til håndtering af regnvandet som lokalplanen foreskriver. Det giver en m² pris på 495 kr. Boligparcellerne udstykkes i en størrelse fra cirka 850 m² til 1.200 m². Parcellerne til tæt-lav byggeri ligger på cirka 1.900 m², hvilket giver mulighed for at bygge 8-12 boliger pr. parcel.

Udover byggemodningsomkostninger er der i forbindelse med et salg udgifter på cirka 175.000 kr. til skøder og tinglysninger, samt til markedsføring på anslået 72.500 kr. Da Pileurtvej skal håndtere regnvandet på egen grund, skal der oprettes regnvandslaug i området. Regnvandslaug skal oprettes tilsvarende som udbygningsaftaler. Brønderslev Kommune har derfor haft uvildig advokat på, hvilket giver en samlet udgift på 38.000 kr., men sikrer at regnvandslauget er lovligt oprettet. Yderligere skal borgerne i forbindelse med håndteringen af regnvandet på egen grund etablere indkørsel over en regnvandsgrøft. For at sikre, at håndtering af grøften i forbindelse med overkørslen, har Vej afdelingen i Brønderslev Kommune regnet på, hvad det ville koste dem at anlægge grøften i forbindelse med etablering af opkørselsrampen. De anslår en pris på 10.000 kr. pr. opkørsel. Forvaltningen vurderer, at ved at lade Brønderslev Kommune etablere grøften ved opkørslen vil den til enhver tid blive udført korrekt. Opkørslerne kan ikke etableres på forhånd, at de vil være afhængige af, hvor den enkelte ejer vil have opkørsel. Fordelen ved at etablere opkørslerne er, at borgerne blot skal sende placeringen af det nye hus ind til kommunen, hvilket i forvejen sker i forbindelse med byggeansøgningen. Køberne skal selv fortsat etablere belægning, herunder også belægning over den grøft ved overkørslen.

Samlet når forvaltningen frem til, at byggemodningsomkostningerne og øvrige omkostninger beløber sig til 17.377.500 kr. eksklusive moms for 34.000 m². Det giver en m²-pris på 512 kr. I den samlede pris er tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomhederne indregnet, så køber alene skal finansiere eget byggeri.

En del af byggemodningsomkostninger indbefatter også de kommende udstykninger. Det gælder blandt andet arealkøb og arkæologi, som er foretaget nu, for at kunne etablere området i sin helhed. Udgifterne på de kommende etaper i området vil derfor blive mindre pr. m²

Forvaltningen kan oplyse, at der er stor interesse for grundene, særligt de til tæt-lav byggeri er eftertragtede.

De eksisterende grunde i Vrangdrupparken, Brønderslev er udbudt til 625 kr. pr. m² uden tilslutningsbidrag, men med moms.

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om en kvadratmeter pris til det udbud, der skal finde sted i november 2022.

Staben foreslår, at Økonomiudvalget træffer beslutning om en mindste pris inklusiv moms som grundene udbydes til i november 2022.

Personale

Ingen.

Beslutning

Mindstepris fastsættes til 700,- kr. pr. kvm. inkl. moms, ekskl. tilslutning for åben lav.

Mindstepris fastsættes til 800,- kr. pr. kvm. inkl. moms, ekskl. tilslutning for tæt lav.

Vedlegg

udstykningsplan

Sak 5: Vrangdrupparken etape III - Fastsættelse af minimumspriser

13.06.02-P19-3-22

Resume

Sagsforløb: ØK

Brønderslev Kommune byggemodner etape III af Vrangdrupparken, Brønderslev.

Økonomiudvalget skal fastsætte priserne på grundene, inden de bliver sat til salg.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune byggemodner en etape III af Vrangdrupparken, Brønderslev.

Området er udlagt til boligparceller. Efterspørgslen efter boligparceller i området er til stede. Der bliver udstykket 19 boligparceller i etape III. Parceller bliver sat til salg i november 2022 og med overtagelse 1. marts 2023.

Byggemodningsomkostninger udgør 6.250.000 kr. eks. moms for 21.049 m² boligparceller, svarende til 297 kr. pr. m². En del af omkostningerne - herunder arealkøb og arkæologi er udført og afregnet i forbindelse med de tidligere udstykninger. Prisen på 297 kr. pr. m² i dækker, derfor over etablering af forsyningsledninger og vej. Uden for de omkostninger, skal der tinglyses servitutstiftende om videresalg og byggefrist, samt lyses skøde. Omkostningerne estimerer forvaltningen til cirka 5.000 kr. per grund, svarende til 95.000 kr. Herudover kommer der omkostninger til markedsføring for anslået 55.000 kr. Samlet anslået omkostningerne til 6.400.000 kr. eksklusiv moms for byggemodning og salg af 19 grunde. Det giver en m² pris på 305 kr. eksklusive moms pr. m². I den samlede pris er tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomhederne indregnet, så køber alene skal finansierer eget byggeri.

De nuværende grunde bliver solgt til 625 kr. pr. m² uden tilslutningsbidrag men med moms.

Staben foreslår, at Økonomiudvalget træffer beslutning om den mindste pris grundene bliver udbudt med i løbet af november 2022.

Personale

Ingen.

Beslutning

Fastsættes til 700,- kr. pr. kvm. inkl. moms, ekskl. tilslutning.

Vedlegg

Udstykningskort

Sak 6: Brugsaftale for areal ved Borgen, Jerslev

82.16.05-P27-1-22

Resume

Sagsforløb: ØK

Brønderslev Kommune har fået henvendelse fra borgerforeningen Jerslev om forlængelse af en brugsaftale, der udløber til 1. januar 2023.

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om brugsaftalen forlænges.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune har fået henvendelse fra borgerforeningen Jerslev om forlængelse af en brugsaftale, der udløber til 1. januar 2023.

Brugergruppen søgte i 2013 fondsmidler til etablering af en mindre værkstedsbygning på kommunalt areal ved Borgen, Jerslev. Efter er værkstedet opsat på kommunal grund med en aftale der udløber pr. 1. januar 2023.

Der er ikke aftalt nærmere betingelser i brugsaftalen - herunder for eksempel ingen aftale om, hvordan arealet skal efterlades, hvis brugsretten ophører.

Forvaltningen har vurderet på ønsket om en forlængelse af brugsaftalen og finder det naturligt at aftalen forlænges. Dog vurderer forvaltningen, at aftalen med fordel kan udvides, så der bliver indgået en aftale, hvoraf det fremgår, hvad der skal ske ved ophør af aftalen samt øvrige almindelige forhold, som normalt bliver aftalt ved låneaftaler mellem Brønderslev Kommune og en anden part.

Forvaltningen vurderer, at en aftale kan forlænges med op til 30 år.

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om forlængelse af aftalen.

Staben foreslår at Økonomiudvalget forlænger aftalen i 30 år, og bemyndiger forvaltningen til at indgå en aftale på lige vilkår med brugerne i Jerslev, som i andre lignende sager.

Personale

Ingen.

Beslutning

Udsat.

Sak 7: Brugsaftale for stadiongrunden, Knudsgade 9, Brønderslev

13.06.03-P27-1-22

Resume

Sagsforløb: ØK

Brønderslev Kommune har fået henvendelse fra en brugergruppe, der ønsker en aftale om udvikling af det gamle stadion på Knudsgade 9, Brønderslev.

Staben har udarbejdet et aftalegrundlag.

Økonomiudvalget skal tage stilling til om aftalens varighed, og hvilket opsigelsesvarsel aftalen skal have.

Sagsfremstilling

Brønderslev Kommune har fået henvendelse fra en brugergruppe, der ønsker en aftale om udvikling af det gamle stadion på Knudsgade 9, Brønderslev.

Brugergruppen, der har ønsket aftalegrundlaget, består ved aftalens indgåelse af Nordjyllands Idrætshøjskole, Brønderslev Hallerne og Brønderslev Markedsforening. Der vil være mulighed for at flere brugere kan tilslutte sig aftale, når Brønderslev Kommune godkender det i samråd med de øvrige brugere. På samme vilkår kan brugere udtræde af aftalen.

Brugergruppen skal i aftale perioden udvikle området, vedligeholde og drifte de faciliteter, som de etablerer. Aftalen ligner på det punkt tilsvarende aftaler i de omkringliggende mindre byer, hvor borgerforeningerne udvikler blandt andet legepladser på kommunale grunde. Kommunen forestår fortsat græsslåning og klipning af træer.

Brugergruppen har ligeledes ønsket en aftale gældende for 25-30 år. En 30 årig aftale er ikke tilrådelig i forhold til kommunalfuldmagten, idet en leje eller låneaftale af den længde bliver sidestillet med et salg, og derfor ville skulle i offentligt udbud, som hvis det var et salg. Forvaltningen finder, at en 20 eller 25 årig aftale er anbefalelsesværdig.

Brugergruppen har ligeledes ønsket et opsigelsesvarsel på 36 eller 48 måneder. Forvaltningen har foreslået et opsigelsesvarsel på 24 måneder jævnfør stykke 4 i aftalen, hvilket er lang varsel set i forhold til andre aftaler, hvor opsigelsesvarslet som oftest er 6 måneder, i enkelte tilfælde 12 måneder på bygninger. En forlængelse af opsigelsesvarslet vil ikke være praksis i forhold til lignende aftaler i Brønderslev Kommune.

Økonomiudvalget skal træffe beslutning om den endelige aftale.

Staben foreslår, at Økonomiudvalget træffer beslutning om aftalens varighed, samt beslutter hvilket opsigelsesvarsel aftalen skal have.

Personale

Ingen.

Beslutning

Udsat.

Peter Stecher og Steen Søgaard Petersen ønsker behandling nu.

Vedlegg

Brugsaftale

Sak 8: Orientering

00.22.04-P35-24-21

Resume

Sagsforløb: ØK

Beslutning

- Orientering om tilbagetrækning af godkendelse af Stjernestunden
- Vejbidrag til udstykning Ådalen 260, Brønderslev
- Munkens Klit vedligeholdelse
- Nordlys repræsentantskabs valg, fordeling stemmesedler
- Problemstillinger for valgtilforordnede

Sak 9: Lukket: Planlægningsmæssige overvejelser

13.06.02-G10-7-21

Afslag på at planlægning kan igangsættes på området pga. problemstillinger med nærhed til erhvervsareal.

Sak 10: Lukket: Salg af ejendom

82.02.00-G10-2-17

Godkendt solgt.

Sak 11: Lukket: Ansøgning om godkendelse af bestyrer

22.01.01-G01-8-13

Godkendt.

Sak 12: Lukket: Orientering

00.22.04-P35-24-21

Intet.

Sak 13: Lukket: Godkendelse af beslutningsprotokol

00.22.04-P35-24-21

Godkendt.