**Referat fra mødet i
Økonomiudvalget**

(Indeholder åbne dagsordenspunkter)

|  |  |
| --- | --- |
| **Mødedato:** | Mandag den 9. oktober 2017 |
| **Mødested:** | Mødelokale 620 |
| **Mødetidspunkt:** | Kl. 15:30 - 15:45 |
| **Medlemmer:** | Formand: Jacob Bjerregaard (A) Cecilie Roed Schultz (Ø) Christian Jørgensen (V) Henning Due Lorentzen (A) Inger Nielsen (O) Kenny Bruun Olsen (V) Marianne Thomsen (F) Ole Steen Hansen (A) Susanne Eilersen (O)  |

Indholdsfortegnelse

114 Godkendelse af dagsorden 3

115 DanmarkC 4

# 114 Godkendelse af dagsorden

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.: | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

**Sagsbeskrivelse:**

Økonomiske konsekvenser:

Vurdering:

Indstillinger:

Fagafdelingen indstiller

Bilag:

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-10-2017:

Godkendt.

# 115 DanmarkC

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sagsnr.:17/7020 | Sagen afgøres i: Byrådet |

Sagsresumé:

Fredericia Kommune har udbudt et større kommende erhvervsareal syd for Skærbækvej til salg. Arealet andrager ca. 432.684 m2 jord, der i kommuneplanen er udlagt til kommende erhvervsjord. Arealet er udbudt således, at det samlet areal kan overtages i op til 3 etaper, hvoraf første etape skal være på 176.000 m2 og overtages når endelig lokalplan foreligger, og hvor 3. etape senest skal overtages 1. januar 2022.

Baggrunden for udbuddet er, at ADP A/S i samarbejde med en kapital stærk investor har henvendt sig med interesse i at købe jorden. ADP A/S og investor har i samarbejde stiftet et selskab, der fremadrettet har til formål at udvikle området, herunder opfører lager og bygninger indenfor transport og logistik, med henblik på udlejning.

Arealet der er udbudt til salg, anvendes i dag som mark og dyrkes. Der foregår lokalplanarbejde for området som forventes at udlægge arealet til erhvervsområde (Transport og Logistik) i løbet af 2018.

Omkostninger i forbindelse med omdannelse af arealet til kommende erhvervsareal anslås at ligge i størrelsesordenen 20 mio. kr. Arealet er i dag primært landbrugsjord omkranset af vej og jernbane, hvorfor der alene er taget højde for nedrivningsomkostninger til ejendommen Fredericia Kommune købte sidste år beliggende Hauløkkevej 20, samt omkostninger til nedgravning og flytning af el-luftledninger som i dag skærer arealet over i to (jf. bilag 1 og bilag 2).

Såfremt lokalplanen vedtages vil et efterfølgende opkøb af 2 private ejendomme på ekspropriationslignende vilkår være nødvendige. Fredericia Kommune har gode erfaringer med at indgå frivillige aftaler om ekspropriation, hvilket også vil blive forsøgt i dette tilfælde. Såfremt frivillige aftale ikke kan opnås, fremsættes ekspropriations anmodning i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplanen. De private ejendomme er markeret på vedlagte bilag 3.

Der vil udover ovennævnte større investeringer ikke skulle investeres i reel infrastruktur på arealet. Investeringer i vejanlæg, eventuelle jernbanespor mv. på arealet afholdes af køber og er Fredericia Kommune uvedkommende.

Under udbudsperioden er der indkommet 1 tilbud på køb af grunden på de ca. 432.684 m2. Tilbuddet er fra DMTC1 A/S.

DMTC1 A/S tilbyder 249,00 kr./m2 ekskl. moms og inkl. tilslutningsafgift til kloak.

Økonomiske konsekvenser:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| *Tekst(beløb i mio. kr.)* | TB 2018 | TB 2019 | TB 2020 | TB 2021 | TB 2022 | Anlægs-bevilling | Fri-givelse |
|   |   |   |   |   |   |   |   |
| Salgspris (xa-10010), Økonomiudvalget | -43,824 |  | -31,957  |   | -31,957  | -107,738 | -107,738 |
| Salgsomkostninger herunder arkæologi, landinspektør, administrationsomkostninger mv. (xa-10010), Økonomiudvalget | 1,000 |   | 0,000  |   | 0,000  | 1,000 | 1,000 |
| Byggemodningsomkostninger, herunder nedgravning af elkabler og nedrivning af ejendom, (xa-10010), Økonomiudvalget | 1,000 | 9,000 | 10,000 |   |  | 20,000 | 20,000 |
| Kloaktilslutningsbidrag (xa-10010), Økonomiudvalget | 10,805 |   | 7,908 |   | 7,908 | 26,621 | 26,621 |
| Investeringspuljen (XA-20010) | 31,019 | -9,000 | 14,049 |  | 24,049 |  |   |
| I alt (- = kasseindlæg/+ = kasseudlæg) | 0,000 | 0,000 | 0,000 |  | 0,000 |   |   |

Vurdering:

Området på de ca. 432.684 m2 der her er i tale, er i kommuneplanen udlagt til kommende erhvervsområde, og arealet indgår i den samlede betegnelse over erhvervsområdet DanmarkC. Der er i den gældende kommuneplan allerede taget stilling til at området fremadrettet skal udvikles til erhverv. Det vurderes at være strategisk fornuftigt at sælge arealet til DMTC1 A/S. Det formodes at dette selskab har de bedste forudsætninger for at skabe vækst og udvikle området.

Såfremt salget godkendes, vil dette store salg sammenlagt med de seneste års salg af erhvervsjord i DanmarkC området andrage ca. 1.7 mio. m2. jord solgt siden 2014, hvilket naturligt vil medfører et behov for opkøb af egnede erhvervsjorde i de kommende år.

Det er Strategisk Udviklings vurdering at en salgspris på 249 kr./m2 ekskl. moms og inkl. tilslutningsafgift til Fredericia Spildevand vurderes at være i overensstemmelse med den gældende markedspris for et areal der bliver udlagt til transport og logistik, og med attraktiv beliggenhed klods op af jernbanen.

Indstillinger:

Strategisk Udvikling indstiller til Byrådet, at sælge arealet på de ca. 432.684 m2, til en pris på 249,00 DKK/m2 ekskl. moms, inkl. tilslutningsafgift til kloak til DMTC1 A/S.

Såfremt et salg bliver godkendt, bliver budget og bevillinger tilrettet med de i økonomiske konsekvenser anførte ændringer.

Bilag:

Åben - Tilbud fra DMTC1 AS.pdf

Åben - Oversigtskort over udbudt jord.pdf

Åben - Bilag 1 - Omlægning af ledninger ifbm. evt. salg af areal til...pdf

Åben - Bilag 2 - Hauløkkevej 20.pdf

Åben - Bilag 3 - 2 private ejendomme.pdf

Åben - Arkæologiske forundersøgelser - budget.pdf

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-10-2017:

Anbefales.

**Underskriftsside**

Jacob Bjerregaard

Susanne Eilersen

Ole Steen Hansen

Henning Due Lorentzen

Christian Jørgensen

Kenny Bruun Olsen

Marianne Thomsen

Inger Nielsen

Cecilie Roed Schultz