



Punkt 28.

Godkendelse af salgspriser for 12 sokkelgrunde på Elektravej i Gug Sydøst, etape 2

2018-017608

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at 12 sokkelgrunde på Elektravej i Gug Sydøst sælges for mindstepriser på 850.000 kr. pr. grund inkl. moms, jf. sagsbeskrivelsen.

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

By- og Landskabsforvaltningen agter at udbyde 12 sokkelgrunde på Elektravej i Gug til salg efter By- og Landskabsudvalgets stillingtagen til salgspriserne. Udbuddet af grundene forventes iværksat i maj måned med tilbudsfrist medio juni 2018.

Det indstilles, at mindstepriserne fastsættes til 850.000 kr. pr. grund inkl. moms.

Udstykningen er omfattet af lokalplan 08-065 "Boliger og rekreative områder m.m. ved Zeusvej, Gug Sydøst". Grundene er beliggende indenfor storparcel D7-D9 i lokalplanens område D, som er udlagt til boliger (tæt-lav og etageboliger).

Bebyggelsesprocenten er ifølge lokalplanen fastsat til 30 for hver storparcel. Der tinglyses i forbindelse med salget servitutstiftende bestemmelse om, at der på hver af sokkelgrundene maksimalt må opføres henholdsvis 208 m² eller 210 m² etageareal bolig på hver ejendom, fordelt på mindst 2 etager og maksimalt 3 etager. Fodaftrykket for bebyggelsen på hver ejendom må ikke overstige 100 m². Derudover må der maksimalt bygges samlet 35 m² garage/carport/udhus mv. samt to småhusbygninger på max 10 m² jf. bygningsreglementet.

Aalborg Kommune har i 2016 solgt 18 parcelhusgrunde på Elektravej for priser mellem 1.089.000 kr. og 1.811.199 kr. inkl. moms. Endvidere er der i 2017-2018 blevet solgt 3 sokkelgrunde på Elektravej i etape 1 for priser mellem 850.000 kr. og 1.129.863 kr. inkl. moms.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser af jordens bæreevne på de enkelte grunde. Nærmere oplysning herom vil indgå som en del af udbudsmaterialet. Med de trufne jordbundsforhold vurderes det, at der kan gennemføres dels en traditionel direkte fundering, dels en sandpudéfundering efter konkret behov som følge af tykt overjordslag/fyld eller regulering af det let skrånende terræn. Herudover anbefales det generelt køberne at få foretaget yderligere jordbundsundersøgelser på de enkelte grunde, inden byggeri planlægges og iværksættes.

De foreslåede mindstepriser indeholder ikke tilslutningsbidrag, som efter de aktuelle takster beløber sig til ca. 108.000 kr. inkl. moms.

De 12 sokkelgrunde på Elektravej udstykkes og byggemodnes af Aalborg Kommune i foråret 2018, med henblik på at de kan overtages af køberne efter den 1. august 2018.

Økonomi

De samlede omkostninger til byggemodning af de 12 sokkelgrunde beløber sig til ca. kr. 1,6 mio. Udgifterne afholdes over projektet 2b2761, Gug Øst, Metisvej m.m.



Bilag:

Salgsrids - Sokkelgrunde på Elektravej, etape 2