



Punkt 18.

Godkendelse af priser for salg af erhvervsgrunde

2017-048785

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender,

at By- og Landskabsforvaltningen udbyder erhvervsgrunde til salg i nedenstående områder, og

at By- og Landskabsforvaltningen bemyndiges til at indgå aftaler om salg af erhvervsgrunde til de anførte priser og på de beskrevne vilkår.

Beslutning:

Godkendt.



Sagsbeskrivelse

Erhvervsgrundene afhændes normalt på følgende vilkår:

Erhvervsgrundene overtages af køberen, som de er og forefindes, uden ansvar for Aalborg Kommune for synlige og skjulte fejl og mangler, herunder grundenes beskaffenhed, jordbundsforhold og bæreevne. Køberen kan ikke fremsætte krav af nogen art overfor sælger, herunder krav om afslag i købesummen, eller gøre noget ansvar gældende, i anledning af jordbundsforholdene på arealet – ej heller såfremt det viser sig, at jordbundsforholdene nødvendiggør ekstra fundering eller pilotering.

Sælger fralægger sig ethvert ansvar for, at der på ejendommene kan være lettere forurenede jord, jf. jordforureningslovens § 2, stk. 2 og bekendtgørelse om definition af lettere forurenede jord. Køber kan således ikke fremsætte krav i anledning af forekomster af lettere forurenede jord på ejendommene.

Køber kan endvidere ikke fremsætte krav som følge af udgifter forbundet med anmeldelse og dokumentation i forbindelse med jordflytning fra ejendommene, jf. bekendtgørelse om anmeldelse og dokumentation i forbindelse med flytning af jord (bkg. nr. 1452 af 7.12.2015).

Såfremt ejendommene mod forventning i øvrigt viser sig at være forurenede med andet end lettere forurenede jord, bør køber straks rette henvendelse herom til Aalborg Kommune som sælger. Såfremt der konstateres væsentlig forurening på ejendommene, betaler sælger efter forudgående skriftlig aftale herom forøgede opgravnings-, bortkørsels- og tilfyldningsudgifter og/eller eventuelle andre afværgeforanstaltninger, som er nødvendiggjort som følge heraf under hensyn til den forudsatte anvendelse.

Sælger fralægger sig dog ethvert ansvar for alle indirekte tab som følge af enhver forurening på ejendommene, herunder tab som følge af eventuel forsinkelse af byggeri på grund af iværksættelse af eventuel oprensning eller andre afværgeforanstaltninger før eller under byggeriets gennemførelse. En sådan mulig risiko bør imødegås i forbindelse med udarbejdelse af projekt og udbudsmateriale for det forberedte byggeri.

Erhvervsgrundene overdrages til bebyggelse og benyttelse i overensstemmelse med foreliggende lokalplan.

Købesummen omfatter ikke nogen former for intern byggemodning af grunden, herunder etablering af interne veje/belægninger, overkørsler, kloakering, tilslutninger, ledningsetablering og stik mv. Alle udgifter til byggemodning af grunden skal således betales af køber udenfor købesummen.

Enkelte erhvervsgrunde indeholder tilslutningsbidrag til kloaksystemet. Dog skal køberen betale for de faktiske udgifter forbundet med kloaktilslutningen efter aftale med Aalborg Kloak A/S.

Salgsprisen nedsættes (normalt til halvdelen) for arealer, der er pålagt deklaration om ledningsanlæg, beplantning (når beplantningsbæltet er min. 10 meter bredt) og ved lignende begrænsninger i grundens udnyttelse.

Offentligt udbud

Salg af kommunens faste ejendomme skal ske efter forudgående offentligt udbud. Grundene vil blive udbudt og annonceret til salg, gældende for 1 år fra ny annoncering.

Alle oplyste priser skal tillægges moms.

Erhvervsområder:

SYD FOR FJORDEN:

Klarup

Jørgensmindevej, Klarup

Samlet areal ca. 6.585 m²

Plangrundlag: Lokalplan 7-1-110



Anvendelse: Etagebolig og erhvervsformål som f.eks. butikker, restaurant, hotel, klinikker, kontorer, service, benzinsalg m.v.

Mindstepris: 8.550.000 kr.

Nørremarksvej, Klarup

Samlet areal ca. 21.819 m²

Plangrundlag: Lokalplan 04-009

Anvendelse: Engroshandel, lettere industri, håndværksvirksomhed. Specialbutikker for pladskrævende varegrupper.

Mindstepris: facadegrunde: 100 kr. pr. m² og øvrige områder 80 kr. pr. m²

Kloakbidraget er indeholdt i salgsprisen.

Mou

Ellebæksmindevej, Mou

Samlet areal ca. 19.450 m²

Plangrundlag: Lokalplan 30.24.06

Anvendelse: Lettere industri-, håndværks- og værkstedsvirksomhed samt lagervirksomhed. Området kan endvidere anvendes til detail-handelsvirksomhed, som har tilknytning til det pågældende erhverv.

Mindstepris: 50 kr. pr. m²

Storvorde

Industrivej, Storvorde.

Samlet areal ca. 7.434 m²

Plangrundlag: Lokalplan 50.10.88

Anvendelse: Lettere industri-, håndværks- og værkstedsvirksomhed samt mindre lagervirksomhed.

Mindstepris: 100 kr. pr. m²

Landholmvej, Storvorde Øst

Samlet areal ca. 23.650 m²

Plangrundlag: Lokalplan 50.09.87

Anvendelse: Større industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør- og oplagsvirksomhed, transportvirksomhed og engroshandel.

Mindstepris: 40 kr. pr. m²

Svenstrup

Flødalen, Svenstrup

Område A

Samlet areal ca. 108.820 m²

Plangrundlag: Lokalplan 6-1-103

Anvendelse: Dyreklinikker, kontorer, service, trykkerier samt engroshandel.

Mindstepris: 200 kr. pr. m²

Flødalen, Svenstrup

Område B

Samlet areal ca. 50.045 m²

Plangrundlag: Lokalplan 6-1-103

Anvendelse: Dyreklinikker, kontorer, service, trykkerier, engroshandel, transport samt værksteder.

Mindstepris: 175 kr. pr. m²



NORD FOR FJORDEN:

Hou

Hou Mole

Samlet areal ca. 685 m²

Plangrundlag: Lokalplan 9-5-102

Anvendelse: Boliger, butikker, restauranter, hotel o.l.

Mindstepris: ikke fastsat mindstepris

Nørresundby

Lufthavnsvej

Samlet areal ca. 20.814 m²

Plangrundlag: lokalplan 2-4-106

Anvendelse: Kontorer, klinikker, engroshandel, service samt mindre værksteder og industri.

Mindstepris: 400 kr. pr. m²

Pilevang

Samlet areal ca. 828 m²

Plangrundlag: Lokalplan 12-028

Anvendelse: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, entreprenør-, oplags- og vognmandsvirksomhed, privat service, lager, engrosvirksomhed samt kontorvirksomhed og detailhandel.

Mindstepris: 100 kr. pr. m²

Vadum

Vadum Erhvervscenter (Charles Lindbergs Vej)

Samlet areal ca. 76.773 m²

Plangrundlag: Lokalplan 13-006

Anvendelse: Kontorer, engroshandel, lettere industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed.

Mindstepris: 70 kr. pr. m²

Vestbjerg

Vestbjerg Erhvervscenter (Vang Mark)

Samlet areal ca. 11.616 m²

Plangrundlag: Lokalplan 14-011

Anvendelse: Engroshandel, lettere industri-, værksteds- og håndværksvirksomhed.

Mindstepris: facadegrund: 100 kr. pr. m² og øvrig 80 kr. pr. m²

Kloakbidraget er indeholdt i salgsprisen.



Vester Hassing

Aslundvej, Vester Hassing

Samlet areal ca. 39.300 m²

Plangrundlag: Lokalplan 2.17

Anvendelse: Lettere industri- og værkstedsvirksomhed, samt entreprenør- og oplagsvirksomhed.

Mindstepris: 65 kr. pr. m² (blev i 2019 nedsat fra 80 kr. pr. m²)

Hækken, Vester Hassing

Samlet areal 5.553 m²

Plangrundlag: Lokalplan 2.05

Anvendelse: Centerformål som f.eks. butikker, liberale erhverv, servicevirksomhed samt mindre ikke generende fremstillingsvirksomheder. Der må etableres bolig i tilknytning til en virksomhed.

Mindstepris: 160 kr. pr. m² (blev i 2019 nedsat fra 200 kr. pr. m²)

Industrivej, Vester Hassing

Samlet areal ca. 12.598 m²

Plangrundlag: Lokalplan 2.06

Anvendelse: Mindre industri, værksteds- og lagervirksomhed. Der må etableres bolig i tilknytning til en virksomhed.

Mindstepris: 80 kr. pr. m² (blev i 2019 nedsat fra 100 kr. pr. m²)

ØVRIGE EJENDOMME:

Nøvlingvej 103, Gistrup

Samlet areal ca. 8.000 m²

Plangrundlag: Kommuneplanramme 7.9N1 Sydøst-skoven

Anvendelse: kulturelle formål, undervisning, institutioner, landbrug, råstofgravning m.v.

Mindstepris: 40.000 kr.