



Punkt 21.

Godkendelse af fastsættelse af salgspriser for parcelhusgrunde på Højageren i Farstrup

2008-19367

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at 8 parcelhusgrunde på Højageren i Farstrup sælges for mindstepriser på henholdsvis 275.000 kr., 325.000 kr., 350.000 kr. og 375.000 kr. inkl. moms, jf. salgsbeskrivelsen.

Beslutning:

Godkendt.

Vibeke Gamst var fraværende.



Sagsbeskrivelse

By- og Landskabsforvaltningen agter at udbyde 8 parcelhusgrunde på Højageren i Farstrup til salg snarest muligt efter By- og Landskabsudvalgets stillingtagen til salgspriserne. Udbuddet af grundene forventes iværksat henover sommeren i år.

De 8 parcelhusgrunde er omfattet af lokalplan 10-06-101 "Boliger Engdraget. Højageren og Præstegårdsvej, Farstrup". Grundene er omfattet af lokalplanens delområde A, som må anvendes til boliger (åben-lav boligbebyggelse og storparceller). Bebyggelsesprocenten er i henhold til lokalplanen 15, og byggeri må maksimalt opføres i 2 etager.

Grundene varierer i størrelser fra 1.270 m² – 1.729 m².

Det indstilles, at grundene udbydes til salg med følgende mindstepriser:

Højageren 1 og 3 til 325.000 kr. inkl. moms.

Højageren 4 til 275.000 kr. inkl. moms.

Højageren 5 til 375.000 kr. inkl. moms.

Højageren 6, 7, 8 og 9 til 350.000 kr. inkl. moms.

De 8 parcelhusgrunde på Højageren udstykkes og byggemodnes af Aalborg Kommune med henblik på, at de kan overtages af køberne efter september – oktober 2020, når byggemodningen er tilendebragt.

Der er foretaget geotekniske undersøgelser af jordens bæreevne i området. Nærmere oplysninger herom vil indgå som en del af udbudsmaterialet. Ud fra de trufne jordbundsforhold vurderes det, at enfamiliehuse kan funderes direkte. På flere af grundene bliver der dog tale om moderat til nogen ekstrarundering, som foreslås udført enten med en dyb direkte fundering eller ved at udskifte fyld og overjord med velkomprimeret sandfyld i omfang og kvalitet, så der kan funderes i normal dybde herpå. Der er taget højde herfor ved prisfastsættelsen.

Det anbefales desuden over for grundkøberne at foretage yderligere jordbundsundersøgelser, inden grundene bebygges.

Der er blevet foretaget arkæologisk forundersøgelse af området. Området blev efter endt undersøgelse frigivet til byggemodning, dog på nær to mindre områder, som vil skulle yderligere undersøges inden frigivelse. Disse to områder berører i alt 4 af grundene i større eller mindre omfang, men er ikke til hinder for, at der på den resterende del af de 4 grunde kan etableres et boligbyggeri. Der er også taget højde for dette forhold ved prisfastsættelsen.

De foreslåede mindstepriser indeholder ikke tilslutningsbidrag, som efter de aktuelle takster beløber sig til cirka 120.000 kr. inkl. moms.

Økonomi

De samlede omkostninger til byggemodning af de 8 grunde beløber sig til ca. 2.794.500 kr. Udgifterne afholdes over projekt 2b003850: Byggemodning Kommunale grunde, Højageren.



Bilag:

Salgsrids - Højageren, Farstrup

Oversigtskort - Højageren, Farstrup