

NOTAT

Erhvervsområde Aars Øst

Status på sagen pr. 10. april 2019 er, at administrationen er i dialog med rådgiver om den endelige udgave af et notat, der skal belyse ekstraomkostningerne i forbindelse med byggemodning af området.

Baggrunden herfor er, at der inden for området findes flere naturinteresser, herunder et grundvandsbetinget naturområde af høj værdi. Dette har medført, at der var behov en afklaring af hvorledes området kunne etableres i sammenhæng med disse naturinteresser, samt i hvilket omfang der ville blive påregnet ekstra anlægsomkostninger mv.

Inden for området findes der blødbund i arealer med mose, som skal udskiftes for at kunne anlægge veje. Blødbunden vil ligeledes skulle udskiftes, hvor der skal etableres bygninger og befæstede arealer. Der vil dermed blive tale om en forøgelse af både bygge- og anlægsomkostningerne i området.

Ekstraomkostningerne vil sandsynligvis medføre, at en større del af kommunens omkostninger ved etablering af området ikke dækkes ind ved grundsalget, hvorfor det forventede tab for kommunen vil blive øget.

Der arbejdes på at kvalificere omfanget af de forventede ekstraomkostninger, den samlede byggemodningspris og det forventede underskud ved grundsalg.

Rådgiveren sagde i øvrigt, at han ville anbefale, at vi ofrer ekstra 100.000 på en forundersøgelse (geoteknik), som kan pege på nogle områder, som vi måske bør gå uden om ved etablering af veje og byggefelter. Det kan betyde en væsentlig ændring af dispositionsplanen, som jo principielt er vedtaget politisk

Sekundært kan det blive relevant at bringe den helt anden model op, hvor man kunne tage udgangspunkt i det flere gange fremlagte ønske om at etablere boliger ved Aggersundvej 74, og etablere erhverv længere inde i området, og måske bruge naturarealer som buffer mellem boliger og erhverv.

Notat udarbejdet 10.4.2019