

Jordpulje

i 1.000 kr.

Udvalg	Bevilling	Budget ID	Forslagsnavn	2026	2027	2028	2029
Økonomiudvalg							
	Anlæg	2024_367	Jordpulje - boliger - salg og drift af eksisterende udstykninger	-111	-611	-611	-611
		2024_368	Jordpulje - pulje til køb af kunst	0	0	0	0
		2024_369	Jordpulje - erhverv - byggemodning, salg og drift	12.963	15.568	-11.458	-8.458
		2024_370	Jordpulje - Boliger - nye byggemodninger	0	8.150	7.150	-1.000
		2024_371	Jordpulje - køb af jord (bolig og erhverv) (L)	10.000	10.000	10.000	10.000
Økonomiudvalg							
Total				22.852	33.107	5.081	-69
Hovedtotal				22.852	33.107	5.081	-69

INDHOLDSFORTEGNELSE

ØKONOMIUDVALG	2
Anlæg	2
2024_367 - Jordpulje - boliger - salg og drift af eksisterende udstykninger	2
2024_368 - Jordpulje - pulje til køb af kunst	4
2024_369 - Jordpulje - erhverv - byggemodning, salg og drift	7
2024_370 - Jordpulje - Boliger - nye byggemodninger	10
2024_371 - Jordpulje - køb af jord (bolig og erhverv) (L)	13

ØKONOMIUDVALG

Anlæg

2024_367 - Jordpulje - boliger - salg og drift af eksisterende udstykninger

Type	Tekst
Udvalg	Økonomiudvalg
Bevilling	Anlæg
Budget ID	2024_367
Budgettype	Jordpuljen
Fagomraade	Bosætning, Erhverv og Organisation
Indsatsområde	Øvrige anlæg
Funktion	Boligformål
Service	Ej service
Geografi	Ikke specificeret
Udelukket forslag	
Fortrolig	Nej

Kort beskrivelse

Budgetskemaet viser de forventede salgsindtægter og driftsudgifter i 2026 og overslagsårene for byggemodnede grunde til boligformål, som skal understøtte udviklingsstrategiens mål.

I forhold til udviklingsstrategiens 4 udviklingsbyer er der enkelte kommunale boligbyggegrunde til salg i Nr. Lyndelse, Ringe og Faaborg. Der er pt. ikke kommunale udstykninger til boliger i Årslev. Der er dog private boligudstykningsgrunde i alle 4 byer.

Kommunen har byggegrunde til boligformål fordelt i hele kommunen. I nogle udstykninger budgetteres med salg hvert år, mens der i andre udstykninger er lavere efterspørgsel, hvorfor der kun budgetteres med salg hvert andet år. På udstykninger, hvor der reelt ikke er efterspørgsel, budgetteres der ikke med salg. Der laves kvartalsvise budgetopfølgninger, hvor der korrigeres i forhold til den konkrete efterspørgsel.

Der laves løbende tiltag med henblik på øget omsætning af byggegrundene, herunder vurdering af pris, plangrundlag, markedsføring mv.

På flere af de kommunale udstykninger er der afsat budget til finansiering af udgifter i forbindelse med salg af grunde samt til vedligeholdelse af området. Kommunen afholder driftsudgifter til grønne områder, indtil der etableres en grundejerforening for udstykningen, og kommunen vedligeholder usolgte grunde (slåning af græs).

Fra 2024 præsenteres Økonomiudvalget én gang årligt for en oversigt over kommunens byggegrunde til boligformål, der er til salg samt en beskrivelse af, hvor mange grunde der er solgt siden den sidste oversigt. Når nye udstykninger er salgbare, vil de også fremgå af oversigten.

Forudsætninger

Jordforsyningsområdet fungerer efter "hvile-i-sig-selv-princippet", hvilket betyder at udgifter til jordkøb, byggemodninger og drift af jordarealer over tid skal dækkes af indtægter fra salg. Budgettet på området omfatter indtægter fra salg af grunde og arealer samt udgifter til byggemodning og drift af usolgte grunde til boligområder. Nye kommunale udstykninger af grunde til boligformål er beskrevet i budgetskaemaet "Jordpulje – boliger – nye byggemodninger".

Der var pr. 31. december 2024 i alt 66 byggemodnede kommunale grunde til salg i Faaborg-Midtfyn Kommune.

I 2021 er der solgt 12 boliggrunde

I 2022 er der solgt 6 boliggrunde

I 2023 er der solgt 3 boliggrunde

I 2024 er der solgt 5 boliggrunde

Økonomi

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udførelsen	389	389	389	389	0	0	0	0	0	0
Inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægter	-500	-1.000	-1.000	-1.000	0	0	0	0	0	0
I alt	-111	-611	-611	-611	0	0	0	0	0	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Type	Tekst
Udvalg	Økonomiudvalg
Bevilling	Anlæg
Budget ID	2024_368
Budgettype	Jordpuljen
Fagomraade	Bosætning, Erhverv og Organisation
Indsatsområde	Attraktive by- og lokalsamfund
Funktion	Fælles formål
Service	Service
Geografi	Ikke specificeret
Udelukket forslag	
Fortrolig	Nej

Kort beskrivelse

Budgetforslag om, at puljen til køb af kunst (1 pct. af salgsindtægten i jordpuljen) fortsat og fremadrettet hvert år overføres til kommende budgetår og suppleres med 1 pct. på baggrund af realiserede salgsindtægter i et regnskabsår.

Historik og procedure angående afsatte midler til kunstmrådet: 1 pct. af salgsindtægten i jordpuljen:

Ved oprettelse af jordpuljen i 2008 besluttede kommunalbestyrelsen, at 1 pct. af indtægterne fra salg af grunde og arealer skal anvendes til kunst og byforskønnelse. Oprindeligt var det sådan, at der blev afsat 1 pct. af de forventede salgsindtægter. I forbindelse med budget 2024 besluttede kommunalbestyrelsen, at det fremover er 1 pct. af de realiserede salgsindtægter fra jordpuljen, der anvendes til kunstmrådet. Uforbrugte midler til kunstkøb er overført til kommende budgetår i overførselssagen.

Faaborg-Midtfyn Kommunes Billedkunstråd råder over kunstmidlerne fra jordpuljen og indstiller overfor Kultur- og Lokalsamfundsudvalget, hvilke kunstindkøb, der skal foretages. Kultur- og Lokalsamfundsudvalget har siden 2023 haft kompetence til at godkende ansøgninger om udsmykning og placering af kunst i det offentlige rum (dvs. placering af kunstværkerne). Kunstmidlerne anvendes til kommunalt ejede kunstværker på offentlige arealer, konservering, udgifter i forbindelse med rotation af værker, formidlingsaktiviteter samt som hel- eller medfinansiering af nyerehvervelser.

Billedkunstrådet statsanerkendes på årlig basis af Statens Kunstfond, som støtter Billedkunstrådet med 50.000 kr. til årets aktivitet forudsat, at kommunen årligt fremsender og får godkendt ansøgning om statsanerkendelse og samtidig kan dokumentere afholdte udgifter til kunst og drift af Billedkunstråd på min. 50.000 kr. Kommunen skal altså selv anvende 50.000 kr. til Billedkunstrådet for at kunne modtage støtte fra Statens Kunstfond. Midlerne til kommunens andel finansieres ved 20.000 kr. til formålet fra budgettet på kulturområdet og 30.000 kr. fra 1 pct. af salgsindtægterne fra jordpuljen.

Forudsætninger

Til budgetforhandlingerne for budget 2026 skal der tages stilling til, om man vil fortsætte praksis. Såfremt det besluttet, betyder det følgende:

- Realiserede salgsindtægter for 2025 opgøres ved regnskab 2025, hvorved beløbet svarende til 1 pct. til kunst og byforskønnelse kan beregnes. Samme procedure gentages i følgende år, til andet besluttet.
- Til overførselssagen 2025/2026 skal kommunalbestyrelsen finansiere beløbet svarende til 1 pct. ved kassetræk. Samme procedure gentages i følgende år, til andet besluttet.

Forbruget har indtil nu set sådan ud:

Anvendte midler fra puljen til køb af kunst:

Kunstbænk	575.000
Køb af kunstværker	30.000
Tilskud til Søllinges Forskønnelse	30.000
Køb af skulptur - Ryslinge Skulpturpark	28.387
Køb af maleriet "Afbrudt Trekant"	110.695
Billedkunstråd	149.832
I alt	923.914

Beløbet på +/-30.000 kr. drejer sig om afsættelse af en udgifts- og indtægtsbevilling i forbindelse med statsanerkendelse af kunstrådet.

Konsekvenser

Af tabellen fremgår en udgifts- og indtægtsbevilling på kunstrådet, når det er statsanerkendt.

Økonomi

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udførelsen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inventar	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Indtægter	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30	-30
I alt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Type	Tekst
Udvalg	Økonomiudvalg
Bevilling	Anlæg
Budget ID	2024_369
Budgettype	Jordpuljen
Fagomraade	Bosætning, Erhverv og Organisation
Indsatsområde	Øvrige anlæg
Funktion	Erhvervsformål
Service	Ej service
Geografi	Ikke specificeret
Udelukket forslag	
Fortrolig	Nej

Kort beskrivelse

Budgetskemaet viser de forventede salgsindtægter samt byggemodningsudgifter og driftsudgifter i 2026 og overslagsårene for udvikling af byggegrunde til erhvervsformål, som skal understøtte udviklingsstrategiens og erhvervsstrategiens mål.

For erhverv er der især stor interesse for jord i og omkring Årslev og Ringe på grund af infrastrukturen, erhvervsudviklingen ved Odense samt udviklingen af Dry Port. I perioden 2026–2029 er der derfor afsat 61,9 mio. kr. til byggemodning af erhvervsjord nord for Ringe og ved Lundsmarken i Årslev, og en forventet indtægt på 53,3 mio. kr.

Økonomiudvalget præsenteres én gang om året for en oversigt over kommunens byggegrunde til erhvervsformål, der er til salg samt en beskrivelse af, hvor mange grunde der er solgt siden den sidste oversigt. Når nye udstykninger er salgbare, vil de også fremgå af oversigten.

Forudsætninger

Jordforsyningsområdet fungerer efter "hvile-i-sig-selv-princippet". Det betyder, at der over en årrække skal være balance mellem udgifter og indtægter på jordforsyningsområdet. Hvis udgifterne overstiger indtægterne i en periode, kan det dækkes ved et likviditetstræk i form af et lån. Når indtægterne senere kommer ind, udlignes underskuddet. Budgettet på området omfatter indtægter fra salg af grunde og arealer samt udgifter til byggemodning og drift af usolgte erhvervsgrunde.

Når en ny erhvervsudstyknings udvikles, foretages en indledende byggemodning af arealet, så det bliver salgbart. Den endelige byggemodning af byggegrunde til erhverv sker i takt med, at arealerne sælges, da det ikke på forhånd er givet, hvor mange m2 den enkelte virksomhed køber. Byggemodningen tilpasses således det konkrete areal i den konkrete handel.

I 2021 er der solgt ca. 1 ha erhvervsjord

I 2022 er der solgt ca. 8,85 ha erhvervsjord

I 2023 er der solgt ca. 2,59 ha erhvervsjord

I 2024 er der solgt ca. 2,63 ha erhvervsjord

Byggemodning af flere nye kommunale erhvervsarealer afhænger af, hvornår kommuneplanlægning for disse arealer igangsættes og herefter prioriteringen af lokalplaner for nye erhvervsarealer samt i hvilket omfang, kommunen igangsætter opkøb af relevante arealer. I budgetperioden forventes det at kunne udbyde ca. 55 ha. erhvervsjord til salg.

Økonomi

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udførelsen	15.963	25.963	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0
Inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægter	-3.000	- 10.395	- 21.458	- 18.458	0	0	0	0	0	0
I alt	12.963	15.568	- 11.458	-8.458	0	0	0	0	0	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Afledt drift

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Opstartsudgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygningsrelateret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rengøring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udvending renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrigt	583	1.168	450	450	0	0	0	0	0	0
I alt	583	1.168	450	450	0	0	0	0	0	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Type	Tekst
Udvalg	Økonomiudvalg
Bevilling	Anlæg
Budget ID	2024_370
Budgettype	Jordpuljen
Fagområde	Bosætning, Erhverv og Organisation
Indsatsområde	Vækst og erhverv
Funktion	Boligformål
Service	Ej service
Geografi	Ikke specificeret
Udelukket forslag	
Fortrolig	Nej

Kort beskrivelse

Budgetforslaget viser de forventede udgifter til byggemodning af nye udstykninger til boligformål. Det strategiske perspektiv for byggemodninger tager afsæt i kommunens udviklingsstrategi om 3000 flere borgere i 2040, boligstrategisk analyse, det nuværende boligmarked, og kommunens boligbyggeprogram. En forudsætning for at nå målet i udviklingsstrategien er et varieret udbud af boliger af høj kvalitet til forskellige boligformer i kommunen og særligt i de 4 byer Ringe, Faaborg, Årslev og Nr. Lyndelse.

Budgettet er udarbejdet på grundlag af det vedtagne budget for 2025-2028 og en tilpasning til de aktuelle forventninger på området. Budgettet omfatter byggemodning samt indtægter fra salg af nye boligbyggegrunde. I perioden 2026–2029 er der afsat 28 mio. kr. til byggemodning samt indtægter på 13,7 mio. kr. i budgetperioden.

Prioriteringen af byggemodning til nye boligudstyknings er følgende:

Faaborg

Ved banegårdsområdet og Færgevej i Faaborg skal der i budgetperioden udarbejdes lokalplan. Arealet er i 2025 udbudt til salg og forventes solgt i 2026.

Ringe

Kommunen ejer arealer øst for Ringe Station, som skal sælges til boliger. Der pågår i 2025 de sidste undersøgelser af forurening, og det forventes, at der kan sælges byggeretter fra 2026, med efterfølgende lokalplanlægning. Byggemodning kan igangsættes efter lokalplanlægningen, der forventes færdig i 2026/27.

Årslev og Nr. Lyndelse

Der er pt. ikke kommunale udstykninger til boliger i Årslev og Nr. Lyndelse. Der er private udstykninger til parcelhuse i både Årslev og Nr. Lyndelse. Årslev kommer hurtigt til at mangle byggemodnede arealer til boliger. For at sikre fremgang i tilflytningen bør processen med opkøb af jord til boligbyggegrunde ske i 2026. Der er i budgetperioden afsat 21. mio. kr. til byggemodning af boliger i Årslev. Indtægter fra salg af kommende byggegrunde er ikke estimeret, da de forventes at komme efter 2029, og blandt andet afhænger af antallet af boliger og boligtype.

Prøvehandling i Ferritslev

Som en prøvehandling skal der etableres byggegrunde i Ferritslev. Jordkøb forventes at ske i 2025, hvorefter arealet kan byggemodnes. Der er afsat en ramme på i alt 4. mio. kr. til prøvehandlingen, som finansieres via Jordpuljen.

Økonomiudvalget præsenteres én gang om året for en oversigt over kommunens byggegrunde til boliger, der er til salg samt en beskrivelse af, hvor mange grunde der er solgt siden den sidste oversigt. Når nye udstykninger er salgbare, vil de også fremgå af oversigten.

Forudsætninger

Overslagsprisen er udarbejdet med erfaringstal fra lignende anlægsprojekter. Beløbet omfatter alle udgifter, herunder projektering, anlæg af veje og stier, belysning, landinspektøromkostninger. Hvis der er større forurening, dårlige jordbundsforhold eller større arkæologiske fund kan det medføre større udgifter til byggemodningen.

Både Faaborg Banegårdssområde og Ringe Øst er beliggende på tidligere industriarealer, der med en vis sandsynlighed er forurenede. Derfor kan byggemodningspriserne på disse arealer vise sig at være mere omkostningstunge end byggemodninger på landbrugsjord.

Økonomi

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udførelsen	7.000	10.500	10.500	0	0	0	0	0	0	0
Inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægter	- 7.000	-2.350	-3.350	- 1.000	0	0	0	0	0	0
I alt	0	8.150	7.150	- 1.000	0	0	0	0	0	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Afledt drift

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Opstartsudgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygningsrelateret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rengøring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udvending renhold	315	472	472	472	472	472	472	472	472	472
Indtægt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrigt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	315	472	472	472	472	472	472	472	472	472

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Type	Tekst
Udvalg	Økonomiudvalg
Bevilling	Anlæg
Budget ID	2024_371
Budgettype	Jordpuljen
Fagomraade	Bosætning, Erhverv og Organisation
Indsatsområde	Øvrige anlæg
Funktion	Ubestemte formål
Service	Service
Geografi	Ikke specificeret
Udelukket forslag	
Fortrolig	Nej

Kort beskrivelse

Budgetskemaet viser den afsatte ramme til køb af jord til bolig- og erhvervsformål, som skal understøtte Udviklingsstrategien og Erhvervs- og turismestrategien. De påtænkte jordkøb til bolig og erhverv tager afsæt i de politisk strategisk udpegede retninger for udvikling sammenholdt med rammerne i kommuneplanen og de konkrete muligheder for køb af jord.

Forventet køb af jord til bolig- og erhvervsformål

Med etableringen af en del af Novo Nordisk i det østlige Odense og udviklingen af Dry Port Odense/Årslev forventes en øget efterspørgsel på bolig- og erhvervsgrunde i de kommende år.

For at kvalificere behovet for opkøb af jord på længere sigt igangsættes i 2025 analyser, der skal afdække mulighederne i området. Analyserne vil indgå i arbejdet med den kommende udviklingsstrategi og kommuneplan. For at kunne imødekomme den forventede fremtidige efterspørgsel på byggegrunde i Årslev og undgå at komme på bagkant, er det dog hensigtsmæssigt allerede i 2026 at opkøbe jord.

I forbindelse med arbejdet med en ny kommuneplan vil der desuden ske en revision af boligområderne i kommuneplanens øvrige bymønstrebyer.

Forudsætninger

Jordforsyningsområdet fungerer efter "hvile-i-sig-selv-princippet". Det betyder, at der over en årrække skal være balance mellem udgifter og indtægter på jordforsyningsområdet. Hvis udgifterne overstiger indtægterne i en periode, kan det dækkes ved et likviditetstræk i form af et lån. Når indtægterne senere kommer ind, udlignes underskuddet. Budgettet på området omfatter indtægter fra salg af grunde og arealer, låneoptagelse i forbindelse med køb af jord samt udgifter til køb af jord, byggemodning, drift af usolgte grunde og ydelse på lån.

Der afsættes årligt en ramme på 10 mio. kr. til køb af jord til bolig og erhverv, men behovet for køb varierer fra år til år. Der laves kvartalsvise budgetopfølgninger, hvor behovet for køb af jord løbende følges. Økonomiudvalget og Teknik- og Miljøudvalget har i november en årlig temadrøftelse om køb af nye arealer, som sætter retning for det kommende års budgetforslag samt planprioriteringer.

Der kan foretages låneoptagelse på 85% af udgiften til køb af jord. Der er dog kun mulighed for låneoptagelse, hvis arealet ved købet har én af følgende benyttelseskoder: 05 Landbrug bebygget, 07 Frugtplantage, gartneri og planteskole eller 17 Ubebygget landbrugslod mv.

Konsekvenser

Omfanget af køb af jord afhænger i høj grad af efterspørgslen på grunde og arealer. Tidsplanen for gennemførelse af køb af jord vil således afhænge af den generelle udvikling på området.

Økonomi

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Projektering	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udførelsen	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	0
Inventar	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
I alt	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	0

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)

Afledt drift

Økonomi	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Opstartsudgifter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bygningsrelateret	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rengøring	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Udvending renhold	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Indtægt	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Øvrigt	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450
I alt	450	450	450	450	450	450	450	450	450	450

Alle beløb i 1000 kr. og 2026-niveau (Budgetudvidelse angives med positivt fortegn og budgetreducering angives med negativt fortegn)