

REFERAT Kommunalbestyrelsen Lukket d. 10-06-2021

Mødedato Torsdag d. 10. juni 2021 kl. 16:30

Mødested

Mødedeltagere Ann Harnek (T), Anne Funk (O), Annette Nyvang (T), Ebbe Kyrø (T), Helle Barth (V), Katrine Tholstrup (C), Kenneth Gøtterup (C), Kim Dupont (V), Lisbeth Dam Larsen (A), Morten Dreyer (O), Martin Wood Pedersen (C), Nicolaj Bertel Riber (A) (Fravær), Ole Hansen (A), Per Faldborg Olesen (V), Peter Læssøe (T)

Indholdsfortegnelse

Afgivelse af købstilbud på "Asylgrunden" - ændrede betingelser.....	3
---	---

Punkt 1: Afgivelse af købstilbud på "Asylgrunden" - ændrede betingelser

21/2054

RESUMÉ:

Den 27. maj traf Kommunalbestyrelsen beslutning om, at give administrationen bemyndigelse til at afgive et købstilbud med forbehold på Asylgrunden. Den 3. juni har administrationen været i dialog med statens ejendomsselskab Freja vedrørende de konkrete betingelser for afgivelse af købstilbud. Af dialogen fremgik det, at Freja har ændret på betingelserne. Kommunalbestyrelsen skal i denne sag forholde sig til ændringerne.

INDSTILLING:

Administrationen indstiller,

1. **at** det afklares om forbehold for forurening på Asylgrunden skal fastholdes,
2. **at** model for budsafgivelse vælges,
3. **at** der angives det beløb, som skal indgå i købstilbud, og som skal finansieres af kassen.

BESLUTNING: Økonomiudvalget den 09-06-2021

Ændringsforslag fra A+C+V:

Der afgives ikke købstilbud på grunden.

For stemte 4 (A+C+V)

Imod stemte 1 (O)

Undlod at stemme 2 (T)

Anbefales over for KB.

BESLUTNING: Kommunalbestyrelsen Lukket den 10-06-2021

Anbefaling fra ØU (Der afgives ikke købstilbud på Asylgrunden)

For stemte: 9 (A+C+V)

Imod stemte:

Undlod at stemme: 6 (O+T)

Godkendt.

Ole Svendsen (A) var indkaldt som stedfortræder for Nicolaj Bertel Riber (A).

SAGSFREMSTILLING:

Den 27. maj traf Kommunalbestyrelsen følgende beslutning:

”Kommunalbestyrelsen bemyndiger administrationen til at afgive købstilbud på Asylgrunden, inkl. bygninger med tilbehør og inventar, i størrelsen 5-8 mio. kr. I købstilbuddet skal der tages forbehold for, at forureningsgraden skal være i overensstemmelse med det beskrevet i salgsprospektet.”

Den 3. juni var administrationen i dialog med statens ejendomsselskab Freja. Freja oplyste på mødet, at de havde præciseret og ændret betingelser for afgivelse af købstilbud.

Tidligere var der ikke tale om en mindstepris ved afgivelse af købstilbud. Nu er der sat en minimumspris på 6,5 mio. kr. Fristen for at afgive bud er den 16. juni kl. 12.00.

De præciserede endvidere, at de lagde op til at modtage bud, som er ubetingede – dvs. uden forbehold. Man kan dog vælge at afgive bud indeholdende forbehold, men det risikerer at stille en i en ringere position i forhold til andre bydere.

Som det fremgår af Kommunalbestyrelsens beslutning, så er det vedtaget at afgive købstilbud med forbehold for forurening. Administrationen har modtaget dokumenter vedrørende Asylgrunden. Af dem fremgår det, at matriklen ikke er

omfattet af områdeklassificering. Der er på denne matrikel ikke igangværende påbud efter jordforureningsloven. Det fremgår også, at forureningsgraden er kortlagt på vidensniveau 1 efter Jordforureningsloven. Dette betyder, at Region Hovedstaden har gennemgået arkiver mv om grunden og konstateret, at der har været aktiviteter på grunden som kan have givet anledning til forurening. Der er ikke udført analyser af jord til at bekræfte dette. Grunden er alene kortlagt ud fra oplysninger fra arkiver.

Forvaltningen har efterfølgende kigget kommunens miljøarkiv igennem og konstateret, at der har været

- 12 olietanke og 1 benzintank på ejendommen. De ældste tanke er fra 1951 og frem 1980'erne. Tankene er sløjfet, sandfyldt eller optaget og de ældste har været erstattet af nyere tanke fra 1980'erne.
- Et tankanlæg benzin og dieseltanke på hhv 10 m³ og 20m³ med stander. Anlægget blev sløjfet i 2001
- Autoværksted med vaskehal fra 1951 - 2000
- Spildevand har været afledt via olieudskiller og sandfang til grøft
- Forsvaret har været lokaliseret på grunden fra 1951 og frem til 1984, herefter lejere frem til 2000

Der er i 1996 konstateret en olieforurening omkring en nedgravet fyringsolietank. Jord er bortgravet med der er efterladt en olieforurening under tank og bygning. Omfang er ikke afgrænset. Der fremgår ikke andre konstaterede forureninger af arkivet.

På baggrund af det skriftlige materiale vedrørende forurening vurderer administration, at det ikke kan udelukkes, at der kan være forureninger som skal håndteres i forbindelse med brug af området.

Freja er ikke indstillet på at foretage jordbundsprøver, hvilket vanskeliggør det forbehold som blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen d. 27. maj. Forbeholdet vil endvidere være svært at håndhæve efter et køb, da der indgår en ansvarsfravigelsesklausul i købsbetingelserne. Dette bevirker, at hvis der efter et køb findes forurening på matriklen, så er det ikke muligt at gøre krav gældende.

Endeligt redegjorde Freja for, at der vil være to modeller for afgivelse af købstilbud:

- Model 1: man kan afgive bud ud fra de gældende planbestemmelser.
- Model 2: man kan også afgive bud som en byggeretspris. Byggeretsprisen er gældende, hvis der inden for en 5 årig periode ændres i planbestemmelserne, således at det bliver muligt, og det vælges, at bygge på matriklen. Bud som byggeretspris må forventes, at være markant højere end bud ud fra nuværende planbestemmelser. Kommunalfuldmagten giver ikke kommuner lov til at købe matrikler med videresalg for øje. Bebyggelse på Asylgrunden kan derfor udelukkende være til kommunale formål, hvis Dragør Kommune er køber.

Det er et meget usandsynligt scenarie, at få dispensation fra Fingerplanens bestemmelser. Asylgrunden ligger Fingerplanens grønne kiler, hvilket medfører, at der ikke må opføres nye bygninger.

Dog indgår følgende i regeringsudspillet ”Tættere på – Grønne byer og en hovedstad i udvikling” fra d. 26. maj 2021: ”Det skal være muligt at erstatte eksisterende bygninger i Fingerplanens grønne kiler med nye, tidsvarende bygninger til almene, rekreative formål, der understøtter intentionen om grønne kiler med adgang for alle.”

Hvis udspillet, qua finanslovsforhandlingerne, bliver til lov, så vil det planerne for et outdoor-center lettere kunne realiseres. Men det vil ikke blive muligt at etablere boliger, og det virker fortsat ikke sandsynligt, at der gives lov til dette.

Som byder kan man vælge, at byde på den ene måde, eller på begge måder. Uanset hvad, så skal der afleveres ét bud, og der er ikke efterfølgende mulighed for forhandling. På baggrund af bud vælges køber.

LOVE/REGLER:

Ingen bemærkninger.

ØKONOMI/PERSONALEFORHOLD:

Finansiering af køb kan ske via kassetræk, eller via reduktion af driftsbudget eller anlægsbudget for 2021.

KOMMUNIKATION/HØRING:

Ingen bemærkninger.

RELATION TIL POLITIKKER:

Ingen bemærkninger.

BESLUTNINGSPROCES:

Økonomiudvalget den 9. juni 2021.

Ekstraordinært kommunalbestyrelsesmøde den 10. juni 2021.

Bilag

Udbudsbrev - Kalvebodvej 250 2791 Dragør - 03.06.2021.pdf