



Til Økonomiudvalgets medlemmer

21-01-2008

Sagsnr.
2007-104816

Thomas Koppels Allé (Karens Minde) – ny vej (TMU 653/2007).

Dokumentnr.
2008-37293

Kultur- og Fritidsudvalget og Teknik- og Miljøudvalget anbefaler i indstilling om Thomas Koppels Allé – ny vej, at der gives en anlægsbevilling på 2 mio. kr. til projektering og udbud af Thomas Koppels Allé. Der vil senere blive udarbejdet en indstilling om anlægsbevilling på ca. 18 mio. kr., når der har været afholdt licitation.

Sagsbehandler
L. H. Danchell
Jon Jespersen

Der er anvist finansiering for de 2 mio. kr. under Økonomiudvalgets bevilling, da det fremgår af indstillingen "Billige boliger - pilotprojektet - Karens Minde" (BR 125/07, tiltrådt af BR den 29. marts 2007), at ca. 20 mio. kr. af provenuet fra salg af Karens Minde vil medgå til anlæg af Thomas Koppels Allé.

Da det imidlertid har vist sig, at der skal bruges ca. 12 mio. kr. ekskl. moms mere på miljøforanstaltninger end forudsat i indstilling BR 125/07, mangler der pt. et tilsvarende beløb til finansiering af den kommende udgift til anlæg af vejen.

Anlæg af Thomas Koppels Allé er ifølge BR 125/07 nødvendig i forhold til omdannelse af haveforeningen Frederikshøj og havebyen Mozart til helårsbeboelse og for at få udstykket Karens Minde. Baggrunden er, at vejmyndigheden har stillet krav om, at vejen udlægges og anlægges som privat fællesvej med en bredde på 16 m. Kravet er stillet i forbindelse med udmatrikulering af Haveforeningen Frederikshøj og Havebyen Mozart (der skal omdannes til helårsbeboelse) og af Karens Minde-arealet. Vejen er i dag 7 m bred og kan ikke afvikle den fremtidige trafik tilfredsstillende.

Udgifter til afværgeforanstaltninger

Det fremgår af den tidligere indstilling om salg af Karens Minde-arealet mv. (BR 125/07), at købesummen (dvs. 27.950.000 kr.) indgår på Økonomiudvalgets budget (bevillingen Salg af rettigheder mv.), og at kommunen refunderer køber udgifterne til afværgeforanstaltninger mv., anslået til ca. 8 mio. kr. ekskl. moms. Udgiften vil blive afholdt af samme bevilling.

De samlede udgifter til afværgeforanstaltninger og ekstrarundering forventes imidlertid nu at blive i størrelsesordenen 24-25 mio. kr. inkl. moms, eller ca. 19-20 mio. kr. ekskl. moms.

Der vedlægges et af Center for Miljø udarbejdet notat af 6. december 2007, der forklarer, hvorfor oprensningssomkostningerne er blevet så meget højere end oprindeligt forventet.

Center for Økonomi

Rådhuset, 2. sal, vær. 43
1599 København V

Telefon
3366 2890

E-mail
jje@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800206

www.kk.dk

Det skyldes blandt andet, at det i forbindelse med oprensningen blev konstateret, at omfanget af den forurenede jord og forureningsgraden var større end forudsat. Der skulle derfor fjernes en større mængde jord, herunder i en større afstand omkring byggefeltene for at undgå indeklimaproblemer pga. afdampning fra forureningen. Endvidere var der øgede udgifter til sortering af jorden og til flere analyser end forudsat.

Inden salget af grunden har Økonomiforvaltningen fået foretaget en forureningsundersøgelse på sædvanlig vis, som når kommunen i øvrigt sælger ejendomme. Forureningsundersøgelserne udføres af et privat firma ud fra et oplæg, som godkendes af Center for Miljø. Forureningsundersøgelser og estimering af udgifterne til efterfølgende afværgeforanstaltninger vil altid være behæftet med en vis usikkerhed, da jord ikke graves op, men der alene udføres boreprøver på grunden. Sagen om etablering af en 7-mands kunstgræsbane på Kulbanevej (KFU 512/2007) er et andet aktuelt eksempel på, at der er usikkerhed om udgifterne til oprensning af forurenede jord.

For fremadrettet at minimere risikoen for en tilsvarende stor forskel mellem de forventede og de faktiske udgifter til jordoprensning har Økonomiforvaltningen taget initiativ til, at der straks nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af Københavns Ejendomme, Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen med henblik på, at der kan foreligge en afrapportering fra gruppen ultimo februar 2008. Arbejdsgruppen skal blandt andet,

- vurdere om/hvorledes den nu anvendte fremgangsmåde vedrørende forureningsundersøgelser i forbindelse med grundsalg kan optimeres,
- vurdere muligheden for at lade miljøundersøgelser danne baggrund for fastlæggelse af byggefelt i en lokalplan med henblik på at placere bebyggelsen, hvor forureningen skønnes at være mindst. Dette forudsætter, at undersøgelser, udarbejdelse af lokalplanforslag og forberedelse af salg af en kommunal ejendom pågår sideløbende,
- anmode Center for Miljø om - på baggrund af de hidtidige erfaringer med de private rådgivningsfirmaer, der udfører forureningsundersøgelserne - at foretage en benchmarking af de firmaer, der udfører arbejdet bedst og billigst,
- foretage en afvejning af fordele og ulemper ved generelt at øge niveauet af forudgående miljøundersøgelser, herunder en afvejning af udgifterne til at foretage miljøundersøgelserne sammenholdt med de gevinster, der er ved en øget grad af sikkerhed for de kommende oprensningsudgifter.

Finansiering af Thomas Koppels Allé

Da der på grund af de øgede forureningsudgifter kun forventes at være

et nettoprovenu på ca. 8 mio. kr. af salgsindtægten tilbage, vil der skulle findes dækning for ca. 12 mio. kr. ekskl. moms til projektering og anlæg af Thomas Koppels Allé.

Finansiering hertil findes gennem omdisponering af de uforbrugte midler fra Boligplanen (tidligere Boligpolitisk strategiplan), hvor der blandt andet var disponeret 25 mio. kr. til en promenade ved Fordgraven i Sydhavnen. Da promenaden ved Fordgraven kan etableres som et privat fællesanlæg og dermed vil blive privatfinansieret, er midlerne uforbrugte og kan omdisponeres. En indstilling om omdisponeringen af de resterende midler i boligplanen ventes forelagt BR i foråret 2008.

Bilag: Center for Miljø's notat af 6. december 2007