

16. Flytning af NF "Prøvestenen" til erstatningsareal på Amager Fælled (2009-28696)

BR skal træffe beslutning om erstatningsareal til Nyttehaveforeningen Prøvestenen, som er blevet opsagt fra deres nuværende lejemål. Københavns Kommune har forpligtet sig til at stille erstatningshaver til rådighed for foreningen.

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at NF "Prøvestenen" tilbydes erstatningshaver på Amager Fælled i 2009 på de i vedlagte aftale angivne vilkår,
2. at haver, der anlægges på det udlagte nyttehaveområde, udover erstatningshaverne udlejes til kolonihaveforbundet til videreudlejning og med vilkår om tilbagebetaling af anlægsudgifterne,
3. at der gives en tillægsbevilling og anlægsbevilling på 8,205 mio.kr. (p/1 2009) til TMU's bevilling ordinære anlæg, funktion 0.28.20.3 (grønne områder og naturpladser) til erstatningshaver til NF "Prøvestenen". Der anvises finansiering på Økonomiudvalgets bevilling, Fælles anlægspuljer, funktion 6.45.51.3 Sekretariat og Forvaltning hvorfra midlerne omplaceres,
4. at der gives en tillægsbevilling og anlægsbevilling på 2,091mio. kr. (p/1 2009) til TMU's bevilling ordinære anlæg, funktion 0.28.20.3 (grønne områder og naturpladser) til anlæg af restarealet til nye haver. Der anvises finansiering på Økonomiudvalgets bevilling, Fælles anlægspulje, funktion 6.45.51.3 Sekretariat og Forvaltning, hvorfra midler omplaceres,
5. at der gives en anlægsbevilling på 2 mio. kr. (p/1 2009) til Økonomiudvalget bevilling, Økonomisk Forvaltning, anlæg, funktion 6.45.51.3 (Sekretariat og forvaltning) til flytning af haveforeningens bygninger. Der anvises finansiering i 2009 på Økonomiudvalgets bevilling, Fælles anlægspulje, funktion 6.45.51.3 Sekretariat og Forvaltning, hvorfra midlerne omplaceres, samt
6. at Københavns Ejendomme (KEjd) indgår lejeaftale med Kolonihaveforbundet for Danmark på de for kommunen sædvanlige udlejningsvilkår til kolonihaveformål f.s.v.a. erstatningshaverne og for de ny haver på de sædvanlige udlejningsvilkår. KEjd aftaler ligeledes vilkår for tilbagebetaling af anlægsudgifterne til de nye haver på 2,091mio. kr. KEjd indarbejder de budgetmæssige konsekvenser af ovenstående ændringer i en korrektionssag om bevillingsmæssige ændringer i 2009.

Problemstilling

I forbindelse med Borgerrepræsentationsmødet den 12. marts 2009 blev det besluttet, at

Kløvermarken fastholdes som rekreativt idrætsområde uden boligbyggeri, og at Vandkunstens plan for udviklingen af Kløvermarkskvarteret med boliger og rekreativ anvendelse således opgives.

Konsekvensen heraf er, at Skanska ikke på det eksisterende plangrundlag kan bygge boliger, men fortsat vil kunne anvende arealet til industri, som den gældende lokalplan giver mulighed for. Københavns Kommune skal – uanset at byggeriet på Kløvermarken/Kløverparken er opgivet – afholde udgifterne til flytning af kolonihaver på i alt 12,3 mill. kr. som angivet i nærværende indstilling. Der forelægges samtidig indstilling fra TMF om bevilling af 12 mio kr. til jordflytning og landskabelig bearbejdning af arealer til brug for boldfællede og campingplads, der ligger tæt på nyttehaveområdet.

Københavns Kommune solgte i 1967 arealet, hvorpå NF ”Prøvestenen” ligger. Det var en forudsætning ved salget, at nyttehaveerne kunne blive liggende, indtil ”arealerne bebygges eller anvendelsen i øvrigt bliver til gene”. I forbindelse med implementeringen af kolonihaveloven blev der endvidere indgået en aftale mellem kommunen og Kolonihaveforbundet (BR421/01) om at kommunen i samarbejde med Kolonihaveforbundet skal tilbyde nyttehaveforeningen erstatningshaver på Amager Fælled, og flytte husene for brugerne til de nye haver. Ejeren af arealet har fået en WWM-tilladelse til oprensning af hele den ejendom, hvorpå NF ”Prøvestenen” ligger. Oprensningsarbejderne, der påregnes at vare et par år, skal være færdig i 2012. Ejeren har oplyst, at man agter at gøre brug af tilladelsen.

Løsning

Anlæg af erstatningshaverne til NF Prøvestenen falder tidsmæssigt sammen med TMF’s planer om delvis implementering af planen ”Amager Fælled og det nordlige naturområde I Ørestad, udviklingsplan 2004-08” som vedrører anlæg af nyttehaver, boldfællede og campingplads. TMF og ØKF har derfor i samarbejde udbudt opgaven ”Amager Fælled – jordflytning og landskabelig bearbejdning” offentligt. Frist for afgivelse af tilbud på anlægsopgaverne er den 23. marts 2009. Opgaven omfatter 3 etaper: 1. anlæg af nyttehaver, 2. anlæg af kryds ved Vejlands alle og 3. anlæg af boldfællede og campingplads. TMF fremsætter selvstændig indstilling om anlægsbevilling til anlæg af kryds, boldfællede og campingplads.

Anlægsarbejderne for nyttehaveområdet omfatter jordarbejder, anlæg af stier, el- og vandforsyning, opførelse af toiletbygninger og tilplantning af fællesarealer og hæk m.m. Arbejderne forventes igangsat i juni/juli og afsluttet 1.12.2009, så kolonisterne kan få deres huse flyttet til erstatningsarealet primo december, hvor det nuværende lejemål skal være fraflyttet.

Det i udviklingsplanen udlagte nyttehavearealet, der incl. fællesarealer har et areal på 5,8 ha, vil blive indrettet med 251 lodder, omkranset af levende hegn og med tilplantede grøninger og brugsplæner. Stierne anlægges med grus. Lodderne påføres 30 cm muld. Der etableres 3 toiletbygninger, hver indeholdende 3 almindelige toiletter og 1 handicaptoilet. Toiletbygningerne vil blive anlagt med grønne tage (mos-sedum beplantning) Herudover vil der være indlagt vand til nyttehaveerne med et rimeligt antal aftapningssteder. Alle anlægsarbejderne vil blive udført i overensstemmelse med kommunens miljøpolitik.

TMF har tidligere på nyttehavearealet foretaget afværgeforanstaltninger, herunder udlagt signalnet og ren jord. Der er i sommeren 2008 foretaget en ny miljøundersøgelse af arealet, og Center for Miljø har på denne baggrund meddelt, at der i forbindelse med anlæg af arealet til nyttehaveformål alene skal påregnes håndtering af forurenede jord ved ledningsarbejder og gravearbejder, der ligge

under signalnettet, og at alle bygninger på nyttehavearealet af hensyn til evt. gasudvikling skal sættes på sokkel, så der er udluftning under bygningerne. Herudover er der ikke miljøkrav.

NF Prøvestenen har i dag 215 havelodder. Der er kun få af kolonisterne, der ikke ønsker at flytte med, så behovet for erstatningshaver forventes at være 200. Arealet vil blive udlejet til Kolonihaveforbundet på de sædvanlige udlejningsvilkår for nyttehaver, og Kolonihaveforbundet vil videreudleje det til haveforeningen på sædvanlige vilkår.

De nye haver

De resterende 51 lodder vil blive udlejet til Kolonihaveforbundet til videreudlejning til en ny nyttehaveforening på de sædvanlige udlejningsvilkår, men med vilkår om tilbagebetaling af anlægsudgifterne. Baggrunden for tilbagebetaling af anlægsudgifterne er, at det ikke er kommunens praksis at betale for anlæg af nye nyttehaver. Den sædvanlige praksis er, at der udlejes råjord, som så anlægges af kolonisterne. Anlægsudgiften på ca. 41.000 kr. pr lod, vil med en forrentning på 5 % og en afdragsperiode på 30 år for den enkelte kolonist betyde, at han udover den gældende leje på under 100 kr. pr. mdr., skal betale 222,26 kr. pr. mdr. i ydelse. En tidligere foretagen undersøgelse viser, at det store flertal, af dem der ønsker at leje en nyttehave, vil være villig til at betale en leje på denne størrelse.

ØKF har været i dialog med Kolonihaveforbundet for Danmark og haveforeningens bestyrelse i forbindelse med projekteringen af nyttehavearealet, og der er udtrykt tilfredshed med resultatet. Kolonihaveforbundet for Danmark har accepteret lånemodellen.

Økonomi

I budgettet 2009 er medtaget et beløb på 36.000.000 kr. til anlæg af arealet, og til flytning af huse.

Udgifterne kan på baggrund af det valgte projekt anslås til: Anlæg af 200 erstatningshaver 8.205.000 kr., flytning af op til 200 huse 2.000.000 kr. Anlæg af 51 nye nyttehaver er anslået til at koste 2.091.000 kr.

Københavns Ejendomme (KEjd) indgår lejeaftale med Kolonihaveforbundet for Danmark på de for kommunen sædvanlige udlejningsvilkår til kolonihaveformål f.s.v.a. erstatningshaverne og for de nye haver på de sædvanlige udlejningsvilkår. KEjd aftaler ligeledes vilkår for tilbagebetaling af anlægsudgifterne til de nye haver.

KEjd indarbejder de budgetmæssige konsekvenser af lejeaftalen og tilbagebetaling af anlægsudgifter for de nye haver i en korrektionssag om bevillingsmæssige ændringer i 2009.

HØRING

Indstillingen har været forelagt TMF, der ikke har bemærkninger.

Københavns Ejendomme har afgivet vedlagte høringssvar.

Videre proces

Indstilling om 2. og 3. etape af implementering af planen "Amager Fælled og det nordlige

naturområde I Ørestad, udviklingsplan 2004-08” boldfællede og campingplads vil blive fremsat af TMF. Begge indstillinger forventes behandlet i BR’s møde inden sommerferien.

Claus Juhl

Henrik Plougmann Olsen

bilag

[1. Aftalen mellem Københavns Kommune, Kolonihaveforbundet og NF Prøvestenen](#)

[2. Kortbilag](#)

[3. Administrativt høringssvar vedr N_F Prøvestenen](#)

