



Modtager(e): ØU
cc: [Navn(e)]

Orientering til ØU vedr. miljø- og geotekniske jordbundsforhold på Stensmosegrunden og Hjørnegrunden

Dato: 7. august 2019
Sags nr.: 82.02.00-Ø54-1-19
Sagsbehandler: PB

Miljøundersøgelser viste, at der er fundet slagter i et område på Hjørnegrunden. Derudover er der langt overvejende fundet ren jord (henholdsvis 86 % og 88 % af jordprøverne). Den resterende del er lettere forurenede jord og forurenede jord. Der er ved de geotekniske undersøgelser fundet blød bund - visse steder ned til 2,3 meter uden terræn. Det kræver ekstra fundering og øget armeringsmængde.

NIRAS har, på vegne af kommunen, foretaget en granskning af købers rettidige reklamation over jordbunds- og miljøforhold med tilhørende dokumentation - både i relation til enkeltposter og købers anslåede meromkostninger.

Drøftelse mellem køber og dennes rådgivere, samt forvaltningen og dennes rådgivere har omhandlet de forudsætninger, der ligger til grund for beregning af kompensationens størrelse.

Det vil sige:

- Omfanget af mængden af forurenede jord, der skal opgraves og bortkøres
- Omfanget af mængden af ekstra udstøbning af beton til fundering
- Markedsprisen for udgravning, bortkørsel og deponering af jord

På den baggrund har kommunen, som sælger accepteret, at der for de to grunde foreligger dokumenterede meromkostninger af kr. 2.678.813,71 inkl. moms, hvilket overstiger den nævnte bundgrænse af kr. 1.500.000 inkl. moms med **i alt kr. 1.178.813,71 inkl. moms.**

Beløbet på kr. 1.178.813,71 inkl. moms svarer til det beløb, og de løsninger som Niras har anerkendt som værende egnede og billigst.

Kommunens advokat har anbefalet en løsning med en fast reduktion af købesummen til fuld og endelig afgørelse, dvs., at der laves et tillæg til købsaftalen, hvorefter den oprindelige købesum af 21.500.000 kr. inkl. moms bliver reduceret med kr. 1.178.813,71 kr. inkl. moms.

En løsning, som køber har accepteret.

Med en fast reduktion af købesummen undgår man efterfølgende en (fortsat) dialog om (rette) metoder til bl.a. ekstrafundering og miljøhåndtering i selve byggefasen og de rimelige priser/takster herfor.

**SEKRETARIAT FOR
BYUDVIKLING & ERHVERV**

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 2
2620 Albertslund

www.albertslund.dk
albertslund@albertslund.dk
T 43 68 68 68



Det kan oplyses, at Propreco har deponeret kr. 26.500.000 kr. Dette svarer til købesummen på 21.500.000 + en yderligere deponering af kr. 5.000.000 til sikkerhed for købers realisering af seniorbolig-projektet.

Tillægget til købsaftalen vedr. en købesumsreduktion betyder i praksis, at kommunen returnerer kr. 1.178.813,71 af de allerede deponerede midler/købesum.