

Midlertidig drift af arealet ved Halsskov Havn samt udarbejdelse af tilstandsundersøgelse på de 2 moler (B)

Sagsfremstilling

13. Midlertidig drift af arealet ved Halsskov Havn samt udarbejdelse af tilstandsundersøgelse på de 2 moler (B)

Sagsnr.: 330-2015-4795

Dok.nr.: 330-2015-94306

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Stillingtagen til oprydning og midlertidig drift af areal ved Halsskov Havn ind til der er truffet en permanent beslutning om den fremtidige anvendelse af området samt udarbejdelse af tilstandsundersøgelse på de 2 moler.

Baggrund

Byrådet vedtog i december 2014 at tilbagekøbe ejendommen Halsskov Havn 7 af Halsskov Maritime By A/S. Ejendommen har et samlet areal på ca. 11 ha.

Ca. 7,2 ha af arealet er omfattet af lokalplan nr. 131 – Halsskov Havn, Kanalbyen. Lokalplanen skønnes at give mulighed for opførelse af 250-350 boliger i en etagebebyggelse på 1½-4 etager.

Det vurderes imidlertid, at det på nuværende tidspunkt ikke vil være realistisk at sælge arealet til dette formål. De nuværende planforhold bør således revurderes, ligesom området bør indgå i andre strategiske overvejelser.

Ved Slagelse Kommunes tilbagekøb af ejendommen blev der ikke taget stilling til driften af arealet, som bærer præg af mange års henkastning af affald mv. Der har været adskillige klager fra naboer og brugere af arealet over dette.

Oprydning, afspærring, skiltning, adgang til området

Administrativt er der i forbindelse med overtagelsen af arealerne udført følgende arbejder:

- Oprydning af "husholdningsaffald" og lignende affald, væltede og ubenyttede byggepladshegn.
- Fjernelse af væltede træer, der er til fare for mennesker og dyr.
- Afspærring af vejadgange og øvrige indgange til arealet for køretøjer.
- Opsætning af advarselsskilte om brug af molerne, som begge er i meget dårlig stand.

Udgifterne til de udførte arbejder beløber sig til ca. 48.000 kr.+ moms, som der ikke er givet bevilling til.

Entreprenørservice har desuden udarbejdet overslag over udgifter til at føre opsyn med arealerne samt løbende renholdelse af området, hvis der – trods afspærringer – fortsat bliver smidt affald. Udgifterne til opsyn og renholdelse forventes i den resterende del af 2015 at beløbe sig til 15.000 kr. + moms, som der ikke er bevillingsmæssig dækning til. Der søges således en samlet bevilling til dette på 63.000 kr.

Herudover skal der tages stilling til den midlertidige drift 2-5 år frem i tiden, til der er sket en afklaring af områdets fremtidige anvendelse. Udgifterne hertil skønnes at beløbe sig til 20.000 kr. + moms årligt, som der ikke er afsat midler til i budgettet.

Der er fortsat adgang til arealet, idet der dog er opsat vejspærring af adgangsvejen samt øvrige indgange til arealet for at forhindre yderligere henkastning af affald mv. Der er foreløbigt udleveret nøgle til afspærringen til 8 dykkerklubber, der anvender området, ligesom der vil blive udleveret nøgle til yderligere interesserede.

Fjernelse af asfalt, beton mm.

Center for Kommunale Ejendomme skønner, at der på arealet ved Halsskov Færgehavn ligger ca. 9.500 tons ren beton/ren asfalt/mursten/blandet asfalt/andet.

1. En bortskaffelse her og nu vil overslagsmæssigt det koste 225 kr./tons: **2.137.500,- kr.**
2. En bortskaffelse gennem en periode på 2-3 år, hvor materialerne løbende bliver knust og anvendt i andre projekter, hvilket vil betyde en nettoudgift for Slagelse Kommune på i alt ca. 200.000 kr. ekskl. moms fordelt over 2-3 år.

Udbedring af moler

Oricon har oplyst, at en dybdegående tilstandsundersøgelse i forhold til renovering af de 2 moler, som Slagelse Kommune har overtaget ved handlen, vil beløbe sig til ca. 75.000 kr. ekskl. moms.

Størrelsesordenen af udgifterne til selve renoveringen af molerne skønnes groft til at ligge i intervallet **15.000 – 25.000 kr. pr. løbende meter mole ekskl. moms.**

Den sydlige mole er på ca. 480 meter, mens den nordlige mole er på ca. 340 meter.

Udgifter til renovering af den sydlige mole forventes således at ligge i intervallet **7 mio. kr. – 12 mio. kr. ekskl. moms.**

Renovering af den nordlige mole forventes at beløbe sig til mellem **5 mio. kr. - 9 mio. kr. ekskl. moms.**

En total renovering af de 2 moler forventes således at beløbe sig til mellem **13 mio. kr. og 21 mio. kr. eksklusiv moms.**

Retligt grundlag

Ingen bemærkninger

Handlemuligheder

Der er følgende handlemuligheder:

Den fremtidige anvendelse af området bør behandles i en særskilt sag.

Oprydning, opsyn, renholdelse, afspærring, skiltning

1. Udover den oprydning mv., som Slagelse Kommune allerede har foretaget som grundgrundejer, som beløber sig til ca. 48.000 kr. ekskl. moms, foretage opsyn og et minimum renholdelse af området i den resterende del af 2015 anslået til ca. 15.000 kr. ekskl. moms.
2. Vælge ikke at foretage løbende opsyn og renholdelse i årene 2016 og fremover.
3. Foretage et minimum af opsyn og renholdelse af området fremover, idet der i givet fald vil skulle indarbejdes udgifter på ca. 20.000 kr. i budget 2016 og årene fremover indtil arealet overgår til anden anvendelse.

-

Fjernelse af asfalt, beton mm.

1. Lade asfalt, beton mm blive liggende indtil videre.
2. Straks igangsætte bortskaffelse af asfalt, beton mm. Udgifterne hertil på 2.137.500 kr. ekskl. moms kræver bevilling finansieret af kassen.
3. Løbende nedknuse, sælge og indbygge materialet i lokale projekter mv., hvilket betyder en nettoudgift for Slagelse kommune 200.000 kr. ekskl. moms fordelt over en 2-årig periode.

-

Udbedring af moler

1. Lade molerne forblive i dårlig stand indtil videre og evt. afspærre disse.
2. Igangsætte en dybdegående tilstandsundersøgelse af de 2 moler til 75.000 kr. eksklusiv moms.
3. Igangsætte projektering og renovering af de 2 moler til et beløb på mellem 13 mio. kr. og 21 mio. kr. eksklusiv moms.

Med hensyn til molerne skønnes den nordligste mole at være den mest benyttede på grund af dens beliggenhed tæt ved campingpladsen.

Vurdering

Center for Kommunale Ejendomme vurderer følgende:

1. Slagelse Kommune bør som grundejer foretage opsyn og et minimum af renholdelse af området, da det i sig selv kan være med til at forhindre, at området bliver betragtet som "losseplads", og at affaldsmængderne igen vokser. For årene 2016 og frem bør der søges indarbejdet et beløb på 20.000 kr. eksklusiv moms i budgettet.
2. Asfalt, beton mv. bør nedknuses, sælges og indbygges i lokale projekter, hvilket vil tage 2-3 år, men da området ikke forventes udnyttet her og nu, vil det være en god og billig løsning. Nettoudgifterne til denne løsning søges finansieret med 100.000 kr. i henholdsvis 2015 og 2016
3. Med hensyn til udbedring af moler foreslås igangsat en dybdegående tilstandsundersøgelse af de 2 moler til 75.000 kr. eksklusiv moms.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

I forbindelse med købet af Halskov Færgenhavn bevilgede Byrådet bevilling på 15,1 mio. kr., til dækning af retsforlig, grundpris og sagsomkostninger.

Af dagsordenspunktet fremgik, at beløbene omkring tilbageskødning og sagsomkostninger ikke er helt præcise og vil blive korrigeret, når udgifterne er endelig opgjort.

Da ejendommen pt. er udlagt til boligformål, administreres den indtil andet evt. er vedtaget, af Center for Kommunale Ejendomme. Centret søger derfor bevilling i 2015 på den allerede foretagne oprydning, afspærring, skiltning mv. på 48.000 kr. + moms samt opsyn og løbende renholdelse af området for den resterende del af året på 15.000 kr. + moms – i alt 63.000 kr. + moms.

Herudover søges 100.000 kr. i 2015 til dækning af nettoudgifterne vedr. nedknusning mv. af asfalt og beton, samt 75.000 kr. til udfærdigelse af tilstandsundersøgelse.

Der søges således i alt tillæg til anlægsbevilling/frigivelse af rådighedsbeløb på 238.000 kr. i 2015 samt fornødne bevillinger i 2016 og årene fremover.

I hele 1.000 kr.	Politikområde	2015	2016	2017	2018
Bevillingsønske					
Drift					
Anlæg	01.05	238	120	20	20
Afledt drift					
Finansiering					
Afsat rådighedsbeløb					
Kassen		-238	-120	-20	-20

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Center for Kommunale Ejendomme indstiller,

1. at der udover den oprydning, afspærring og skiltning, der allerede er foretaget til 48.000 kr. eksklusiv moms, bruges 15.000 kr. eksklusiv moms til opsyn og renholdelse af området i den resterende del af 2015,
2. at udgifter til fremtidig opsyn og løbende renholdelse af området, skønnet til årligt at udgøre 20.000 kr. eksklusiv moms, indarbejdes i budget 2016 og fremover,

3. **at** der vælges den billigste løsning i forhold til nedknusning af beton mv., således at der i 2015 bruges 100.000 kr. på opgaven og 100.000 kr. i 2016,
4. **at** der bruges 75.000 kr. ekskl. moms i 2015 til at få foretaget en gennemgribende tilstandsundersøgelse af de 2 moler,
5. **at** der gives et samlet tillæg til anlægsbevilling/frigivelse af rådighedsbeløb på 238.000 kr. i 2015 til oprydning, nedknusning af beton mv. samt udfærdigelse af tilstandsundersøgelse,
6. **at** der indarbejdes de fornødne bevillinger i 2016 og årene fremover til henholdsvis nedknusning mv. af beton (100.000 kr. i 2016) og løbende vedligeholdelse (20.000 kr. årligt),
7. **at** der på et senere Økonomiudvalgsmøde tages stilling til den fremtidige anvendelse af området.

Bilag

330-2015-109209

Bilag 1 - bevillinger vedr. drift af Halsskov Havn.xlsx

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. marts 2015:

Fraværende:

At 1 til 7 anbefales.

Økonomiudvalget ønsker en orientering om, hvorfor molerne indgår i sagen.