



Til

Kultur- og Fritidsforvaltningen
Fritid KBH - Byudvikling
Nyropsgade 1, 3. sal
1602 København V

01-12-2014

Sagsnr.
2013-0248154

Dokumentnr.
2013-0248154-1

Sagsbehandler
Andreas Sandberg

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen,
Smedestræde 2, Nedrivning**

Da den pågældende indstilling ikke er en udmøntningsindstilling, er KEjd ikke forpligtet til at levere en foreløbig ejendomsfaglig udtalelse. Da indstillingen har økonomiske konsekvenser, har KEjd i dette særlige tilfælde valgt at afgive en foreløbig ejendomsfaglig udtalelse alligevel.

På baggrund af det foreliggende materiale har Københavns Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

1. Økonomi: Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at Kultur- og Fritidsforvaltningens afsøgning af myndighedsgodkendelsesforhold svarer til de faktiske forhold ved en fremtidig myndighedsgodkendelse.

at jordforurening ikke ved opgravning viser sig mere forurenet og dermed omkostningsfuld end hvad der med rimelighed påregnes i budget

at bygninger ved miljøsanering ikke viser sig mere omkostningsfulde end hvad miljøscreening påviser og budget med rimelighed tager højde for.

at der ved myndighedsgodkendelse af nedrivning og anvendelse til offentlige formål ikke stilles krav om yderligere dokumentation end den budgetterede.

Baggrund: Hvad angår både miljøforundersøgelse og forhåndsdialog med myndigheder om myndighedsgodkendelse, så er disse ikke endeligt validerede, da dette ville kræve bekostelige miljøundersøgelse og reelle myndighedsansøgninger, hvilket ikke har været muligt indenfor rammerne af det hidtidige projekt. Der har for miljøforundersøgelser af både jord og bygninger været tale om screeninger og ikke kortlægninger.

2. Tid: Der anføres i indstillingen ikke en tidsplan. KEjd vurderer, at nedrivning og begrønning kan udføres indenfor 6 måneder fra fagforvaltningens bestilling af opgaven i KEjd. Det er dog en forudsætning,

at Kultur- og Fritidsforvaltningens afsøgning af myndighedsgodkendelsesforhold svarer til de faktiske forhold ved en fremtidig myndighedsgodkendelse.

at der ved myndighedsgodkendelse af nedrivning ikke stilles krav om yderligere dokumentation end den planlagte.

At de budgetterede midler er tilstrækkelige

3. Øvrige bemærkninger: KEjd bemærker, at der i budget 2015 er afsat på 0,9 mio. kr. til reservationsleje for Smedestræde 2. Når bygningerne er revet ned, bortfalder reservationslejen og der skal der en varig reduktion af KEjds indtægtskrav svarende reservationslejen. Såfremt der bygges nyt på matriklen vil KEjds indtægtskrav igen blive opskrevet svarende til den nye husleje forvaltningen betaler.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

KEjd forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret ved myndighedsbehandling. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil KEjd i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at KFU snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Rasmus Brandt Lassen