

Til Københavns Kommune

11. februar 2022

Att.: Overborgmester Sophie Hæstorp Andersen
Adm. direktør Søren H. Hede
Direktør Mads Grønvall

Sagsnr. 22/52
Dok. nr. 1174/22
Initialer OHLN/akh

Side 1 af 1

Anmodning om godkendelse af SMOKAs køb af bygning

SMOKA (Storkøbenhavns Modtagestation for Olie og KemikalieAffald) er et samarbejde mellem ARC og Vestforbrænding, der håndterer farligt affald for ARC og Vestforbrænding samt for de 23 kommuner, som ejer henholdsvis ARC og Vestforbrænding.

SMOKA ligger på Prøvestenen og oplever en markant vækst, der vurderes at fortsætte i de kommende år. Behov for areal og faciliteter til håndtering af farligt affald og mandskab samt mulighed for at erhverve en bygning på et naboareal har givet anledning til at rejse sagen.

Købet vedrører en bygning, der erhverves for 2.250.000 kr.

Finansiering af køb og efterfølgende omkostninger til ombygning m.v. sker inden for SMOKAs eksisterende budget.

I henhold til ARCs vedtægter § 11, stk. 5 kræver køb af fast ejendom godkendelse i alle ejerkommuner.

./ Nærmere oplysninger om baggrund og ARCs vedtægtsbestemmelser fremgår af vedlagte sag og protokol fra behandlingen i ARCs bestyrelsen den 4. februar 2022.

Til orientering kan oplyses, at Vestforbrænding, hvor vedtægterne ikke kræver de enkelte kommuners godkendelse, har godkendt købet betinget af endelig godkendelse i ARC-regi.

ARC anmoder på den baggrund kommunalbestyrelserne/Borgerrepræsentationen om at godkende, at ARC i lige sameje med Vestforbrænding via SMOKA kan indgå købsaftale for bygning beliggende på Prøvestenen, der erhverves for 2.250.000 kr.

Af hensyn til den videre proces anmodes om, at kommunalbestyrelsernes/Borgerrepræsentationens behandling af sagen er afsluttet senest ved udgangen af april 2022.

Spørgsmål til anmodningen kan rettes til sekretariatschef Peter Roulund.

Venlig hilsen



Mette Reissmann
Bestyrelsesformand



Jacob H. Simonsen
Direktør

Bestyrelsesmøde den 4. februar 2022

20. januar 2022

Sagsnr. 22/3

Dok. nr. -

Initialer PRO/akh

Side 1 af 2

Punkt 7: Erhvervelse af fast ejendom - SMOKA

Indstilling

Det indstilles, at bestyrelsen med forbehold for ejerkommunernes senere godkendelse tiltræder, at:

- ARC i lige sameje med Vestforbrænding, via SMOKA kan indgå købsaftale for bygning beliggende på Prøvestenen, der erhverves for 2.250.000 kr.
- direktionen i medfør af vedtægtens § 11. stk. 5 indhenter godkendelse heraf hos de 5 ejerkommuners kommunalbestyrelser.

Baggrund

SMOKA (Storkøbenhavns Modtagestation for Olie og Kemikalie Affald) er et samarbejde mellem ARC og Vestforbrænding, der håndterer farligt affald for ARC og Vestforbrænding samt for de 23 kommuner, som ejer henholdsvis ARC og Vestforbrænding.

Samarbejdet er hjemhørende på Prøvestenen og rummer tillige et døgnberedskab, som benyttes af kommunerne i tilfælde af større olie- og kemikalie udslip.

SMOKA har det seneste år oplevet en markant vækst i opgaver og omsætning – en vækst der vurderes at fortsætte i de kommende år. På den baggrund ønskes SMOKAs areal udvidet og en egnet bygning erhvervet med henblik på ombygning tilpasset SMOKAs aktiviteter.

./ Vedlagte notat fra SMOKAs administration redegør nærmere for baggrunden for indstillingen.

Vedtægtens bestemmelser

Det fremgår af vedtægtens § 11. Stk. 5, at:

*Beslutning om optagelse af lån og anden gældsstiftelse, overtagelse af garanti og kautionsforpligtelser, **køb, salg eller pantsætning af fast ejendom** samt stiftelse eller indtræden i andre interessentskaber, selskaber m.v. i henhold til § 3, stk. 3, **kræver vedtagelse i samtlige interessenters kommunalbestyrelser***

Det er direktionens vurdering, at erhvervelse af den pågældende ejendom i regi af SMOKA i praksis indebærer, at ARC erhverver ejendommen i lige sameje med Vestforbrænding.

Det indebærer - på baggrund af vedtægtens bestemmelser – at erhvervelsen skal godkendes i ejerkommunerne, inden en bindende købsaftale kan indgås.

Efter behandling i ARCs bestyrelse fremsendes sagen derfor til godkendelse i de respektive kommuner.

For fuldstændighedens skyld kan det oplyses, at Vestforbrændings vedtægt ikke forudsætter godkendelse af erhvervelsen i alle ejerkommuner, idet beslutningen her kan træffes af bestyrelsen.

Vestforbrændings bestyrelse godkendte således erhvervelsen i december 2020 betinget af endelig godkendelse i ARC-regi.

Pladsudvidelse på SMOKA

SMOKA

SMOKA (Storkøbenhavns Modtagestation for Olie og Kemikalie Affald) er et samarbejde mellem ARC og Vestforbrænding. Selskabet håndterer farligt affald for ARC og Vestforbrænding samt for de 23 kommuner som ejer henholdsvis ARC og Vestforbrænding.

SMOKA opretholder desuden et døgnberedskab som benyttes af kommunerne i tilfælde af større olie- og kemikalie udslip.

SMOKA er beliggende på prøvestenen på arealer lejet af CMP og har i alt 27 ansatte

SMOKA har behov for mere plads

I 2014 blev den nuværende organisering af SMOKA fastlagt. Det år var nettoomsætningen 33, 2 mio. kr. og hvert år siden er omsætningen og aktivitetsniveauet steget. I 2021 er nettoomsætningen 58,9 mio. kr. Dette er en stigning i perioden på 77%.

Forventningen er, at aktivitetsniveau og omsætning fortsætter med at stige i de kommende år, fordi der stilles krav om husstandsindsamlet farligt affald samt stor fokus i samfundet på korrekt sortering af affald.

I forbindelse med hjemtagelse af affaldsindsamling i Københavns Kommune vil SMOKA overtage indsamlingen af farligt affald, hvilket betyder at der virksomheds-overdrages syv medarbejdere samt fire indsamlingskøretøjer.

Det stigende aktivitetsniveau kræver større arealer. En fysisk udvidelse af SMOKA er nødvendig fordi:

- Mængden af farligt affald er stigende. Særligt forventes det, at mængderne fra husstandsindsamlet farligt affald samt farligt erhvervsaffald stiger som følge af øgede krav til affaldssortering i affaldsbekendtgørelsen.
- Udvidelse af arealet sikrer at håndtering og opbevaring af farligt affald kan tilrettelægges mere effektivt og sikkert.
- Der er "akut" behov for større bad og omklædningsfaciliteter - samt opdeling af omklædning i kvinde- og mandeomklædning.
- Der er behov for 16 kontorpladser, kursuslokale, kantine og to/tre mødelokaler.

Udvidelse af lejemål og køb samt renovering af eksisterende bygning

SMOKAs daglige ledelse har derfor ønske om at indgå købsaftale for en bygning ejet af smedevirksomheden SKANDA A/S beliggende på nabogrunden.

Bygningen er en mindre kontorejendom på ca. 350 m² samt tilhørende værkstedsbygninger beliggende på en ca. 4.200 kvm stor grund lejet hos CMP.

Bygningen påtænkes erhvervet for 2.25 mio. kr. og skal efterfølgende ombygges for ca. 7 mio.kr. Ombygningen omfatter:

- a. Renovering af tag, mure, vinduer og fundament
- b. Udskiftning af varmesystem (eventuelt varmepumpe)
- c. Renovering af elinstallationer
- d. Renovering af bade- og omklædningsfaciliteter
- e. Renovering af lokaler til kurser og kontorer
- f. Renovering af køkkenfaciliteter
- g. Renovering af udendørsareal (ikke tæt belægning til opbevaring af farligt affald)

Efter ombygningen kan SMOKA opsig lejemålet af eksisterende pavillon med bade- og omklædnings-faciliteter, samt lokaler til kurser og kontorer.

Endelig skal der indgås en ny lejeaftale med CMP med sikkerhed for at lejemålet ikke kan opsiges før udgangen af 2035 og sikkerhed for at SMOKA alene hæfter for eventuel egen forurening efter overtagelsestidspunktet.

Køb og renovering af bygningen finansieres så vidt muligt ved træk på SMOKA's likviditet og eventuel restfinansiering fordeles 50/50 mellem ARC og Vestforbrænding.

Et køb af bygningen er desuden betinget af endelig godkendelse hos ARC og Vestforbrænding efter de procedurer der gælder for de respektive selskaber i forhold til erhvervelse af fast ejendom.

Håndtering af risici

Advokatfirmaet HORTEN bistår SMOKA med at udarbejde købskontrakt på bygningen. Herudover assisterer HORTEN med at forhandle lejekontrakt for grunden med CMP.

Det vigtigste, som skal sikres ved købet af SKANDA bygningen er:

1. At grunden som ejes af CMP kan lejes indtil 2035. Efter 2035 er det usikkert om CMP og SMOKA kan bibeholde arealet fordi Københavns Kommune har ønske om at anvende Prøvestenen til andre formål.
2. At SMOKA ikke overtager forpligtigelser i forbindelse med forurening af grunden som er påført af tidligere aktiviteter på lokationen. Der har tidligere været petroleumstapperi og det er allerede påvist, at grunden er forurennet. Dette gælder for langt størstedelen af Prøvestenen.

7. februar 2022

Sagsnr. 22/3
Initialer AKH

Side 1 af 3

PROTOKOL

fra

BESTYRELSESMØDE

den 4. februar 2022

- I mødet deltog: Mette Reissmann, København
Laura Lindahl, Frederiksberg
Allan S. Andersen, Tårnby
Tina Cartey Hansen, Hvidovre
Christina Olumeko, København
- Endvidere deltog: Jacob H. Simonsen, direktør
Jacob Velling, økonomichef
Peter Roulund, sekretariatschef
Helena H. Nielsen, chef for Affaldsindsamling
Søren H. Knudsen, energichef
- Ole Edvardsen, medarbejderobservatør
- Meldt afbud: Kenneth Gøtterup, Dragør

Punkt 1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt.
Punkt 2. Status for EUDP-projektet "Net Zero Carbon Capture at ARC" Det indstilles, at bestyrelsen tager status for EUDP-projektet "Net Zero Carbon Capture at ARC" til efterretning.	Godkendt.
Punkt 3. Danmark som et affaldsopland Det indstilles, at bestyrelsen tager orienteringen om Danmark som et affaldsopland til efterretning.	Godkendt.
Punkt 4. Sorteringsanlæg til restaffald Det indstilles, at bestyrelsen tager orientering om status for etablering af sorteringsanlæg til restaffald til efterretning.	Godkendt.

<p>Punkt 5. Udarbejdelse af oplæg til ny A-takst målrettet klima- og miljøforbedringer</p> <p>Det indstilles, at bestyrelsen godkender, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> - direktionen udarbejder et forslag til ny A-takst, der omfatter en række udviklings- og kommunikationsaktiviteter, der har til overordnet formål at bidrage til klima- og miljøforbedringer indenfor ARCs forskellige forretningsområder - forslaget fremlægges til behandling på bestyrelsens møde i april, idet en godkendelse af forslaget efterfølgende indarbejdes i budgetforslaget for 2023 i forbindelse med bestyrelsens 2. behandlingen heraf i maj 2022. 	<p>Godkendt.</p>
<p>Punkt 6. Gebyrer for erhvervs adgang til genbrugspladser i 2023</p> <p>Det indstilles, at bestyrelsen over for ejerkommunerne indstiller gebyrer for erhvervs adgang til genbrugspladser i 2023 som angivet i udsendt bilag 1.</p>	<p>Godkendt.</p>
<p>Punkt 7. Erhvervelse af fast ejendom - SMOKA</p> <p>Det indstilles, at bestyrelsen med forbehold for ejerkommunernes senere godkendelse tiltræder, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ARC i lige sameje med Vestforbrænding, via SMOKA kan indgå købsaftale for bygning beliggende på Prøvestenen, der erhverves for 2.250.000 kr. • direktionen i medfør af vedtægtens § 11. stk. 5 indhenter godkendelse heraf hos de 5 ejerkommuners kommunalbestyrelser. 	<p>Godkendt.</p>
<p>Punkt 8. Program for bestyrelsesseminar 21.-22. april 2022</p> <p>Det indstilles, at bestyrelsen drøfter direktionens forslag til program for bestyrelsesseminaret, der afholdes den 21. – 22. april 2022.</p>	<p>Godkendt.</p>
<p>Punkt 9. Bevillinger og frigelser</p> <p>9.1 Udvidelse af eksisterende lånerammer for affaldsindsamlingen i København</p> <p>Det indstilles, at bestyrelsen:</p>	<p>Godkendt.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Forøger den tidligere godkendte låneramme med yderligere 25 mio. kr. til brug for etablering af mandskabs- og parkeringsfaciliteter samt ladeinfrastruktur til affaldsindsamlingen på Parkstien, således at lånerammen i alt er på 185 mio. kr. - Bevilger og frigiver yderligere 17 mio. kr. til anlæg af yderligere parkeringsareal til renovationsbiler, forsinkelsesbassin samt ladeinfrastruktur på Parkstien. 	
<p>9.2 ARCs arbejde med CO₂-fangst</p>	
<p>Det indstilles, at bestyrelsen bevilger og frigiver en ramme på 15 mio. kr., der i 2022 kan anvendes til ARCs aktiviteter indenfor CO₂-fangst med sigte på at få etableret et fuldskalaanlæg på ARC</p>	<p>Godkendt.</p>
<p>Punkt 10. Meddelelser ved formand og direktør</p>	<p>Jacob H. Simonsen orienterede om en artikel i Altin- get.</p>
<p>Punkt 11. Sager til orientering</p>	
<p>11.1 Drift af energianlægget</p>	<p>I.b.</p>
<p>11.2 drift af genbrugspladser</p>	<p>I.b.</p>
<p>11.3 Drift af affaldsindsamling</p>	<p>I.b.</p>
<p>11.4 Status for udbud af madaffald</p>	<p>I.b.</p>
<p>11.5 Orientering om Dansk Affaldsforening (mundtlig)</p>	<p>I.b.</p>

Underskrevet af:

Mette Reissmann
Allan S. Andersen

Laura Lindahl
Tina Cartey Hansen
Christina Olumeko