



Til:
Herstedvester Grundejerforening
v/ formand Helle Iversen

Jordforurening på Hjørnegrunden

Kære Herstedvester Grundejerforening

Dato: 28. august 2019
Sags nr.: 01.00.05-G10-2-19

I et åbent brev sendt pr e-mail den 1. august 2019 til Albertslund Kommune er der spurgt til dagsordenspunkt 37 *Udgifter i forbindelse med jordbundsforhold på Hjørnegrunden og Stensmosegrunden* på kommunalbestyrelsens møde den 18. juni 2019.

Der er stillet 3 spørgsmål, og forvaltningen har oplyst følgende:

1. *Har kommunen før salget selv undersøgt jorden, og hvis ikke, hvorfra stammer oplysningerne i miljøscreeningen i så fald?*

På grund af mistanke om byggeaffald, har Albertslund Kommune foretaget 23 prøvegravninger på Hjørnegrunden, hvor der tidligere har ligget bygninger. Der blev ikke fundet noget af væsentlig betydning. Dette fremgår af udsendte udbudsmateriale for de to ejendomme.

Screening for Miljøvurdering af lokalplan og kommuneplantillæg bliver foretaget på eksisterende oplysninger, der hentes i Danmarks Arealinformation, Weblager, kommunens elektroniske journalsystem og miljøtilsynssystemet.

2. *Vil kommunen efterprøve de undersøgelser, som Propreco har fået udført med henblik på at sikre grundlaget for tilbagebetalingen af det betydelige beløb – som er borgernes penge – til køber.*

Som det oplyses i dagsordenspunkt 37 har forvaltningen bedt Niras om en faglig vurdering af resultaterne af prøveboringerne, som blev foretaget af Jord og Miljø. På baggrund af dette forhandles betalingens størrelse og slutteligt indgås aftale, som der blev givet mandat til ved kommunalbestyrelsens behandling af sagen.

3. *Er kommunen opmærksom på, at der i et af de høringssvar, som en borger i Herstedvester afgav, netop understregede at der efter regnperioder ofte stod åbent vand i den nordøstlige del af grunden? Hvis der således nu er tale om specielt blød jord, er det en faktor, som*

BORGMESTEREN

Albertslund Kommune
Nordmarks Allé 2
2620 Albertslund

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



kommunen kunne have holdt sig orienteret om inden salget, og dermed have lavet salget med kendt forbehold for dette.

Forvaltningen har været opmærksom på borgerens hørings svar med hensyn til egne registreringer og korrespondance mellem kommunen og borgeren om opstuvning af vand - særligt ved indkørslerne og vejen ud for Herstedvesterstræde 8, 10 og 12 (lidt).

Idet forhold vedrørende blød bund kun er relevant, der hvor der skal opføres bygninger, har det ikke givet anledning til at antage, at der skulle være blød bund på den del af grunden, hvor der skal opføres bebyggelse.

Som det er beskrevet i sagsfremstillingen, kan man som sælger af en byggegrund vælge at foretage alle undersøgelser og afholde omkostninger til byggemodning selv, eller man kan dele risikoen med køber, ved at lægge det ind i udbud og købsaftale. Dette gælder uanset om der er tale om privat eller offentligt grundsalg.

Grundens pris er fastsat af en ejendomsmægler på baggrund af de oplysninger, som kommunen har givet mægleren. Når man gør det, sker det altid under forbehold for, at der er noget man ikke ved på det pågældende tidspunkt, og derfor anføres det tydeligt i vurderingsrapporten, hvad der er lagt til grund for vurderingen, ligesom der tages forbehold i såvel udbud som købsaftale.

Processen er tilrettelagt således for at sikre, at køber betaler den rette pris for en ejendom samtidig med, at sælger ikke pålægges store udgifter til undersøgelser vedrørende købers projekt.

Hvis kommunen havde haft yderligere viden om jordbundsforhold, ville vurderingen have været tilsvarende lavere.

I brevet anføres det endvidere, at grundejerforeningen anser sig, som part i sagen vedrørende oprensning af jorden.

Imidlertid er håndtering af blød bund og forurenede jord en sag for grundejer – uanset om denne er et selskab eller en privat person.

Idet kommunen har solgt grunden, er kommunen ikke længere grundejer.

Dagsordenspunkt 37 *Udgifter i forbindelse med jordbundsforhold på Hjørnegrunden og Stensmosegrunden* omhandler alene aftaler om fordeling af eventuelle meromkostninger i relation til købsaftalen. Der er således ikke tale om en myndighed, der træffer en afgørelse, og dermed parter, som har en række rettigheder over for den pågældende myndighed.

Med venlig hilsen

Steen Christiansen
borgmester