

REFERAT Økonomiudvalget d. 11-02-2020

Mødedato Tirsdag d. 11. februar 2020 kl. 17:15

Mødested Mødelokale 1, forhallen, EX møde

Indholdsfortegnelse

ØU/KB - Tillæg til projektudviklingsaftale med forkøbsret: Albertslund Centrum.....	3
---	---

Punkt 1: ØU/KB - Tillæg til projektudviklingsaftale med forkøbsret: Albertslund Centrum

82.02.00-G10-4-19

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal træffe beslutning om at tiltræde "Aftale om operationel byudvikling af Albertslund Centrum" - herunder påtegning af to tinglyste servitutter vedrørende Albertslund Kommunes forpligtelser om drift og vedligehold af Albertslund Centrum.

Sagsfremstilling

Albertslund Centrum ApS indgik den 18. februar 2019 en projektudviklingsaftale med Albertslund Kommune omfattende udvikling af arealer i Albertslund Centrum. Oprindelig aftale er vedlagt som bilag. Udviklingsaftalen baserer sig på masterplan for Albertslund Centrum vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 11. december 2018, og giver Albertslund Centrum ApS forkøbsret ved udbud af kommunale arealer indenfor masterplanens område - herunder "Posthusgrunden". Af aftalen fremgår det i punkt 5.9, at udviklingsselskabet og kommunen senest 1 år efter aftalens indgåelse skal være enige om indholdet af udviklingsselskabets disponeringsforslag og i punkt 5.10, at der kan søges om fristforlængelse med op til 2 år, såfremt anmodningen er sagligt begrundet.

Fristen for enighed om disponeringsforslag for hele Albertslund Centrum udløber den 18. februar 2020, og idet det ikke er muligt for Albertslund Centrum A/S at overholde fristen, har selskabet i brev af 8. november 2019 anmodet om en fristforlængelse på 12 måneder begrundet med, at detailhandelsudviklingen på grund af makroøkonomiske forhold er under forandring. Anmodning vedlagt.

På vegne af Albertslund Kommune har Advodan svaret, at udviklingen i et vist omfang også var kendt på det tidspunkt, hvor henholdsvis masterplanen blev udarbejdet og projektudviklingsaftalen indgået, og at Albertslund Kommune i den netop indgåede budgetaftale har forudsat et udbud af "Posthusgrunden" snarest. Forvaltningen forudsætter derfor, at udbud så vidt muligt skal ske i 2020.

Den nye aftale indebærer en ændring af den oprindelige faseplan, hvor disponeringsforslag ligger før lokalplanlægning af "Posthusgrunden". Som følge heraf udarbejdes præciseringer af to tinglyste deklarationer vedrørende drift og vedligehold af Albertslund Centrum.

Disse præciseringer er:

1. "Jobcenter-grunden" og "Aldi-parkeringspladsen" skal kunne udvikles som byggefeltet inden for nogle angivne rammer, det vil sige, at det ikke skal kunne gøres gældende, at arealerne permanent skal være fællesarealer for grundejerforeningen, samt at tilstødende grundejere ikke kan modsætte sig udvikling af arealerne.
2. Ved indtrædelse af nye ejere ved projektsalg - og dermed nye medlemmer af grundejerforeningen - skal der indgås ny vedligeholdelses- og driftsaftale med tilhørende budget således, at også nye ejere bidrager til grundejerforeningens udgifter. På nuværende tidspunkt afholder Albertslund Kommune alle udgifter til drift og vedligeholdelse af grundejerforeningens fællesarealer og anlæg.

Forholdet kan sikres med påtegning af to tinglyste servitutter - vedlagt i bilag.

Albertslund Centrum ApS har den 15. januar 2020 underskrevet og returneret aftalen og påtegningerne. Vedlagt i bilag.

Supplerende Sagsfremstilling

By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse den 6. februar 2020

I tillægsaftalen om operationel byudvikling af Albertslund Centrum er det, udover justeringer af gældende servitutter, kun rækkefølgen for disponeringsforslag for hele Albertslund Centrum (Masterplanen) og det konkrete skitseprojekt for posthusgrunden, der ændres.

I den oprindelige aftale var rækkefølgen således, at der først skulle udarbejdes disponeringsforslag for hele Albertslund Centrum og dernæst skitseprojekt for posthusgrunden.

Den oprindelige aftale udløber den 18. februar 2020, såfremt fristen ikke forlænges. Uden forlængelse af fristen mister Albertslund Centrum A/S forkøbsretten og posthuset vil skulle i almindeligt åbent udbud. Der er derfor bedt om forlængelse af fristen.

Som følge af budgetaftalen er der, for at sikre en hurtigt proces for udbud af posthusgrunden byttet om på faserne således, at udbuddet ikke skal afvente udarbejdelse af disponeringsforslag for hele Albertslund Centrum – en proces, der forventes at tage mindst et år.

Selve forkøbsretten berøres ikke, og er således fortsat fastsat i pkt. 9 i den oprindelige projektudviklingsaftale. Da der i den oprindelige aftales pkt. 9 ikke er fastsat frister for, hvornår forkøbsretten udløber i forhold til udvikling af de enkelte byggefeltet, er det ensbetydende med, at fristforlængelsen i forhold til tillægsaftalen dermed også gælder forkøbsretten.

Tillægsaftalens pkt. 2, 3 og 4 erstatter den oprindelige aftales pkt. 5.9 og 6.5. for så vidt angår rækkefølge og tidsplan - resten af den oprindelige aftale fastholdes.

Driftsforpligtelsen på de eksisterende arealer, ejet af Albertslund Centrum, vil fortsat påhvile Albertslund Kommune, men med påtegningen af de to tinglyste servitutter sikres det, at driftsforpligtelsen ved opførelse af nye/yderligere etagemeter fremover fordeles mellem Albertslund Kommune og ejer/ejerne.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Albertslund Kommune indgår "Aftale om operationel byudvikling af Albertslund Centrum" af 14.01.2020 med Albertslund Centrum ApS,
2. at Albertslund Kommune påtegner tillæg til deklaration om vedligeholdelse og anvendelse af veje, stier, pladser, torve, belysning m.v. tinglyst 18.08.2014 og
3. at Albertslund Kommune påtegner tillæg til deklaration om vedtægter for Grundejerforeningen Albertslund Centrum tinglyst 24.09.2014

Historik

Økonomiudvalget, 4. februar 2020, pkt. 19:

Sagen blev udsat til ekstraordinært ØU den 11. februar 2020, idet sagen ønskes yderligere belyst.

Danni Olsen (O) deltog ikke i mødet.

Økonomiudvalget den 11. februar 2020, pkt. 1

Tiltrådte indstillingen

(O, Ø, B) undlod

Beslutning

Godkendte indstillingen.

(O, Ø) kunne ikke godkende

(B) undlod

Bilag

Anmodning om fristforlængelse

Projektudviklingsaftale AC

Tillæg til aftale inkl. påtegninger