

Genudbud af erhvervsgrund i Rønne.

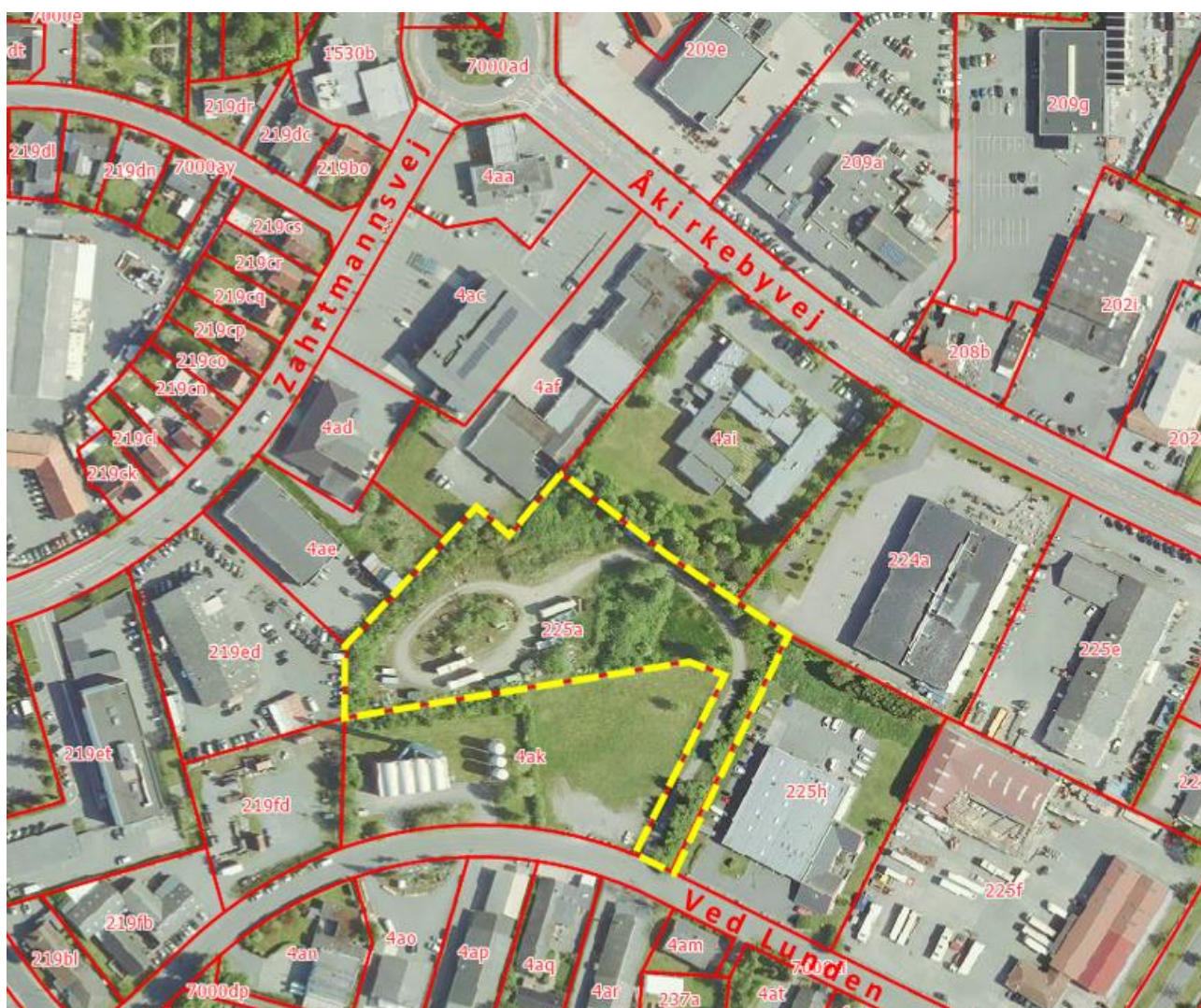
Bornholms Regionskommune ønsker at genudbyde matrikel nr. 225a, Rønne markjorder, beliggende Ved Lunden 7 i Rønne til salg uden mindstepris.

Planforhold

Grunden har et areal på 9.718 m², og er omfattet af lokalplan nr. 18. Matr.nr. 225a er i lokalplanen udlagt til parkering og friareal. I lokalplanen er det bestemt, at der på dette areal ikke må opføres bebyggelse, bortset fra småbygninger til indkøbsvogne, genbrugscontainere og lignende. Opførelse af bebyggelse på matr.nr. 225a forudsætter derfor, at der tilvejebringes en ny lokalplan. En ny lokalplan må ikke stride mod kommuneplanen.

For matr.nr. 225a gælder der disse anvendelsesbestemmelser i kommuneplanen:

"Håndværk, mindre industri m.m. samt detailhandel med særlig pladskrævende varegrupper".



Beliggenheden af matr.nr. 225a, Rønne Markjorder, Ved Lunden 7 i Rønne.

I det lovgrundlag, som ligger til grund for den eksisterende ramme i kommuneplanen, er særligt pladskrævende varegrupper defineret som (citater): *"-grupper af varer, som i sig selv er*

store, eller som kræver store udstillingsarealer, som for eksempel biler, tømmer, byggematerialer, planter og havebrugsvarer, møbler og køkkenelementer”.

Eventuel lokalplanlægning på matr.nr. 225a for store butikker, der måtte forhandle et bredere varesortiment end det nævnte, forudsætter derfor, at kommuneplanen ændres. Arealet vil i så fald skulle planlægges som et såkaldt aflastningsområde.

Der er i april-maj 2020 været indkaldt ideer og forslag til at udlægge et større areal inklusiv det udbudte til et aflastningsområde for store udvalgswarebutikker. Videre planlægning afventer et konkret projekt, som der skal træffes politisk beslutning om at udarbejde plangrundlag for. Debatoplægget til indkaldelse af ideer og forslag kan ses her: [Bornholm - Store udvalgswarebutikker i Rønne \(niras.dk\)](#)

Har du brug for vejledning omkring et byggeprojekt eller generel vejledning om byggesregler, kan du kontakte BYG Kundecenter på tlf. 5692 2116 eller skrive til byg@brk.dk ligesom Planafdelingen i BRK kan være behjælpelig med en vurdering af projekt i forhold til lokal- og kommuneplan. Planafdeling kan kontaktes på plan@brk.dk. Det anbefales, at der senest tages kontakt 14 dage før købstilbuddet skal være indsendt.

Oplysninger om grunden

Grunden har et areal på 9.718 m² inkl. et mindre vejareal, der har udkørsel til Ved Lunden. Grunden har tidligere været lergrav, og er efterfølgende blevet opfyldt med blandt andet nedrivningsmateriale fra Rønne gasværk.

Der er ved en jordforureningsundersøgelse udført i 1993 konstateret forurening, og en del af matr.nr. 225a er derfor kortlagt som forurenede på vidensniveau 2 (V2). Undersøgelsen viste også, at der på visse dele af grunden er opfyldningsmateriale ned til ca. 6,5 meter under terræn. Undersøgelsen vurderes dog ikke at være dækkende nok for forholdene på det V2-kortlagte område af matr.nr. 225a, Rønne Markjorder, og derfor kan man ikke vurdere opfyldsmængder eller behovet for afværgeforanstaltninger.

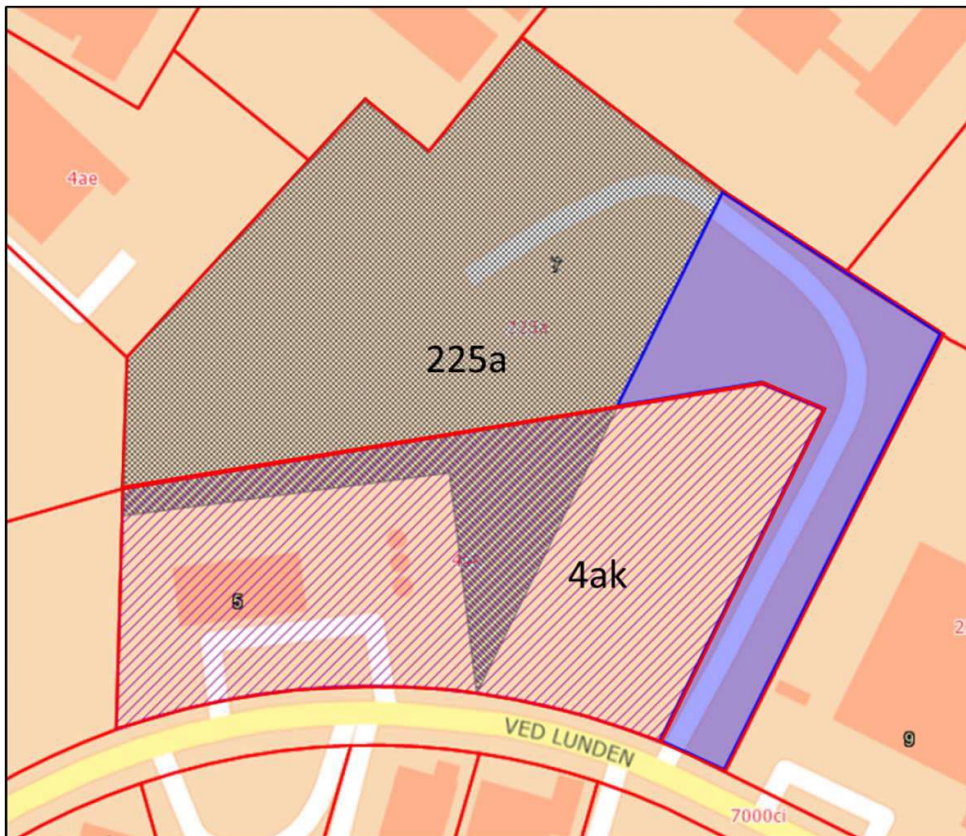
Af en afgørelse om forureningsforhold i november 2021 fremgår det, at den resterende del af grunden er blevet kortlagt som muligt forurenede på vidensniveau 1 (V1). Kortlægningen på grunden betyder, at man vil skulle søge kommunen om en tilladelse efter §8 i jordforureningsloven, hvis man ønsker at ændre anvendelsen af grunden til følsom anvendelse herunder bolig, børneinstitution eller offentlig legeplads. Tilladelsen kan betyde, at kommunen stiller krav om, at køber selv betaler for forureningsundersøgelser og for eventuel sikring mod forureningen. Flytning af jord væk fra grunden skal anmeldes til kommunen via Jordweb. Se figur 1.




Der er i efteråret 2021 udarbejdet en geoteknisk rapport, som viser dårlige jordbundsforhold, så det kan blive nødvendigt med ekstra fundering alt efter, hvor på grunden man ønsker at placere en bygning.

Afgørelsen om forureningsforhold kan sammen med den er udarbejdede rapport fra DMR Geoteknik, rekvireres på:

Koebogsalg@brk.dk

Figur 1.



-  Kortlagt som muligt forurenset på vidensniveau 1 (V1)
-  Kortlagt som forurenset på vidensniveau 2 (V2)
-  Kortlagt som muligt forurenset på vidensniveau 1 (V1) i 2011

Salgsvilkår

Bornholms Regionskommune forbeholder sig ret til at vælge frit mellem de modtagne tilbud eller forkaste dem alle, jfr. § 6 i Indenrigsministeriets "Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens og regionens faste ejendomme" nr. 396 af 13. marts 2021.

Servitut

Hvis byggeriet ikke er påbegyndt senest 2 år fra overtagelsen, har sælger ret men ikke pligt til at tilbagekøbe hele arealet for salgsprisen og uden tillæg af de af køber afholdte udgifter vedrørende arealet eller af eventuel værdistigning.

Sælger foranlediger udarbejdelse af en servitut om vilkår og betaler omkostningerne til tinglysning af servituten.

Køber er forpligtet til at medvirke ved signering i forbindelse med tinglysning af servituten på matr.nr. 225a, Rønne markjorder.

Der bliver tillige tinglyst et vejudlæg til Ved Lunden 7, Rønne. Den tinglyste servitut kommer til at omhandle nedstående areal. Sælger foranlediger udarbejdelse af en servitut om vilkår og betaler omkostningerne til tinglysning af servituten.

Køber er forpligtet til at medvirke ved signering i forbindelse med tinglysning af servitutten på matr.nr. 225a, Rønne markjorder. Se figur 2.

Figur 2.



Forsyning/Byggemodning

Køber betaler tilslutnings-/byggemodningsbidrag til forsyningselskaber vedrørende el, vand og varme i henhold til enhver tid gældende betingelser/vedtægter og takster på byggetidspunktet.

Det påhviler ligeledes køber at betale alle omkostninger til at imødekomme krav om oprensning og/eller andre afværgeforanstaltninger i den forbindelse, ligesom eventuelle ekstraudgifter til fundering i forbindelse med byggeri skal afholdes af køber.

Krav til købstilbud

Samlet set forventes det, at et skriftligt købstilbud indeholder følgende:

- Købspris inkl. moms
- Beskrivelse af det projekt, som tænkes realiseret på arealet indeholdende en skitse og disponering af arealet.
- Tidshorisont for projektets realisering.
- Finansiering/projektets soliditet.

Der kan rettes henvendelse om udbudsvilkår på købogsalg@brk.dk , hvor "Afgørelsen om forureningsforhold, november 2021" samt den udarbejdede rapport fra DMR Geoteknik, oktober 2021 ligeledes kan rekvireres.

Købstilbud skal indsendes på tilbudsblanket, som kan rekvireres og indsendes til: Købogsalg@brk.dk eller

Køb og Salg, Fabriksvej 31, 3700 Rønne. Mrk. " Købstilbud Ved Lunden 7 i Rønne".

Tilbuddet skal være BRK i hænde senest den 28. august 2022 kl. 12.00.