

HELHEDSORIENTERET BÆREDYGTIG JORDHÅNDBTERING

Værktøj: Input til udbudsmateriale

Udbud og servitutter

Følgende beskriver hvilke muligheder, der er for at påvirke eller styre jordhåndtering i forbindelse med udarbejdelsen af udbudsmateriale.

1 UDBUD

Udbud kan i denne sammenhæng opdeles i to grupper,

1. udbud af ejendomme til salg
2. udbud af entreprenøropgaver

1.1 Udbud af ejendom

Hvis kommunerne udvikler nye byområder, hvor kommunen er ejer af arealerne, som skal udvikles, har kommunen mulighed for at sikre, at overskudsjorden genanvendes. Dette kan kommunen gøre gennem krav til køber, hvor kravene tinglyses på ejendommen. Dette kan både gøres i forhold til alm. ejendomshandel og i forhold til OPP-samarbejder.

Eksempel: "Tilført jord og andre fyldmaterialer ved terræn skal være dokumenteret rene. Al bortskaffelse af jord skal ske efter godkendelse fra X Kommune. OPP- leverandøren forpligtes i den forbindelse til at indgå i drøftelser med X Kommune vedrørende jordhåndtering under byggefasen. Det vil bl.a. ske i tilknytning til kommunens opførelse af byggeri i umiddelbar nærhed til opførelsen af den ny svømmehal og gymnastikhal."

I forbindelse med udbud og salg af kommunale ejendomme kan kommunen vælge at tinglyse krav, også med handlepligt, som ellers ikke kan håndhæves.

1.2 Udbud af opgaver

I udbud af entreprenøropgaver f.eks. til byggemodningen kan kommunen kræve, at entreprenørerne genindbygger overskudsjord i overensstemmelse med en strategi for jordhåndtering. X Kommune kan også kræve, at entreprenøren genanvender materiale fra jordbankerne, før man tilkører materialer fra råstofgrave. Her vil man sandsynligvis blive mødt af forhøjede priser, og der ligger således en opgave for kommunen i at forhandle denne prisforhøjelse væk, bl.a. med henvisning til denne hjemmeside. Dette kan gøres ved at opstille helt faste og målbare krav til genanvendelsen.

Eksempel: "Entreprenøren skal genanvende mindst 80% af de genindbygningsegne jordpartier af typerne ML, DG og DS."

"Entreprenøren skal først anvende materialer fra de centrale jordbanker til opbygning af vejkasser, og først hvis jordbankerne ikke kan levere tilstrækkelige mængder af materiale, tilkøbe materialer fra råstofgrave."

2 SERVITUTTER

Flere kommuner har benyttet sig af servitutter til at sikre, at forskellige forhold håndteres, som kommunen ønsker. Det har ikke været muligt at finde konkrete eksempler på servitutter om jordhåndtering, men der er en lang række eksempler på tilsvarende servitutter om andre forhold.

Eksempel: "Det skal dokumenteres over for sælger at alt overskudsjord produceret ved byggemodning og byggeri er genanvendt på storparcellen."

"Køber forpligter sig til at etablere et rekreativt landskab med offentlig adgang i overensstemmelse med principperne i projektmappen"

Dette værktøj er udarbejdet for Region Hovedstaden og Bygherreforeningen af Niras A/S.

December 2015

Indholdet stilles frit til rådighed for interesserede brugere, og Region Hovedstaden og Bygherreforeningen er uden ansvar for anvendelsen heraf. Ved brug af citater fra teksten skal kilde angives.

Projektet har modtaget økonomisk støtte fra Region Hovedstaden.