



Norddjurs, Syddjurs og
Randers Kommuner

Laksetorvet
8900 Randers C

Tlf. 8915 1002

Kulturudvalget
Folketinget
Christiansborg
240 København K

Anmodning om foretræde for Kulturudvalget.

12. januar 2010.

Som led i kommunernes arbejde med at forsyne såvel private borgere som erhverslivet med jord til bebyggelse, har vi i Norddjurs, Syddjurs og Randers Kommuner oplevet uhensigtsmæssigheder i forbindelse med konstatering af fortidslevn i kommunale udstykninger.

Uhensigtsmæssighederne er nærmere beskrevet i vedlagte notat af 26. september 2009 fra Randers Kommunes Erhvervs- og Udviklingssekretariat.

Undertegnede borgmestre anmoder i den anledning om fortræde for Kulturudvalget med henblik på nærmere at redegøre for udfordringerne. Håbet er, at udvalget vil arbejde på en ændring af Museumsloven, som vil tage hensyn til såvel fortid som fremtid.

Med venlig hilsen

Jan Petersen
Borgmester, Norddjurs

Kirstine Bille
Borgmester, Syddjurs

Henning Jensen Nyhaus
Borgmester, Randers

Bilag

Fortidsminder ved byggeomdning af erhvervsjord - Museumslovens §27, stk. 4.



Notat

Forvaltning:
Erhvervs- & Udviklingssekretariatet

Dato:	26. september 2009
J.nr.:	
Br.nr.:	

Udfærdiget af: Alex Weinreich
Vedrørende: Fortidsminder ved byggemodning af erhvervsjord - Museumslovens §27, stk. 4.
Notatet sendes/sendt til: Kommunaldirektør Bent Peter Larsen

Byggemodning og arkæologi

Dette notats formål er at redegøre for de uheldige konsekvenser, som den nuværende lovgivning giver anledning til. Formålet er også at starte en debat om, hvorvidt lovgivningen kan tilrettelægges på en mere hensigtsmæssig måde.

Som museumsloven er i dag, er det den, som har det overordnede ansvar for en byggemodning, der skal betale for arkæologiske udgravninger. Det fremgår klart af Museumsloven §27, stk. 4:

"..udgiften til arkæologiske undersøgelser skal bæres af den, for hvis regning jordarbejdet skal udføres."

Konsekvenser for erhvervslivet

En kommunal byggemodning skal økonomisk hvile i sig selv på den måde, at den budgetterede indtægt mindst skal være lige så stor som den budgetterede udgift. En kommunal byggemodning til erhvervsformål iværksættes alene med henblik på at stille jord til rådighed for kommunernes erhvervsliv. Det betyder, at den ovenstående bestemmelse i praksis enten direkte eller indirekte pålægger erhvervslivet at skulle betale for de arkæologiske undersøgelser.

I Randers er kommunen bygherre ved stort set hver eneste byggemodning til erhvervsformål, da prisen på erhvervsjord er så lille, at ingen private ønsker påtage sig den økonomiske risiko. Da kommunen er forpligtet rent økonomisk til lade en erhvervsbyggemodning hvile i sig selv, betyder det, at udgifterne til byggemodningen ikke må overstige den forventede salgsindtægt af en erhvervsudstyknig.

Såfremt der i et område findes arkæologi, som museet skønner er af bevaringsværdi interesse, vil det være nødvendigt at foretage en udgravning, inden byggearbejdet kan påbegyndes.

Kommunen, der er bygherre på vejarealer og regnvandsbassiner, skal således betale for de udgravninger, som ligger under disse. Køberne af de enkelte grunde skal betale for de udgravninger, som skal foretages på de respektive grunde.

Når kvadratmeterpriserne på erhvervsgrunde uden for Randers by i gennemsnit ligger på kr. 62, vil forekomsten af arkæologi bevirke, at grundens pris reelt bliver mere end fordoblet. Det er således den private erhvervsmand eller virksomhed, som skal betale for, at samfundets kulturarv bliver sikret for fremtiden.

Det skal nævnes, at Museumslovens §27, stk. 6 åbner mulighed for, at Staten i særlige tilfælde kan yde tilskud til udgifter til arkæologiske undersøgelser. Randers Kommune er ikke bekendt med, at Staten har ydet tilskud i sager, hvor en kommune har været bygherre. Hvorvidt der vil kunne gives tilskud til den private erhvervsmand eller virksomhed, der har købt en grund velvidende, at der på grunden forefindes arkæologi, er uvist.

Kommunens planlægning

Det største problem for kommunen er i den ovenstående forbindelse er at kendskabet til arkæologiske forhold i praksis fremkommer på et meget sent tidspunkt i planlægningsfasen.

En lokalplan til erhvervsformål kan kun gives, hvis området i kommuneplanen er udlagt til erhvervsformål. At få såvel kommuneplan som lokalplan til at passe ind i en fornuftig og naturlig udvikling, er i sig selv en kompliceret affære. Der skal tages hensyn til mange forskellige parametre.

De vigtigste er drikkevandsinteresser, naturbeskyttede områder, infrastruktur, forurening - herunder støj. Disse forhold bevirker, at kommunens muligheder for at udlægge områder til byudvikling er stærkt begrænsede. I praksis er der sjældent et valg mellem flere ligeværdige placeringer for nye udlæg.

Fælles for de ovennævnte forhold er dog, at de kendes allerede forud for en planlægning påbegyndes. Arkæologiske forhold ved et givent område er ikke kendt på forhånd. Hvorvidt der i arkæologiske fagkredse forefindes viden herom, er ukendt. Faktum er, at der yderst sjældent modtages indsigelser af arkæologisk karakter, når en kommuneplan sendes i offentlig høring.

En kommuneplan vedtages som udgangspunkt kun hvert fjerde år og er en stor og kompliceret affære, der optager mange ressourcer hos kommunen. Efterfølgende udarbejdes der konkrete lokalplaner. Det tager i gennemsnit ni måneder at udarbejde en lokalplan inkl. offentlig høring.

Når en lokalplan til erhverv er vedtaget, kan kommunen påbegynde byggemodningen. Et af de første skridt er at lade det lokale museum foretage en forundersøgelse af området.

En arkæologisk forundersøgelse er væsentlig billigere og hurtigere end en egentlig arkæologisk udgravning. Udgiften til en forundersøgelse udgør ca. kr. 10 pr. kvm, hvor en egentlig udgravning typisk koster fra kr. 50 til kr. 125 pr. kvm. En kommuneplan udlægger et meget stort areal til byudviklingsformål (5.400.000 kvm i Randers Kommune). En forundersøgelse på disse arealer vil således koste omkring 54 millioner kroner.

Endvidere er mange af arealerne ved kommuneplanens vedtagelse på private hænder, hvorfor det ikke er praktisk muligt at foretage undersøgelser. Disse faktorer bevirker altså, at det i praksis først er muligt sent i planlægningen at foretage arkæologiske forundersøgelser.

Forslag til ændret ordning

Det største problem ved den nugældende ordning er som tidligere påpeget, at kendskabet til arkæologiske forhold først fremkommer efter lokalplanens vedtagelse. Dette gør det særdeles vanskeligt på forhånd at vurdere, hvorvidt en byggemodning rent økonomisk vil kunne hvile i sig selv eller ej.

En mulig løsning kunne være en form for punktafgift på alt førstegangssalg af erhvervsjord. Denne afgift kan fx pålægges pr. kvm. solgt jord, og den vil kunne gå i en statslig pulje. På den måde kan pengene blive fordelt til de enkelte udgravninger over hele landet. Den skal i den forbindelse bemærkes, at kommunen ikke af sig selv kan afsætte et rammebeløb. Det kan man som kommune ikke, fordi der er forpligtigelse til at lade de enkelte byggemodninger hvile i sig.