

Toilet Hammer Bakke

NOTAT10. september
2021

Stamdata

Ansøger	Bestyrelsen for Ejendomsfonden Hammerbakke	Tinglyst Ejer. Ejendomsfonden. Fonden består af: indskydere fra tidligere Skibby Kommune, Frederiksborg Amt, Lokale og anlægsfonden, Friluftrådet og Friluftforeningen.
Modtaget kommunikation	Sag 123 F&K d. 12. august Mail fra SF af d. 8. september.	
Sagens tema	Offentlige Toiletter ved Hammer Gården	

Sagsbehandler
irnie

Afgrænsning:

I sag 123 af d. 12. august fremlægges en etapeplan for udviklingen af Hammergården og det tilstødende areal.

Dette notat behandler kun den del af planen etablering af toiletter.

Eksisterende forhold

Der er opsat et raketoilet ved P-pladsen som kommunen ejer og driver.

Etablering og drift:

Det fremgår af sag 123 at Ejendomsfonden ønsker at kommunen ejer og driver hhv. en offentlig bygning med toilet og opvaskefunktion (til overnattende) samt et handicaptoilet. Der er tale om to bygninger i hver sin del af området. Jf. bilag 1.

Lovgivning.

Det fremgår ikke af udviklingsplanen at der har været dialog med Planmyndigheden. Inden etablering skal der sikres at lokalplanen for området rummer muligheden for at etablere disse bygninger.



Det fremgår tilsvarende heller ikke af udviklingsplanen præcist om der tænkes en indtægt ind til fonden i forbindelse med etableringen af de forskellige tiltag, eller om der tale om non-profit.

Som udgangspunkt kan kommunen ikke støtte et kommercielt formål, formålet skal derfor afklares og vurderes juridisk inden der kan gives tilsagn om støtte.

Skibby Kommune var i sin tid indskyder i fonden. Det skal afklares om Frederikssund Kommune ved kommunesammenlægningen overtog Skibby Kommunes forpligtigelser omkring dette og hvor stor en andel kommunen har bidraget med.

Ovenstående afklaring skal give mulighed for at vurdere om Frederikssund kommune vil have behov for at købe den grund de kommunalt ejede og driftede bygninger kommer til at ligge på.

Etableringsomkostninger:

Offentlig bygning med 4 toiletter, et handicap toilet og opvask. (A1)

Ejendomsfonden har indhentet et tilbud på en standardbygning til på den offentlige bygning med toilet og opvask. Pris ca. 800.000 kr. Hertil har fonden vurdereret en nødvendig pris på tilslutning af el, vand og kloak på ca. 600.000 kr.

Administrationen bemærker at tilbuddet forudsætter en fast kørevej. Da det ikke er tilfældet skal der medtages udgifter til køreplader. Forventet 50.000 kr.

Uden at kende forholdene detaljeret kan administrationen ikke afgøre om ovenstående er tilstrækkeligt. Det anbefales derfor at der afsættes en sum til uforudsete udgifter på 20% svarende til 290.000 kr.

I alt 1.740.000 kr.

Handicaptolet . (D2)

Fra udviklingsplan: Etape D." *I den nordøstlige siden tæt ved P-pladsen ..etableres 2 offentlige handicaptolletter.*

Ejendomsfonden har indhentet tilbud på disse til ca. 730.000 kr.

Det skønnes at bygningen vil koste ca. 730.000 kr. og el, vand og kloak ca. 300.000 kr.

Uforudset udgifter 20 %. 206.000 kr. i alt 1.236.000 kr.

Hertil kommer evt. grundkøb eller overdragelse. Landmåler ca. 80.000 kr.

Drift:

Drift indebærer udgifter til rengøring, vand, el, renovation, kloak, sæbe og papirartikler samt løbende bygningsvedligeholdelse.

Offentligtoiletter er generelt dyre i drift pr. m2. Det fremgår at toiletterne ønskes åbne året rundt.

Forventet driftsudgift (A1) 250.000 kr. pr. år

Forventet driftsudgift D2: 180.000 kr. pr.år.

Tid og økonomi

Alle tal i tkr.

	2022	2023	2024	2025-2030	I alt
Landmåler og dvs. myndighedsafklaring	80				80
Etablering af A1		1.740			1.740

Etablering ad D2		1.236			1.236
Nedtagning af rakettoilet		30			30
3 % af anlægsbeløb		89			89
Sum Anlæg					3.175
Drift A1		125	250	1.500	1.875
Drift D2		90	180	1.080	1.350
Opsagt drift rakettoilet		-15	-30	-180	-225
Sum drift		200	400	2.400	3.000