

Baggrundsnotat om Lindholm

10. november 2018

Formål

Udlændinge- og Integrationsministeriet har anmodet om information om øen Lindholm, hvor DTUs Veterinærinstitut i dag holder til. Nærværende notat beskriver overordnet en række forhold, som kan have betydning i forhold til øens fremtidige anvendelse.

Baggrund

Nuværende anvendelse

DTUs Veterinærinstitut holder i dag til på Lindholm, hvor der bl.a. arbejdes med forskning i virussygdomme i relation til husdyr, herunder rabies, mund- og klovsyge og svindepest.

I alt er der i dag 11.000 m² bygninger på øen i form af laboratorier, stalde, værksteder og administrationsbygninger. En række af bygningerne anvendes stadigvæk. DTU har dog også opsalt en række ejendomme allerede. I forhold til standen af de eksisterende bygninger er der et større vedligeholdelseefterslæb.

Øen anvendes i dag kun i begrænset omfang til beboelse. I forhold til installationer gælder følgende:

Vand	Der er ikke ferskvand på øen. DTU medbringer drikkevand til øen.
El	Øen bliver forsynet fra fastland
Varme	Varmecentral på øen (gas,olie)
Internet	Ja
Kloak	Der er et rensningsanlæg på øen dimensioneret til den nuværende anvendelse.

I bilag 1 ses en oversigt over bygningerne på øen, deres nuværende anvendelse og deres stand.

Potentialer og udfordringer i forhold til fremtidig anvendelse

Planforhold, naturbeskyttelse og fredning

Lindholm er beliggende i en landzone. Det betyder, at der skal ansøges om landzonetil-ladelse (jf. planlovens landzonebestemmelser) til udstykning, byggeri, anlæg og ændret anvendelse. Landzone er forbeholdt jordbrugserhvervene og skal samtidig tilgodese landskabs- og naturværdier.

I kommuneplanen er Lindholm omfattet af O 10.07 (bilag 2). Anvendelsen er fastlagt til "Offentligt område til forskningsinstitution og anlæg, samt boliger i tilknytning hertil. Området er udpeget kulturmiljø". Der er ikke fastlagt nærmere bestemmelser for maksimum bebyggelse. Der er ikke udarbejdet en lokalplan for øen. I forhold til en ændret anvendelse af området, vil det forudsætte en ændring af kommuneplanen, samt (afhængigt af omfang på evt. nybyggeri) en lokalplanlægning. Det skal i den sammenhæng nævnes, at Vordingborg kommune har stor fokus på øens fremtid. De har i forbindelse med en besig-

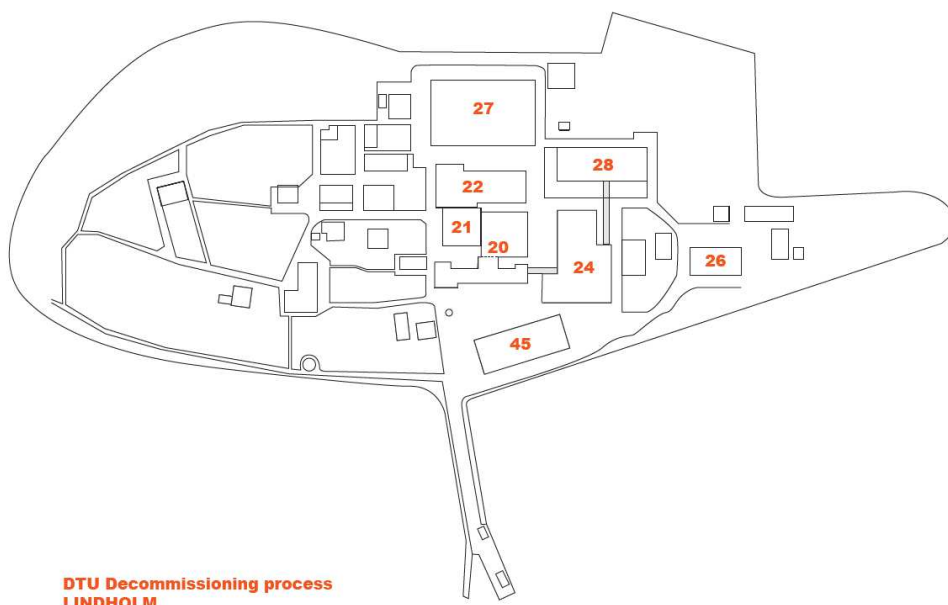
tigelse af øen givet udtryk for, at Lindholm er et særligt kulturmiljø, og at bygningerne i den kontekst har en bevaringsværdi.

Lindholm er desuden omfattet af en række beskyttelsesområder, herunder den restriktive Natura 2000. Dette kan have en indflydelse på, hvad øen fremadrettet kan anvendes til. I forhold til Natura 2000 betyder det bl.a. at tiltag kun må ske, såfremt naturinteresserne tilgodeses. Derudover er dele af området omfattet af strandbeskyttelse, beskyttede sten- og jorddiger, beskyttede naturtyper (§3). Endelig er der oplysninger om, at der forefindes en mulig jordforurening på mindre dele af området, hvilket fører til begrænsning for anvendelse af øen. Det betyder bl.a., at der kan blive stillet krav fra kommunens side om jordoprensning, hvis der skal udføres bygge- eller anlægsarbejde eller ændre anvendelse af ejendommen.

Dekommissionering og genanvendelse af eksisterende bygningsmasse

DTU har meddelt, at de forventer at afslutte deres aktiviteter på øen ved udgangen af 2019. Herefter skal et større dekommissioneringsarbejde i gang, hvor konkrete bygninger skal renses grundet deres tidligere anvendelse og kontamineringsrisiko. Der foreligger endnu ikke en færdig dekommissioneringsplan, men den er under udarbejdelse af Rambøll og forventes færdiggjort inden for en kort tidshorisont. I den forbindelse afholdes der et møde med Vordingborg kommune den 29. november 2018 om dekommissionering af øen, herunder en drøftelse af kommunens holdning til nedrivning af bygninger, oprydning af 2 lossepladser på øen samt oprensning af jord herunder grundet lækage fra kloakkerne.

Kortet nedenfor viser de bygninger, hvor der skal demissioneres i mere eller mindre omfang.



Kilde: Rambøll 9. november 2018

Ifølge Rambøll vil det ikke umiddelbart være muligt at nedrive uden forudgående dekommissionering, da nedrivningsaffald kan være kontamineret.

Eftersom dekommissioneringsplanen stadig er under udarbejdelse og dialogen med kommunen fortsat udestår, så er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at give en konkret tidsplan for, hvor lang tid det vil tage at dekommissionere området efter, at DTU er fraflyttet. Herunder er det ikke muligt at vurdere, om der kan pågå ombygningsarbejder eller andre aktiviteter relateret til den fremtidige anvendelse, mens dekommissioneringsarbejdet på øen pågår.

I forhold til den eksisterende bygningsmasse så er den generelt i dårligt stand, og det forventes kun, at en begrænset del vil kunne genanvendes jf. bilag 1. En undtagelse er dog hovedbygningen, som forventes at kunne genanvendes. Det betyder, at der må forventes en del nedrivningsarbejde samt nybyggeri, hvilket som ovenfor beskrevet vil stille krav til håndtering af den eksisterende jordforurening, behov for en ændret kommuneplan samt håndtering af eksisterende naturbeskyttelseskrav.

Forventet tid og økonomi

DTU fraflytter Lindholm med udgangen af 2019. DTU har i november 2018 informeret Bygningsstyrelsen om, at DTU er ved at have planen for Lindholm på plads. Tidsplanen for dekommissioneringen ligger dog pt. ikke fast. Det forventes, at arbejdet kan påbegyndes allerede i august 2019, men det er fortsat uklart, hvornår arbejdet forventes afsluttet, samt om der kan pågå andre aktiviteter, mens dekommissioneringen pågår. Der forventes en klarhed over tidsplanen inden jul.

Derudover er der mulighed for, at KU og Statens Serum Institut ønsker at videreføre aktiviteter på Lindholm, når de den 31. december 2019 overtager myndighedsbetjeningen af staten vedrørende det veterinære virusberedskab. Dette er dog uafklaret på nuværende tidspunkt.

Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at sætte økonomi på en fremtidig anvendelse. Det kan oplyses, at DTU i dag har en lejeøkonomi på 9,2 mio.kr. i forhold til deres nuværende anvendelse.

Videre proces

Såfremt Udlændinge- og Integrationsministeriet ønsker at gå videre med planerne i forhold til Lindholm, skal den nærmere tidsplan afdækkes. Det forventes, at Bygningsstyrelsen inden jul modtager dekommissioneringsplanen fra DTU.

Derudover skal de konkrete behov afdækkes på den korte bane med henblik på en fremtidig dialog med Vordingborg kommune om en ændret anvendelse af området samt om det i det hele taget er muligt at understøtte beboelse på øen i den størrelsesorden, der er tale om, i form af f.eks. vand og kloakering.