



## Notat

### Udnyttelse af tag på p-hus i forbindelse med tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd

29. juli 2020

Sagsnummer  
2018-0181569

Dokumentnummer  
2018-0181569-62

På Teknik- og Miljøudvalgets møde den 20. april 2020 blev forslag til tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd godkendt.

I forbindelse med udvalgsbehandlingen blev der afgivet følgende protokolbemærkning:

*Socialdemokraterne, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:*

*"Partierne er stadig betænkelige ved omfanget af friarealer i forbindelse med både boliger og skole. Vi opfordrer derfor til, at den øverste etage i P-huset kan bruges til bevægelsesaktiviteter i lighed med p-huset i Nordhavn."*

#### Henvendelse til By & Havn

By & Havn er bygherre på p-huset, der ligger umiddelbart udenfor afgrænsningen af tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd. Det kan dermed opføres efter den gældende lokalplan, der ikke stiller krav om udformning af p-husets tag.

Teknik- og Miljøforvaltningen har derfor rettet henvendelse til By & Havn og bedt dem svare på, om det er muligt at anlægge bevægelsesaktiviteter på p-husets tag.

By & Havn oplyser at (bilag 1):

- Det er teknisk muligt at tilpasse p-husets design, så det kan benyttes til rekreative formål i lighed med p-huset i Nordhavn.
- Der er søgt om byggetilladelse til p-huset den 17. juni 2020.
- Der er den 14. april 2020 indgået kontrakt med entreprenør om byggeriet af p-huset. Der vil derfor være omkostninger til omprojektering, ekstra byggeomkostninger samt kompensation til entreprenøren. Skønsmæssigt vil disse omkostninger udgøre i størrelsesordenen 10-20 mio. kr.
- Eventuelle ændringer i projektet vil desuden betyde, at færdiggørelsen af p-huset vil blive forsinket med skønsmæssigt 6-12 mdr.

#### Budgetnotat i forbindelse med budget 2020

For at realisere ønsket om at udnytte taget på p-huset til bevægelsesaktiviteter er det nødvendigt, at der søges midler i forbindelse med budget 2020. Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med udarbejdelse af budgetnotat behov for en nærmere kvalificering af

PARC  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

mulighederne sammen med By & Havn. Et budgetnotat bør derfor bestilles senest den 13. august 2020 hos Teknik- og Miljøforvaltningen.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør

### **Bilag 1**

By & Havns svar på henvendelse fra Københavns Kommune vedr. udnyttelse af taget af p-hus til rekreative formål.

Til: Københavns Kommune

Økonomiforvaltningen  
Kontoret for Selskaber og Rettigheder

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling

## Svar vedr. udnyttelse af taget af p-hus Arena til rekreative formål

24. juni 2020  
S-20200611-0779  
D-20200615-092045

### Baggrund

Teknik- og Miljøforvaltningen har ved brev af 10. juni 2020 stillet By & Havn følgende spørgsmål vedr. p-hus Arena:

- Er det muligt at anlægge friareal, i lighed med konditaget Lüders i Nordhavn, på toppen af p-huset?
- Kan I oplyse om omkostningerne forbundet hermed?
- Er det stadig muligt at ændre p-huset? Hvad er tidsplanen?

### Muligheder for at tilpasse p-hus Arena

Det er teknisk muligt at tilpasse design af taget på p-hus Arena, så det kan benyttes til rekreative formål i lighed med konditaget Lüders i Nordhavn. Konditaget Lüders blev etableret med støtte fra Lokale- og Anlægsfonden.

P-hus Arena er designet med i alt 400 parkeringspladser, heraf ca. 12 "kiss and ride" pladser i tilknytning til skolen. Tagkonstruktionen er projekteret udført i stål og skal ændres til beton, hvis der skal ske rekreativ anvendelse af taget.

By & Havn har i november 2019 oplyst overfor Københavns Kommune, at omkostninger til eventuel etablering af rekreativ anvendelse af taget skønsmæssigt ville udgøre en meromkostning på ca. 9 mio. kr., hvortil kommer årlige driftsomkostninger i størrelsesordenen ca. 0,4 mio. kr.

By & Havn har 14. april 2020 efter prækvalifikation og udbud indgået kontrakt med entreprenøren 5E om byggeriet af p-hus Arena. Anlægsarbejdet er planlagt påbegyndt i august 2020, og p-huset forventes ibrugtaget ultimo 2021. Omkostningerne til etablering af p-huset udgør i størrelsesordenen 70 mio. kr.

Såfremt p-hus Arena skal ændres på nuværende tidspunkt, hvor der er indgået kontrakt og anlægsarbejderne er nært forestående vil der være omkostninger til omprojektering, ekstra byggeomkostninger samt kompensation til entreprenøren.

Skønsmæssigt vil disse omkostninger udgøre i størrelsesordenen 10-20 mio. kr., men det vil bl.a. afhænge af den konkrete indretning af et rekreative område samt en konkret forhandling med entreprenøren, da der vil være tale om en ændring af den allerede indgåede kontrakt. Såfremt der besluttes og finansieres ændringer af projektet efter anlægsstart, vil omkostningerne hertil stige yderligere.

Eventuelle ændringer i projektet vil desuden betyde, at færdiggørelsen af p-hus Arena bliver forsinket med skønsmæssigt 6-12 måneder.

I værste fald kan ændring af projektet medføre, at prækvalifikation og licitation skal gå om jf. udbudsloven samt heraf foranlediget erstatning til 5E.

P-hus Arena etableres i overensstemmelse med den vedtagne lokalplan 398. By & Havn har ikke vurderet, om en eventuel ændret anvendelse af dele af p-huset er i overensstemmelse med det eksisterende plangrundlag.

Der er søgt om byggetilladelse af p-hus Arena 17. juni 2020.