



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Økonomiforvaltningen

Københavns Ejendomme

**NOTAT**

08-01-2016

**Til**

Kultur- og Fritidsforvaltningen  
Nyropsgade 1, 3.  
1602 København V  
ATT: Pernille Vange og Bent Tildestrup

Sagsnr.  
2013-0195379

Dokumentnr.  
2013-0195379-11

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedr indstilling (udmøntning),  
Lundehusskolens Idrætshal (2015-0126462)**

Sagsbehandler  
Andreas Sandberg

**Intro/Status:**

På baggrund af det foreliggende materiale har Byggeri København (ByK) og Københavns Ejendomme (KEjd) følgende bemærkninger til indstillingen:

- 1. Økonomi:** Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Der skal dog tages højde for følgende risikopunkter i byggeriet,
  - *Byggetilladelsen kan indeholde krav, som ikke er omfattet af projektet.*
  - *Byggeriet forudsætter en dispensation for lokalplanens bestemmelser for facadehøjder*
  - *Der kan opstå komplikationer som følge af to samtidige byggeprojekter.*

**Baggrund:**

Ansøgning om byggetilladelse er fremsendt på baggrund af myndighedsprojekt. Der er i forløbet afholdt et afklarende formøde med myndighederne for at afstemme forventninger samt afklare diverse myndighedskrav. Det har dog ikke været muligt at få svar på alle spørgsmål, hvorfor en egentlig afklaring af samtlige forhold afventer endelig byggetilladelse.

Dispensation for lokalplansbestemmelse om facadehøjde er ansøgt, og Byggeri København forventer efter dialog med TMF, at ansøgningen imødekommes. Baggrunden er, at den vedtagne lokalplan ud over krav til den primære løsning også indeholder bestemmelser for en alternativ tagløsning. Dette krav har vist sig at være formuleret, så kravet også gør sig gældende for den primære løsning. Kravet er uforligneligt med den primære løsning, som har dannet baggrund for lokalplanen.

**Projekt og Bygherre -  
PRE-jekt Team II**

Nyropsgade 1, 5. sal  
1602 København V

Telefon  
2928 4124

Mobil  
2928 4124

E-mail  
BV6T@okf.kk.dk

EAN nummer  
5798009781642

KEjd:

- Vær opmærksom på muligvis 2 samtidige byggesager.
- På nuværende stadie ligger der et godkendt projektforslag, hvorfor vi antager, at der er taget hånd om de risici, der er observeret i arbejdet hermed.

**2. Tid:** Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Der er dog følgende risikopunkter i byggeriet:

- *Byggetilladelsen kan indeholde krav, som ikke er omfattet af projektet.*
- *Byggeriet forudsætter en dispensation for lokalplanens bestemmelser for facadehøjder*
- *Der kan opstå komplikationer som følge af to samtidige byggeprojekter.*

Baggrund:

For baggrund henvises til afsnittet ”baggrund” under punkt 1. Økonomi. De tidsmæssige konsekvenser relaterer sig til tidsforbruget ved omprojektering og omprioritering af økonomi.

KEjd:

- Vær opmærksom på muligvis 2 samtidige byggesager.
- På nuværende stadie ligger der et godkendt projektforslag, hvorfor vi antager, at der er taget hånd om de risici, der er observeret i arbejdet hermed.

### **3. Øvrige bemærkninger:**

Byggeriet opføres som lavenergiklasse 2020

Baggrund:

Idrætshallen er finansieret som energiklasse 2015. I lokalplanen stilles krav om lavenergiklasse 2020. I projekteringen er der lykkedes at indarbejde det øgede krav i projektøkonomien.

### **Risikoprofil**

Derudover har projektet en risikoprofil, der vurderes at være normal for projektets art og størrelse.

KEjd:

- På nuværende stadie ligger der et godkendt projektforslag, hvorfor vi antager, at der er taget hånd om de risici, der er observeret i arbejdet hermed.
- Vi skal gøre opmærksom på at Lundehusskolen indstilles til Helhedsrenovering i overførselssagen 2015-16.

- Klimatilpasning: Vær opmærksom på løsning for afledning af vand fra skolens areal ikke skal hindres og med fordel kan samtænkes.

**Dato for afklaring af forudsætninger med videre:**

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre i denne udtalelse vil være afklaret ved afslutning af myndighedsbehandling. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen sørge for at Kultur- og Fritidsudvalget snarest muligt bliver orienteret herom.

Med venlig hilsen

Charlotte Møller