



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Byggeri København

NOTAT

Til Kultur og Fritidsforvaltningen

Nyropsgade 1, 3. sal

1602 København V

Att: Rune Høyrup Lauridsen

11-11-2015

Sagsnr.

2015-0030612

Dokumentnr.

2015-0030612-3

Sagsbehandler

Mads Alleslev Larsen

Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedrørende indstillingen:

Etablering af skøjtebane og kunstgræsbane på Genforeningspladsen – udmøntning og internt lån (2014-0100882)

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

1) Generelt:

ByK vurderer at projektets byggeprogram er indenfor rammerne af det idéoplæg der tidligere er blevet forelagt fagudvalgene og Borgerrepræsentationen. I løbet af byggeprogrammet er der tilkommet nogle projektændringer, som ByK vurderer er til fordel for det samlede projekt. Det er dog en forudsætning,

at fredningsnævnet godkender projektet

at der ikke tilkommer væsentlige projektændringer inden det endelige byggeprogram godkendes

Baggrund:

I forbindelse med afklaring af fredningsspørgsmål, har der været afholdt et afklarende formøde med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), som er dispensationsansøgende myndighed. På baggrund af det afholdte formøde, er der ikke grund til at tro at fredningsnævnet vil give afslag på dispensationsansøgningen.

Da indstilling og tilhørende foreløbig ejendomsfaglig udtalelse, er udarbejdet inden endelig godkendelse af byggeprogram, er det en forudsætning, at der ikke kommer ønsker til væsentlige projektændringer i perioden frem til godkendt byggeprogram.

2) Økonomi

Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at den drifts- og vedligeholdelsesplan og tilhørende uddannelse af driftspersonale, som leveres af totalentreprenøren, overholdes.

at der ikke tilkommer fordyrende myndighedskrav, som følge af VVM-undersøgelse

Team II

Nyropsgade 1, 5
1602 København V

Telefon
6114 1965

Mobil
6114 1965

E-mail
CL7X@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009781642

Baggrund:

Den anførte totaløkonomi, baserer sig på nogle konkrete beregninger på drifts- og forsyningsudgifter, som kun kan overholdes hvis anlægget driftes i overensstemmelse med de planer og vejledninger som KFF vil modtage herom.

Da det pga. projektets stade, indtil nu ikke har været muligt at afholde formøde med TMF ang. ”Vurderinger af Virkninger på Miljøet” (VVM), afklares forudsætninger vedr. VVM hurtigst muligt og parallelt med totalentreprisudbud. En VVM-undersøgelse vil bl.a. afdække forhold om skybrudsforanstaltninger, samt ny belysning. Det bemærkes dog, at det er ByK’s erfaring at afholdelse af formøder med TMF ang. VVM, kun i begrænset omfang afdækker myndighedskrav og ekstraomkostninger forbundet hertil. Der vil derfor fortsat være en væsentlig risiko for at der ifm. behandling af byggetilladelse, opstår fordyrende myndighedskrav, uagtet at disse forhold vil blive diskuteret i en forhåndsdialog med TMF.

2) Tid

Den anførte tidsplan vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning,

at fredningsmyndighederne behandler og godkender projektet inden for den i tidsplanen afsatte periode

at der i det afsatte tidsrum af byggeperioden, er vejrlig der tillader etablering af kunstgræsbaner

Baggrund:

I den forhåndsdialog som ByK har varetaget, er det kommet frem at det ikke præcist kan forudsiges hvor lang tid der skal afsættes til sagsbehandling hos fredningsnævnet. I den anførte tidsplan regnes der derfor på en fredningsgodkendelse iht. et skøn, der baserer sig på de overordnede estimater for fredningsgodkendelser, som TMF har fremlagt for ByK.

Kunstgræsbaner, og i særdeleshed selve kunstgræstæppet, kan ikke anlægges hvis det er for koldt og for vådt i vejret. For at sikre den rette kvalitet i udførelsen må vejrligsforhold derfor overvejes nøje i den konkrete situation.

Dato for afklaring af forudsætninger med videre:

ByK forventer at de udtrykte forudsætninger med videre i denne foreløbige ejendomsfaglige udtalelse, kan afklares inden udgangen af 2015. Dog vurderes det, som det fremgår ovenfor, at visse forudsætninger ikke kan afklares af ByK, herunder fredningsbehandling, overholdelse af drifts- og vedligeholdelsesplaner, samt vejrlig.

Såfremt afklaringen af at-punkterne i dette notat giver anledning til ønsker om væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK i samarbejde med fagforvaltningen, sørge for at KFU snarest muligt bliver orienteret herom.