

Til Teknik- og Miljøforvaltningen og medlemmerne af Teknik- og Miljøudvalget
Til Økonomiforvaltningen og medlemmerne af Økonomiudvalget

Til sagsoplysning af HCAAT-projektet, fremsendes denne mail som bedes lagt på sagen som bilag til de kommende to udvalgsmøder i TMU den 1/10-2018 og i ØU den 23/10-2018.

HCAAT-teamet finder Forvaltningens svar på udvalgsspørgsmål om HCAAT-projektet mangelfulde.

Vedr. svar på spørgsmål og i selve sagsfremstillingen fremføres nu pludselig HCAAT-projektets teoretiske mulighed for, at igangsætte projektering allerede før vedtagelse af en eventuel lokalplan, som baggrunden for at en lokalplan vedr. HCAAT-projektet tidligst bør vedtages 2 år før den forventede ibrugtagning af Nordhavnstunnelen, som er sat til ultimo 2027.

Denne begrundelse savner enhver forståelse for den økonomiske risiko ved opstart af projektering før lokalplan ved et så omfattende og utraditionelt byggeri som HCAAT, hvor der selvsagt vil være en forhøjet planrisiko for politiske ændringer helt frem til den endelige vedtagelse af lokalplan, jf. forløbet med andre større byggerier i Københavns Kommune.

I forvaltningens nye sagsfremstilling, til TMU-mødet den 1/10-2018 står der blandt andet:

HCAAT angiver, at projektet ikke kan gennemføres, hvis ikke der er vedtaget en lokalplan i 2021, da By & Havn ikke vil opretholde grundkøbsreservationen for HCAAT. Herudover henviser HCAAT til, at HCAAT-projektet først vil være færdigt i 2027, hvor Nordhavnstunnelen forventes åbnet og derfor ikke vil belaste vejnettet. HCAAT udtrykker forståelse for, at forvaltningen af trafikmæssige årsager ikke ønsker ibrugtagning af HCAAT-projektet før Nordhavnstunnelen er etableret og foreslår derfor, at man i planprocessen frem til lokalplan indarbejder det forbehold, at vedtagelsen af lokalplan for området tidligst kan ske seks år før den forventede åbning af Nordhavnstunnelen for at give tid til projektering og anlæg. HCAAT anmoder dog om, at opførelse af almene ungdoms- og studieboliger ikke gøres afhængig af Nordhavnstunnelens åbning, hvorved lokalplanen herfor kan vedtages i 2021.

Teknik- og Miljøforvaltningen er stadig af den holdning, at plangrundlaget tidligst bør være færdigt to år inden åbning af Nordhavnstunnelen, da der ellers er en risiko for, at bebyggelsen eller dele af bebyggelsen kan færdiggøres og ibrugtages og derved tilføre yderligere trafik ad Sundkrogsgade, inden Nordhavnstunnelen åbner. Der kan f.eks. indsendes ansøgning om byggetilladelse, når lokalplanen er bekendtgjort. Projektering er iflg. ansøger inkl. i de 6 - 7 år. Hvis der projekteres til dele af projektet forud for vedtaget lokalplan, er der en risiko for, at der kan søges ibrugtagning til dele af projektet før åbning af Nordhavnstunnelen.

HCAAT-teamets supplerende kommentarer udover de allerede nævnte i sagsfremstillingen:

HCAAT-projektet er et omfattende, komplekst og sammenhængende projekt til 6,5 mia. DKK. Det er helt urealistisk, uklogt og uforvarligt at sætte en projektering igang til et stort trecifret millionbeløb (ca. 10% af investeringen), før der er vished for, at HCAAT-projektet kan realiseres. Herunder endelig politisk godkendelse af lokalplan.

Projekteringen og opførelsen af byggeriet, der, bortset fra de almene boliger, skal opføres på én gang, må påregnes mindst at tage 6-7 år. Det betyder altså, at byggeriet med en vedtagelse af lokalplan 2021 tidligst kan være færdigt til ibrugtagning ultimo 2027.

Det almene boligbyggeri er så lille en del af byggeriet, at det har minimal indflydelse på den trafikale situation i området.

Vi henviser til den proces- og tidsplan, der har været lagt fra starten af, og som gør, at vi ikke kan ibrugtage HCAAT før infrastrukturen er på plads ultimo 2027. Den færdige infrastruktur har hele tiden været en forudsætning for proces- og tidsplanen for HCAAT-projektet.

HCAAT accepterer fuldt ud, at vedtagelsen af lokalplan kan skubbes til senere end 2021, hvis vedtagelsen af infrastrukturprojekterne Nordhavnstunnelen og metro-forbindelsen til Krydstogtskaj imod forventning ikke er vedtaget i 2021.

Det undrer os endvidere, at forvaltningerne ift. trafikbelastningen fra HCAAT-projektet fortsat konkluderer i modstrid med Rambøll-analysen, idet forvaltningerne ikke har modtaget MOE' skriftelige rapport på RAMBØLL' analyse.

I har et åbent vindue nu til at træffe beslutningen om at igangsætte planprocessen for HCAAT. Vores grundkøbsaftale med By og Havn udløber desværre, hvis der ikke vedtages en planproces med mulighed for en lokalplan indenfor de kommende 4 år.

Vi har også fuld forståelse for, at planprocessen kan bremses hvis strukturplanen/helhedsplanen fra By og Havn for HCAAT's placering og samspil med helheden i ydre Nordhavn viser, at HCAAT projektet ikke er velegnet til placering i området. Den strukturplan fra By og Havn forventes færdig i Q1 2019 hvis TMU igangsætter planprocessen snarest.

Vi ønsker ikke og har ikke mulighed for at ibrugtage HCAAT før infrastrukturen er på plads.

Vi anmoder derfor om at få en lokalplan og byggetilladelse, som gør det muligt at ibrugtage oplevelsesparken og højhus-tårnet, når infrastrukturen med Nordhavntunnel og den forventede metroforbindelse til døren er på plads om ca. 9 år, ultimo 2027.

Vi ønsker at HCAAT-projektet går hånd i hånd med Nordhavnstunnelen.

Med venlig hilsen

KURT IMMANUEL PEDERSEN – CEO / FOUNDER



H.C. Andersen Adventure Tower ApS

Jernholmen 39 - 41

DK – 2650 Hvidovre

Mob: +45 2093 2030

kp@hc-andersen-tower.com

Denne e-mail kan indeholde fortrolige oplysninger. Hvis du fejlagtigt har modtaget denne e-mail, beder vi dig underrette afsenderen, slette e-mailen og undlade at dele eller kopiere den.