



Flytning af vintertjeneste, cykelopbevaring og byinventar til Vindmøllevej

Resumé

Arealet på Amager Strandvej, hvor kommunens vintertjeneste m.m. er beliggende, skal frigives til den kommende metrolinje M5 klargøringscenter samt hovedbyggeplads for metrobyggeriet. Derfor har Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen gennemført en foranalyse af muligheden for at flytte kommunens aktiviteter til Vindmøllevej på Margretheholmen. Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres om foranalysens resultater, der viser, at flytningen er teknisk mulig inden for tidsrammen, men forudsætter en stram tidsplan, tidlig myndighedsdialog og et betydeligt risikotillæg i økonomien. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen udarbejder et budgetnotat til Overførselssagen 2025-2026 med henblik på finansiering af udgifterne til flytningen.

Sagsfremstilling

Økonomiforvaltningen har været i dialog med Metroselskabet om den kommende metrolinje M5 klargøringscenter samt hovedbyggeplads for metrobyggeriet på Amager som ny placering for kommunens vintertjeneste, cykelopbevaring og depotet for byinventar har Økonomiforvaltningen den 30. oktober 2025 udpeget et ca. 10.000 m² stort areal ved Vindmøllevej, som er ejet af By & Havn. Hvis Økonomiforvaltningen skal finde en alternativ lokation til driftsplads, skal denne findes inden 1. maj 2026, hvis det skal være muligt at gennemføre vinterberedskabet i vinterhalvåret 2027-2028.

Foranalysen

I forbindelse med håndtering af mindreforbrug på service i 2025 blev der givet 0,5 mio. kr. til en foranalyse af vintertjenesten (BR 18. september 2025). Foranalysen har haft til formål at vurdere de tekniske, miljømæssige, økonomiske og tidsmæssige forhold ved flytningen. Arealet disponeres med ca. 8.000 m² til vintertjeneste, 1.500 m² til cykelopbevaring og 500 m² til byinventar.

Vintertjenestens funktion kræver faciliteter som saltmagasin, vaskepladser, saltlagepåfyldning, kontorpavilloner, garage til maskiner, belysning og areal for opmarch af forvaltnings beredskabskøretøjer samt ind- og udkørsel. Pladsen indrettes primært med asfaltbelægning af hensyn til tunge køretøjer, arbejdsmiljø og afvanding. Der forventes

05-03-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 972

Dokumentnummer i F2
237896

Sagsnummer i eDoc
2026-0014250

Mobilitet, Klimatilpasning og
Byvedligehold

Islands Brygge 37
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

behov for tilslutning til eksisterende kloak-, vand- og elforsyning i Vindmøllevej. Cykelopbevaring og depot for byinventar etableres mere enkelt med grusbelagte kørearealer, indhegning og uden afvanding og belysning.

I foranalysen er der fokus på, at eksisterende pavilloner, salthal, vaskepladsudstyr og saltlageanlæg kan genbruges, men der er usikkerhed om deres tekniske tilstand, og om bygningerne lever op til gældende krav. Hvis genbrug ikke er muligt, skal der etableres nye faciliteter, hvilket er indeholdt i økonomien.

Området ligger i landzone og er ikke omfattet af en lokalplan. Økonomiforvaltningen har vurderet, at projektet kan gennemføres indenfor de eksisterende rammer, men at der skal søges landzonetilladelse. Det skal også afklares, om projektet er omfattet af miljøvurderingsloven og dermed kræver en VVM-screening, da vintertjenesten kan medføre støjende aktiviteter om natten. Byggetilladelse, tilslutningstilladelser og øvrige relevante myndighedsgodkendelser er inkluderet i økonomien. Konsekvenser som følge heraf fremgår nedenfor under "Risici".

En miljøscreening viser, at træfældning ikke må ske i fuglenes yngleperiode fra 1. februar til 31. juli. Der er konstateret invasive plantearter, hvilket kræver særlig opmærksomhed ved jordhåndtering. Der kan også være forekomst af padden, hvilket kan nødvendiggøre midlertidige hegn ved rydning af området.

Økonomi

De samlede anlægsudgifter er 62 mio. kr. Derudover er der årligt 2,9 mio. kr. på service til lejeudgifter inkl. skatter og afgifter til By & Havn. Lejeudgiften er aftalt mellem Økonomiforvaltningen og By & Havn og lægger fast. Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har ikke indgået aftalen, men hæfter for lejen i hele perioden. Det samlede omkostningsbehov til etableringen af driftspladsen til vintertjenesten kan ikke opdeles på grund af den stramme tidsramme. En opdeling i økonomi til projektering og anlæg vil heller ikke kunne reducere omkostningerne. Der er tillagt et risikoniveau på 20 % på grund af usikkerheder ift. fundering, myndighedsprocesser, genbrug af bygninger og behov for tekniske løsninger som forsinkelsesbassin.

Tidsplan

Vintertjenesten skal være flyttet og være klar at gå i drift inden sæsonstart den 1. oktober 2027. Hvis ikke vintertjenesten er klar til sæsonstart i 2027, vil det ikke være muligt at salte eller rydde sne, herunder glatførebekæmpelse i vinterhalvåret 2027-2028.

Projektet planlægges igangsat april 2026. Herefter gennemføres projektering og myndighedsbehandling, hvorefter projektet sendes i udbud med henblik på hurtig kontraktindgåelse. Anlægsarbejderne igangsættes umiddelbart efter kontraktindgåelse og gennemføres under et stramt tidsforløb, da projektet er tidskritisk.

For at sikre en robust overgang planlægges et overlap, hvor både den eksisterende og den nye vinterplads er i drift. Den nuværende plads på Amager Strandvej 3 skal være fuldt ryddet og klar til overdragelse til metroprojektet senest 1. januar 2028. Tidsplanen forudsætter rettidig myndighedsbehandling samt tæt koordinering mellem udbud, anlæg og drift.

Risici

Foranalysen har afdækket en række væsentlige risici knyttet til projektets stramme tidsplan, som medfører, at projektering og etablering af driftspladsen udføres i et forceret tempo, der påvirker anlægsøkonomien. Disse risici er indarbejdet i projektets økonomi og tidsplan og uddybes nedenfor.

Konkret kræver projektet flere myndighedstilladelser, herunder landzone-, bygge- og tilslutningstilladelser samt eventuel VVM-screening. Hvis sagsbehandlingstiderne bliver længere end forventet, eller hvis projektet vurderes VVM-pligtigt, kan dette medføre forsinkelser i tidsplanen, der vil øge risikoen for forcerede anlægsarbejder, midlertidige løsninger og dermed væsentlige meromkostninger.

Der er også usikkerhed forbundet med genbrug af eksisterende faciliteter på Amager Strandvej 3. Foranalysen har afdækket, at manglende godkendelse af pavilloner eller mulighed for demontering og genopførelse af eksisterende salthal vil kræve nye bygninger, hvilket kan forlænge tidsplanen og øge omkostningerne væsentligt. Særligt opførelse af ny salthal vil presse tidsplanen.

Området består af fyldjord med usikker bæreevne og hvis efterfølgende undersøgelser viser, at direkte fundering ikke er tilstrækkelig, kan pælefundering blive nødvendig. Dette vil medføre både projekteringsmæssige ændringer, ekstra myndighedsgodkendelser, forlænget udførelsestid og meromkostninger.

De væsentligste økonomiske risici er direkte knyttet til tidsmæssige forskydninger, som kan udløse behov for forcerede løsninger, midlertidige faciliteter og ekstra anlægsarbejder. Dette er baggrunden for, at der er indregnet et risikoniveau på 20 % i budgettet, og det understreger vigtigheden af tidlig myndighedsdialog, hurtig afklaring af genbrugsmuligheder og rettidig gennemførelse af forundersøgelser.

Tidsplanen inklusive alle risici og forcerede løsninger baseres på politisk beslutning i april 2026 og færdiggørelse senest 1. januar 2028, med planlagt overlap mellem eksisterende og ny vinterplads for at sikre vinterberedskabet.

Samlet viser foranalysen, at flytningen er mulig, men forudsætter tidlig myndighedsdialog, tekniske forundersøgelser, stram tidsstyring og aktiv risikohåndtering.

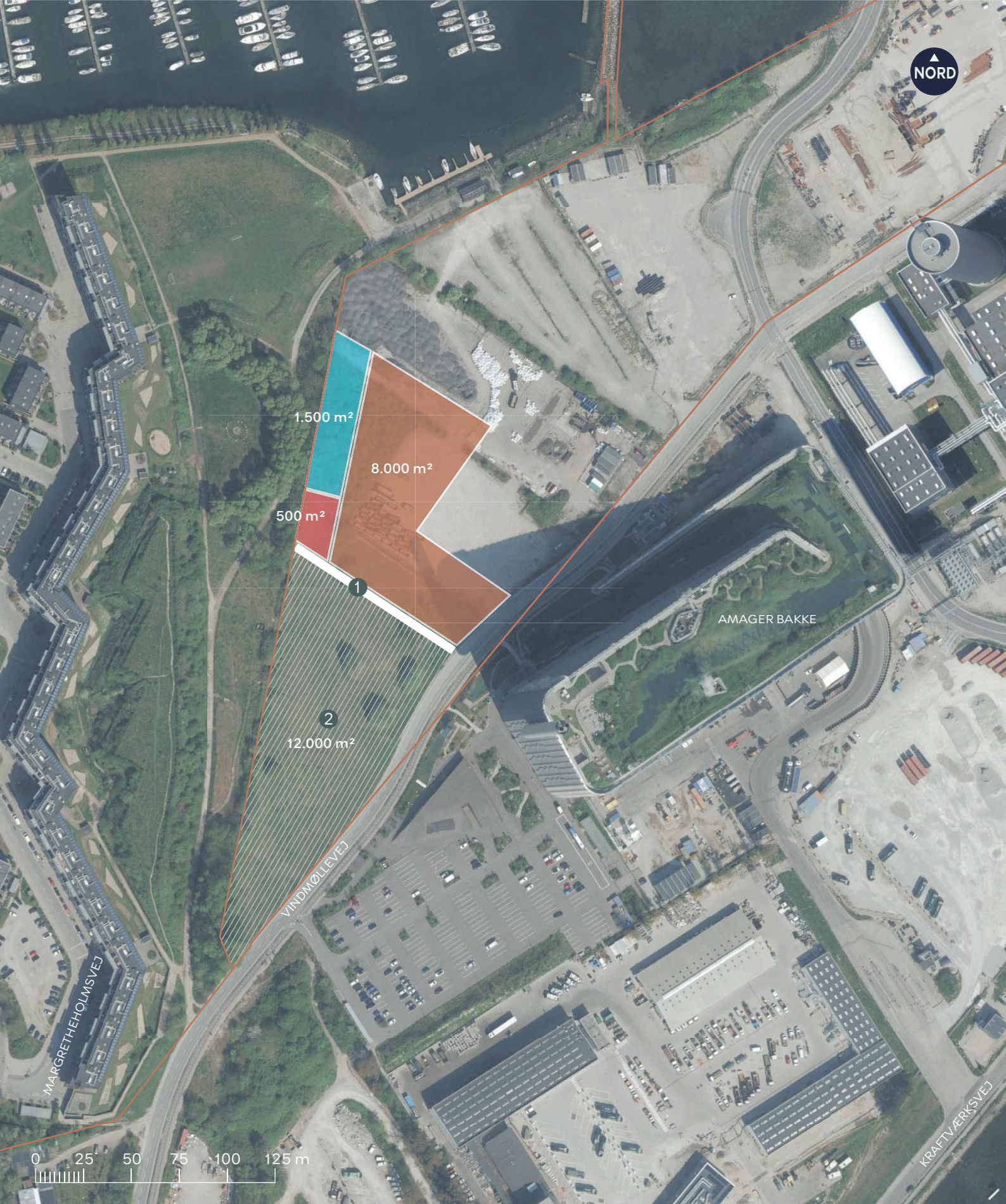
Politisk handlerum

På grund af tidspresset, og da der ikke er et alternativ til arealet ved Vindmøllevej, vurderes der ikke at være et politisk handlerum.

Videre proces

Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget er orienteret, udarbejder forvaltningen et budgetnotat til forhandlingerne om Overførselssagen 2025-2026 vedrørende den videre projektering og gennemførelse af flytningen. Finansiering af flytningen er en Need to-sag til forhandlingerne.

Peter Højer
Vicedirektør



FLYTNING AF VINTERTJENESTE, CYKELOPBEVARING OG BYINVENTAR TIL VINDMØLLEVEJ

Amager Øst
Oversigtskort

BILAG 1

Areal til vinterplads

Areal til cykeldepot

Areal til Byinventar

① Ny fællesvej

② Optaget areal

Matrikel

