

FORTKAJ

Byggetilladelse



HER BLIVER DU DEL AF NOGET



Teknik- og Miljøforvaltningen

Til ansøger
c/o COBE
Orientkaj 4
2150 Nordhavn

10. september 2019

Sagsnummer:
707009

eDoc:
2017-0331670

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

BYGGETILLADELSE

Vi giver hermed **byggetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 1. juli 2019.

Tilladelsen omfatter opførelse af boligbyggeri i 5 - 6 etager med 81 boliger på mellem 65 m² – 140 m².

Du har ikke ansøgt om dispensation fra bygningsreglementets bestemmelser.

De følgende sider i tilladelsen indeholder **vigtige** vilkår og oplysninger om din byggesag, som du kan læse om under følgende punkter:

- Tidsfrister, påbegyndelse og færdigmelding
- Beskrivelse af projektet
- Konstruktions- og brandklasse samt tekniske forhold
- Vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Kortbilag vedrørende adresser
- Godkendt ansøgningsmateriale for dit byggeri

Kontakt

Hvis du har generelle spørgsmål til tilladelsen eller behov for vejledning, så er du velkommen til at kontakte arkitekt Susan Lykke på tlf. 24 41 13 78

Har du konkrete spørgsmål til følgende forhold, kan du kontakte:

Vejforhold: Maja Carøe, tlf. 24 20 56 53.

Planforhold: Mikkel Vinther Jensen, tlf. 20 57 47 77.

Trafikstøj: Lærke Cecilie Bjerre, tlf. 20 36 60 82.

Renovation: Faris Salim Abdali, 21 15 19 57.

**Byens Udvikling
Center for
Byplanlægning
Byggesagsbehandling**

Njalsgade 13
Postboks 416
1504 København V

Kundecenter
Njalsgade 13
2300 København S

Telefon
33 66 33 66

Direkte telefon
33 66 33 66

E-mail
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Christian Nissen på tlf. 24 20 78 02.

Vi skal gøre opmærksom på, at al indsendelse af yderligere materiale i sagen skal ske via det digitale ansøgningssystem Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Med venlig hilsen

Center for Byplanlægning

Side 2 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Tidsfrister

Denne byggetilladelse **gælder 1 år**, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Arbejdet skal derfor være påbegyndt inden 1 år fra denne byggetilladelses dato. Er byggearbejdet ikke påbegyndt indenfor 1 år, gælder denne tilladelse ikke længere, og du skal ansøge om en ny.

Før arbejdet igangsættes, skal du anmelde påbegyndelse af byggeriet via Byg og Miljø (<http://www.bygogmiljoe.dk>).

Færdigmelding og dokumentation efter endt arbejde

Når **arbejdet er færdiggjort**, skal du færdigmelde byggeriet via Byg og Miljø. Byggeriet må ikke tages i brug, før du har modtaget en ibrugtagningstilladelse.

I forbindelse med byggeansøgningen har du fremsendt en erklæring om, hvilke tekniske forhold i bygningsreglementet byggearbejdet er omfattet af. Erklæringen ligger til grund for denne tilladelse, og såfremt der under byggearbejdet ændres på hvilke tekniske forhold, byggeriet skal overholde, skal der fremsendes en revideret erklæring. Den fremsendte erklæring danner endvidere grundlag for den dokumentation, der skal fremsendes ved færdigmeldingen.

I overensstemmelse med BR18, kap. 1, § 40, stk. 2, skal du sammen med færdigmeldingen indsende:

- En underskrevet erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementets tekniske bestemmelser.
- Dokumentation for overholdelse af bygningsreglementets bestemmelser i den færdige bygning. Dokumentationen skal bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, herunder overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv. Der skal ved det fremsendte dokumenteres, hvordan specifikke niveauer er fastsat på baggrund af bygningsreglementets funktionskrav, og hvordan de specifikke niveauer eller detailkrav i bygningsreglementet opfyldes.
- Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer, jf. BR18, §§ 80 (afløb), 137-157 (brand), 328 (energiforsyningsanlæg), 392 (varme og køleanlæg), 419 (vandinstallationer) og 452 (ventilation).
- Der skal fremsendes dokumentation for funktionsafprøvning af elevatorer, jf. § 249, belysningsanlæg, jf. § 384, varme og køleanlæg, jf. § 391 og ventilationsanlæg, jf. § 450.

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

For mere information læs Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Vejledning om funktionsafprøvning.

Vi gør opmærksom på, at kommunalbestyrelsen i 10 % af byggesager, hvortil der er meddelt ibrugtagningstilladelse (med de undtagelser der fremgår af § 46, stk. 2 – 4), efter byggeriets afslutning skal foretage stikprøvekontrol for overholdelse af bygningsreglementets krav i det færdige byggeri, jf. BR18, § 46.

For mere information læs Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Vejledning om funktionsafprøvning.

Side 4 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Beskrivelse af projektet

Byggeriet opføres som beboelsesejendom på byggefelt 1.27 med mindelser om 1930'ernes modernisme i røde teglsten med røde fuger og rød sokkel.

Byggeret er opdelt i fire vinkler der samles til en karré. To vinkler opføres i recesmurværk og to i blank mur. Vinklerne er sammensat så der sker et skifte i både karakteren af tegl og i højden. Derud over markeres sammensætningerne med en tilbagetrækning af bygningskroppen. Alle åbninger – døre, vinduer, altaner, port og tunnel markeres med indfatninger i lysegrå højstyrkebeton, vindues- og dørprofiler samt værn og tagkant udføres røde. Taghuse beklædes med metalplader og tagterrasser udføres i træ.

Alle boliger på 1. – 5. sal har delvist indeliggende altaner og boligerne på 5. sal har desuden private tagterrasser. Der er adgang til et fælles gårdrum.

I stueetagen mod Helsinkigade/Dover Passage etableres et fællesrum for bebyggelsens beboere. Affalds- og teknikrum placeres mod Dover Passage.

Der etableres en ca. 3,5 m bred port til gangpassage til gårdrummet fra Dover Passage og en ca. 8 m bred tunnel til Kronløbsøen fra Helsinkigade

I kælder placeres cykelparkering, depotrum og teknik.

Tage begrønnes hvor det er muligt. Tage på boliger på 5. sal udføres primært med solceller.

Tunneltilkørsel til parkeringskælder under kronløbsøen placeres under dette byggeri.

Det samlede **bruttoetageareal er på 8.442 m²**. Der etableres en kælder på **7.128 m²** og en bygningshøjde på 20 m.

Side 5 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Konstruktions- og brandklasse samt tekniske forhold

Side 6 af 19

Konstruktionsklasse

Du oplyser, at bygningen er i konstruktionsklasse 2-4 (KK2-4), jf. BR18, kap. 26, § 485, hvilket Center for Byplanlægning kan tiltræde.

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Brandklasse

Du oplyser, at bygningen er i anvendelseskategori 4 (boliger), anvendelseskategori 3 (beboerrum) og anvendelseskategori 1 (kælder) jf. BR18, kap. 5, § 85 og brandklasse 2-4 (BK2-4), jf. BR18, kap. 27, § 490, hvilket Center for Byplanlægning kan tiltræde.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Center for Byplanlægning har med denne byggetilladelse foretaget byggeteknisk sagsbehandling af de brandmæssige forhold.

Tekniske forhold

Du har erklæret, at byggeriet er omfattet af følgende tekniske kapitler i bygningsreglementet, hvilket Center for Byplanlægning kan tiltræde:

- Kapitel 2 – Adgangsforhold
- Kapitel 3 – Affaldssystemer
- Kapitel 4 – Afløb
- Kapitel 6 – Brugerbetjente anlæg
- Kapitel 7 – Byggepladsen og udførelse af byggearbejder
- Kapitel 9 – Bygningers indretning
- Kapitel 10 – Elevatorer
- Kapitel 11 – Energiforbrug
- Kapitel 12 – Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger
- Kapitel 13 – Forureninger
- Kapitel 14 – Fugt og vådrum
- Kapitel 17 – Lydforhold
- Kapitel 18 – Lys og udsyn
- Kapitel 19 – Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg
- Kapitel 21 – Vand
- Kapitel 22 – Ventilation

Vilkår for byggetilladelsen er,

Side 7 af 19

Byggeskadeforsikring

Sagsnummer:
707009

stk. 1
at endelig dokumentation i form af kopi af forsikringspolice på byggeskadeforsikringen og kvittering for indbetaling af forsikringspræmien, skal foreligge sammen med færdigmelding inden endelig ibrugtagning,

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Helårsbeboelse

stk. 2
at boligerne anvendes som helårsboliger, jf. lokalplanens 3, stk. 1,

Matrikulære forhold

stk. 3
at bebyggelsen afsættes af beskikket landinspektør for ejerens regning inden arbejdet påbegyndes, og afsætningsplan må fremsendes,

stk. 4
at grundgrænsen mod vej / vejudlægslinje afsættes af beskikket landinspektør for ejerens regning, inden arbejdet påbegyndes,

Vejforhold

stk. 5
at vejarealer i tilknytning til byggeriet bliver anlagt og afmærket efter et detaljeret vejprojekt, der er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv. På kommunens hjemmeside findes vejledning til materialet for vejprojekt, link:
<http://www.kk.dk/indhold/tegningskrav>

Efter fremsendelse af færdigmelding med ønske om midlertidig eller permanent ibrugtagning af bygninger, skal påregnes minimum 10 arbejdsdage til gennemgang af de midlertidige/permanente vejforhold,

stk. 6
at spunsning i vejudlægslinje og eksisterende vejareal, der udføres i fornødent omfang, bliver placeret midlertidigt og kun efter forudgående ansøgning til og tilladelse fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv

stk. 7
at som alternativ kan ansøger efter særlig aftale efterlade spunsvæggen, hvis den afskæres minimum 2,00 m. under terræn, og jordankre afspændes helt. Efterladte spunsvægge og jordankre i vejarealer skal tinglyses på ejendommen.

Rampeprojektet er tidligere godkendt under sags nummer 902805, der henvises til kravene vedr. rampens tilslutning til Helsinkigade,

stk. 8

at bygningens tagnedløbsbrønde med tilhørende ledninger og dræn ikke bliver anlagt i en større afstand foran byggelinien end 0,50 m, og at disse bliver ført til ejendommens interne afvandings- og kloaksystem,

stk. 9

at døre og vinduer placeret i en højde fra terræn til underkant på mindre end 2,30 m ikke åbner ud over vejareal/fortov, med mindre disse udelukkende skal anvendes som flugtveje,

Vejmyndigheden har følgende bemærkninger til altanerne:
På Helsinkigade er altanerne beskyttet af vejens indretning/tværprofil. Altan nr. 7-10 godkendes derfor uden bemærkninger.

Dover Passage og Calaisgade er skiltet med lastbil forbudt. Men det betyder sådan set at busser gerne må køre på gaderne. Der skal derfor indsendes et projekt for ændring af skiltene på Dover Passage og Calaisgade, så C23.1 ændres til C42 med en højde angivelse i stedet. By og Havn kunne bruge dette til at løfte opgaven med at ændre skiltningen på alle stræder i området. Altan nr. 5-6 og 11-14 godkendes derfor med bemærkninger.

På Fortkaj stemmer jeres tegning ikke overens med det godkendte projekt for Fortkaj. Der er rykket rundt på cykelparkering så det nu er ude mod kajkanten i stedet for langs bygningen. Ved altan 1 og 2 er de næsten helt beskyttet af cykelparkering, derfor skal bedet/cykelparkeringen udvides en smule så hele altanen er beskyttet.

Altan 3 kan ikke godkendes da den ikke lever op til kravet om at underkant på tagudhæng, samt lign. bygningsdele med fast konstruktion er hævet til 4,50 m, på strækninger hvor der ikke er kantsten eller andet niveauspring i vejen. Desuden er der – ifølge det godkendte vejprojekt en læssezone ved altan 3.

Altan holdes inden for kantzonen, og er beskyttet af altanen i stueetasen så den har Vejmyndigheden ingen bemærkninger til.

Altan 1,2, og 4 er godkendt med bemærkninger og altan nr. 3 kan ikke godkendes.

Da der skal laves om på indretningen af Fortkaj, skal der fremsendes et detaljeret vejprojekt til godkendelse hos vejmyndigheden herunder skilte og afmærkningsplan i 1:250.

stk. 10

Side 8 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

at døre og vinduer, der er placeret med underkanten i mindre højde end 2,30 m over terræn, forsynes med beslag eller kæde, således at vinduerne kun kan åbnes 15 cm ud over gadeareal (færdselsareal),

stk. 11

at beslaget eller kæden ved døre og vinduer, der skal kunne anvendes som redningsåbning, er af en type, som i givet fald kan udløses og tillade dørenes og vinduernes frie oplukkelighed,

stk. 12

at afvanding af bygningsdelen skal ske via ejendommens private afløbssystem,

stk. 13

at terrænet i grundgrænsen bliver tilsluttet eksisterende fortovs bagkant, uden ombygning af vejen,

stk. 14

at grundarealer, der bliver anlagt i direkte tilslutning til vejareal/fortov, bliver markeret med et belægningsskift, så der bliver en tydelig afgrænsning mellem grundareal og vejareal,

stk. 15

at grundarealer ikke afvander ud over offentlig vej, jf. BR18,

stk. 16

at belægninger og afvandringsrender mv. på vejareal er dokumenteret trafiksikre,

stk. 17

at riste, dæksler og karme i vejareal/fortov er af støbejern, og i vejareal godkendt til 40 tons belastning,

stk. 18

at alle arbejder i tilslutning til vejarealer bliver udført efter aftale og under tilsyn fra Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv

Vejmyndigheden godkender placeringen for afhentning af affald på Fortkaj. Der skal indsendes en skilte- og afmærkningsplan for nødvendig skiltning af afhentningspladsen til godkendelse hos Vejmyndigheden.

stk. 19

at gravninger i offentlig vej tættere end 4 meter fra træstammen eller i et grønt vejareal kræver en særskilt tilladelse, det skal koordineres med Tværgående Byrumsforvalter Søren Rasmussen, am8d@tmf.kk.dk, tlf. 2452 4240. CC byensdrift@tmf.kk.dk.

Byens Drift skal i god tid inden arbejdet påtænkes udført, kontaktes for at finde konkrete løsningsforslag på gravearbejder indenfor disse 4

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

meter, så en særskilt aftale om hvilke vilkår der skal efterleves kan udsendes.

stk. 20

at evt. træplantning koordineres med den lokale byrumsforvalter. Hvis dette ikke sker, er det en betingelse for tilladelsen, at ansøger efterfølgende skal fotodokumentere, at plantehullerne er lavet rigtigt.

stk. 21

at træerne omkring byggeriet bliver beskyttet i anlægsfasen, eksempelvis med ”betongrise”, stolper og lægter. Der må ikke opbevares byggemateriel inden for hegningen og op ad træerne,

stk. 22

at træer, der eventuelt bliver beskadiget, skal erstattes. Træsart, størrelse og øvrige forhold skal i så fald aftales med Byens Drift, Center for Bydækkende Drift,

stk. 23

at udgifter til ændringer i gadebelysningen opsat på master forårsaget af byggeriet - både midlertidige og permanente – bliver afholdt af byggeriet. Ændringer i belysningen skal koordineres direkte driftsansvarlig for belysningen i København, Citelum, driftinfo@citelum.dk,

stk. 24

at der i forbindelse med midlertidige ændringer i vejbelysningen til alle tider sikres en tilstrækkelig belysning af de offentlige tilgængelige færdselsarealer. Hvis den permanente vejbelysning nedtages, frakobles eller mangler opsætning/igangsætning skal byggeriet opsætte et midlertidige belysningsanlæg på færdselsarealerne,

stk. 25

at der indhentes gravetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv, inden evt. arbejder på eller ved vej igangsættes. Tilladelse indhentes via kommunens hjemmeside under <https://www.kk.dk/tilladelser> hvor du også kan orientere dig nærmere om kommunens retningslinjer for midlertidig råden over vejarealer,

stk. 26

at der indhentes tilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv, før der evt. opstilles stilladser, containere, skurvogne eller lign. på vejarealer. Tilladelse indhentes via kommunens hjemmeside under <https://www.kk.dk/tilladelser> hvor du også kan orientere dig nærmere om kommunens retningslinjer for midlertidig råden over vejarealer,

stk. 27

at eventuelle krav fra ledningsinstitutionerne, vedr. omlægning eller tinglysning af ledninger i vej-/udlægsarealet nøje bliver overholdt,

Side 10 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

og – såfremt ledningerne ikke er omfattet af gæsteprincippet - at eventuelle udgifter i denne forbindelse bliver afholdt af bygherre,
stk. 28

at bygherren ved koordinering sikre sig, at alle forsyningsledninger til byggeriet udføres samtidig på de tilstødende vejarealer ind til skel,

stk. 29

at der ikke kan gives tilladelse til at der etableres private ledninger på udlagt vej,

stk. 30

at alle udgifter til retableringsarbejder på vejareal, herunder rengøring, nødvendiggjort af anlægsaktiviteten, bliver afholdt af byggeriet,

stk. 31

at det skal sikres at eksisterende vejbrønde, rendestensbrønde eller stikledninger er funktionsdygtige under og efter arbejdet, hvilket kan bevirke at entreprenøren skal iværksætte en spuling og rensning, hvis der er risiko for at afløbene er fyldt med affald fra vejarbejdet,

stk. 32

at slidlag på cykelstier retableres i fuld bredde,

stk. 33

at eventuel afstribning der forsvinder ved opgravningen retableres inden der åbnes for trafik

stk. 34

at flisebelægninger retableres i den kvalitet, det havde inden gravearbejdet opstartede. Københavns Kommune leverer ikke nye fliser i forbindelse med retableringer,

Planforhold

stk. 35

at byggeriet i øvrigt udføres som vist i ansøgningsmaterialet og som aftalt på forhåndsmøder,

stk. 36

at der til bebyggelsen etableres et friareal på 2.247m² (8.255 m² - heraf 30% = ca. 2.247m²) friareal (egen andel ca. 406 m²),

stk. 37

at der fremsendes opgørelse over det samlede friareal for hele lokalplanområdet, til godkendelse i BU,

stk. 38

at der til byggeriet indrettes et fællesareal på ca. 86 m² jf. lokalplanens § 3, stk. 5,

stk. 39

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

at der til byggeriet etableres minimum 41 parkeringspladser jf. lokalplanens § 9, stk. 5, hvorom en nærmere redegørelse må indsendes til godkendelse inden byggeriets færdigmelding,

stk. 40

at der til byggeriet etableres minimum 206 cykelparkeringspladser, heraf 8 pladser til pladskrævende cykler, jf., lokalplanens § 9, stk. 6, idet det er accepteret at der i lighed med de øvrige byggerier i Århusgadekvarteret, etableres 1 plads pr 100 m² til pladskrævende cykler,

stk. 41

at ladcykler placeres som vist på situationsplanen,

stk. 42

at der inden arbejderne igangsættes, udføres en mock-up, visende repræsentative udsnit i 1:1 af diverse facadematerialer, detailudformning og farver på alle udvendige bygningsdele, herunder facader, vinduer, altaner, karnapper og teknikopbygninger på taget, for godkendelse i Center for Byplanlægning,

stk. 43

at tage, som anført, udføres med begrønning/tagterrasser i overensstemmelse med lokalplanens § 7, stk. 6,

stk. 44

at eventuelt udvendigt placerede tekniske komponenter på tag og lignende, minimeres mest muligt og i øvrigt udføres som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur og godkendes af Center for Byplanlægning inden arbejderne igangsættes,

stk. 45

at der fremsendes detaljeret friareal- og beplantningsplan inkl. liste over træer, til godkendelse i Center for Byplanlægning,

Konstruktioner

stk. 46

at konstruktionsarbejdet ikke påbegyndes, før den indsendte dokumentation af bærende konstruktioner er godkendt og tilladelse hertil foreligger,

Brandforhold

stk. 47

at brandstrategirapport for Fortkaj, Nordhavnsquarteret i København af 1. juli 2019, iagttages,

Side 12 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

stk. 48

at der, jf. BR18, § 143, til Center for Bygninger, før ibrugtagning af byggearbejde med bygningsafsnit i risikoklasse 2-4, udarbejdes og fremsendes en drifts-, kontrol- og vedligeholdelsesplan, som fastlægger, hvordan bygningens brandsikkerhed kan opretholdes i hele bygningens levetid,

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

stk. 49

at det ved deklaration sikres,

at der til en hver tid er fri og uhindret adgang til trappe T6 fra tunnelen til parkeringskælder på Kronløbsøen,

at redningsberedskabet til en hver tid har adgang fra bygningen på Fortkaj (Helsinkigade 17) til tunnelen,

stk. 50

at der sikres mod vinkelsmitter og høj/lav brandsmitte som anført i brandstrategi,

stk. 51

at der til beboerfællesrummet maksimalt gives adgang til 90 personer samtidig, hvilket skal angives på et skilt, som skal opsættes indrammet i holdbar udførelse på et for publikum synligt sted i lokalet efter nærmere aftale med den tilsynsførende,

stk. 52

at byggeriet yderligere opdeles i selvstændige brandsektioner på ikke over 600 m², udført som bygningsdel klasse EI 60 A2-s1,d0 (BS-60), som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 5.2.5,

stk. 53

at lejemålene udgør selvstændige brandceller udført som bygningsklasse EI 60 (BD-60), jf. BR18, § 111, og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 5.2.4,

stk. 54

at byggeriet i øvrigt opdeles i brandsektioner og brandceller som vist på brandplaner,

stk. 55

at hver boligenhed ved trapperne T4, T5 og T6 som anført i brandstrategi, forsynes med en brandredningsaltan, der kan nås af redningsberedskabets stiger, og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 2.8, idet de viste flugtvejstrapper har direkte adgang til kælderetagen,

stk. 56

at der etableres flugtveje fra gårdrummet som anført i brandstrategi,

stk. 57

at flugtveje, der aflåses/forsynes med adgangskontrol for at hindre utilsigtet adgang/udgang, forslag til aflåses skal sendes til Center for Bygninger, tilsyn@kk.dk som led i sagsbehandlingen af forholdet, jf. f.eks. det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 2.4, angivne,

stk. 58

at selvlukkende døre, der fastholdes i åben stilling, forsynes med automatisk branddørlukningsanlæg (ABDL), jf. BR18, § 88, stk. 2, og § 90, nr. 2, / § 94, stk. 2, nr. 2, som f.eks. beskrevet i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 1.6 og 2.5,

stk. 59

at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejlighederne installeres røgalarmanlæg tilsluttet strømforsyningen og udført med batteribackup, jf. BR18, §93, stk. 1, pkt. 4, som beskrevet i BR18, kap. 5, Bilag 2 om præaccepterede løsninger for brandsikring af bygningsafsnit med etageboligbyggeri,

stk. 60

at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystemer DS 428 iagttages,

stk. 61

at isolering anvendes og udføres i overensstemmelse med ES, afsnit 3.2,

Brandforhold – installationer

stk. 62

at der i trappe ”T6” etableres flugtvejs- og panikbelysning, udført i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri” samt DS/EN 1838 og DBI vejledning 34, samt det i Brandstrategirapporten anførte. Installationen skal færdigmeldes til Center for Bygninger, tilsyn@kk.dk vedlagt erklæring fra autoriseret installatør om, at flugtvejs- og panikbelysningen er installeret iht. ovenstående krav,

stk. 63

at trapperum forsynes med tilfredsstillende mulighed for røgudluftning, jf. BR18 § 131, som angivet på brandplaner udført som røglem til det fri med aktiveringstryk placeret afmærket og synligt i trappens indgangsetage i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, kap 6.2.1, og DS/EN 12101-2, beskrevne,

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

stk. 64

at der i kælder etableres tilfredsstillende mulighed for røgudluftning, jf. BR18 § 132, udført som mekanisk røgudluftning, med et luftskifte på ca. 6 gange i timen. Røgudluftning skal udføres f.eks. i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, kap. 6.2.2, beskrevne, forslag til røgudluftning samt aktiveringstryk skal sendes til Center for Bygninger, tilsyn@kk.dk som led i sagsbehandlingen af forholdet, da dette ikke er beskrevet i Brandstrategirapporten,

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

stk. 65

at der etableres brandredningsarealer og tilkørselsveje, jf. BR18 § 126 og 128, f.eks. som det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 6.1, anførte samt det i Brandstrategirapporten anførte. Brandredningsarealer og tilkørselsveje skal færdigmeldes til Center for Bygninger, tilsyn@kk.dk,

stk. 66

at der i henhold til BR18 §§ 129 og 130, sikres tilfredsstillende mulighed for fremføring af beredskabets slanger i trapperum med en tilgængelig lysningsbredde på mindst 0,2 m som angivet i Brandstrategirapporten,

Trafikstøj

stk. 67

at det ved støjisolering, lejlighedsindretning m.v. sikres, at det indendørs støjniveau med delvist åbne vinduer ($0,35 \text{ m}^2$) ikke overstiger L_{den} **46 dB** fra vejtrafik i boligens sove- og opholdsrum.

stk. 68

at det udendørs på boligens friarealer sikres, at støjniveauet ikke overstiger L_{den} **58 dB** fra vejtrafik.

stk. 69

at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer ikke overstiger L_{den} **33 dB**.

Det er vores vurdering, at støjbelastningen fra omkringliggende veje er så lille, at der ikke vil være problemer med at opfylde støjkravene med almindelige konstruktioner.

Baggrund for byggetilladelsen

Planlovsforhold

Lokalplan

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 463 ”Århusgadekvarteret i Nordhavn” med tillæg, bekendtgjort den 18. januar 2012, og beliggende i lokalplanens område V.

Dispensation

I søger om dispensation fra lokalplanens § 9, stk. 6 om antal pladser til pladskrævende cykler. I søger således om reduktion af antallet af parkeringspladser til pladskrævende cykler fra 40 til 8 pladser.

Kommunen kan dispensere fra bestemmelserne i en lokalplan, byplan eller lignende, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen (jf. planlovens § 19, stk. 1, jf. lokalplanens § 17 ”Kommentarer af generel karakter” pkt. c).

Center for Byplanlægning er indstillet på at meddele dispensation fra bestemmelsen for så vidt angår antal pladser til pladskrævende cykler.

Baggrunden er, at der i Århusgadekvarteret er åbnet for, at parkeringskravet til de pladskrævende cykler følger kommuneplanens rammer.

Det har vist sig svært, i de små byggefelter i en meget tæt bystruktur, at finde plads til en betydelig større andel ladcykler, end hvad kommuneplanen lægger op til uden, at det går ud over andre kvaliteter, såsom gode gårdrum og opholdsarealer i bebyggelserne.

I det konkrete byggeri vil 40 pladskrævende cykler, som etagearealet ifølge lokalplanen bestemmelse udløser, optage en meget stor del af gårdrummet, hvilket forringer mulighederne for ophold. Det vurderes, at antallet af pladskrævende cykler vil kunne reduceres til fordel for indretningen og kvaliteten af gårdrummet.

Der dispenseres således til, at der kan etableres pladser til de pladskrævende cykler i størrelsesorden 1 pr. 1.000 m², så der i alt skal etableres 8 pladser.

Det er ikke nødvendigt at foretage en forudgående naboorientering, når vi skønner, at den vil være af underordnet betydning (jf. planlovens § 20, stk. 2).

Vi skønner, at den ansøgte reduktion, på baggrund af ovennævnte begrundelser, er af underordnet betydning for naboerne. Derfor er der ikke foretaget orientering.

Vi giver derfor den fornødne dispensation. Det sker i medfør af bestemmelserne i planlovens § 19, stk. 1, jf. lokalplanens § 17 ”Kommentarer af generel karakter” pkt. c.

En dispensation bortfalder, hvis den ikke er udnyttet, inden 3 år efter at den er meddelt (jf. planlovens § 56, stk. 1).

Byggelovsforhold

Side 16 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18).

Side 17 af 19

Sagsnummer:
707009

Forhold til anden lovgivning

Beredskabslovgivningen

Hovedstadens Beredskab oplyser at det ansøgte er omfattet af bestemmelserne i Forsvarsministeriets bekendtgørelse nr. 174 af 25. februar 2008 om brandværnsforanstaltninger i hoteller m.v., plejehoteller, forsamlingslokaler, undervisningslokaler, daginstitutioner og butikker. Af § 8, stk. 2, i bekendtgørelsen fremgår det, at "Fællesrum" i stueplan af ejer eller bruger skal anmeldes til kommunalbestyrelsen (Beredskabet) ved fremsendelse af anmeldelse og tegningsmateriale. De krav, som Beredskabet vil stille efter bekendtgørelsen, skal være opfyldt inden lokalerne tages i brug.

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

Museumsloven

Vær opmærksom på § 25, § 26 og § 27 i museumsloven, om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder.

Byggeaffald

Når du renoverer eller nedriver over 10 m² (eller producerer mere end 1 ton affald) af din bygning, skal du som bygherre anmelde alt byggeaffald til Københavns Kommune minimum 14 dage før opstart af byggesagen. Bemærk, at der kan være krav om PCB-screening og kilde-sortering af dit byggeaffald. Anmeldelsen skal ske i Byg og Miljø på www.bygogmiljoe.dk eller via www.bygningsaffald.dk. For mere information se www.kk.dk/byggeaffald.

Renovation

Byens Udvikling, Ressourcer & Affald, har ingen indvendinger mod det ansøgte, under forudsætning af,

- at byggeriet er indrettet med affaldsløsninger, der er brugervenlige og i overensstemmelse med tilgængelighedskravene i Bygningsreglementet mht. adgangsvej til affaldsløsningerne (hældninger, belægninger, ledelinjer, lys, størrelse på døråbninger osv.), samt med manøvremligheder ved affaldsløsningerne for alle,
- at affaldsløsningen etableres/indrettes som angivet på tegning "20190712 Fortkaj skitse alternativ placering af storskrald målfast.pdf" indsendt i mail af 12.07.2019,
- at der afsættes plads til beholdere til hver af affaldstyperne: restaffald, pap, papir, plast, metal, småt elektronik, bioaffald, batterier, farligt affald samt evt. glas. Til de 81 boliger skal der opstilles følgende affaldsbeholdere:
 - 12 stk. 660 l beholdere til restaffald
 - 3 stk. 190 l beholdere til bioaffald

- 5 stk. 660 l beholder til pap
- 3 stk. 660 l beholdere til papir
- 5 stk. 660 l beholder til plast
- 1 stk. 660 l beholdere til metal
- 1 stk. 140 l beholdere til småt elektronik
- 1 stk. batteristander
- 1 stk. miljøskab til farligt affald
- Evt. 1 stk. 900 l beholder til glas som køres frem til stillefrem plads på afhentningsdagen

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

- at der tages forbehold for, at antallet af beholdere kan ændre sig i forhold til indsamling af kommende affaldstyper og ændret sorteringsadfærd,
- at transport- og adgangsvejen for affaldsindsamlingen er skridsikker, ren og vedligeholdt, samt oplyst. Desuden skal underlaget være jævnt og kørefast og have egenskaber, der svarer til f.eks. fliser,
- at alle standpladser er i terræn. Affaldet skal placeres bolignært for alle, så det er let at benytte for borgerne, og det let kan hentes af Københavns Kommune,
- at standplads for storskrald højst er 30 meter fra skraldebilens holdeplads ved vej. I forbindelse med afhentning af storskrald skal skraldebilen køre ad Dunkerquegade og holde på Fortkaj,
- at placering af affaldsbeholdere, nye standpladser og standplads for storskrald aftales med Center for kunderettet drift, Affald og Genbrug, affaldskonsulenter@tmf.kk.dk.

Ved etablering af nye standpladser skal ejendommen tilmeldes Nem Affaldsservice senest fire uger inden ibrugtagning på <http://www.kk.dk/artikel/tilmelding-af-ejendom-til-nem-affaldsservice-og-indsamlingsordning>

Information om bl.a. indretning af affaldsrum kan findes på: <http://www.kk.dk/artikel/plads-til-affald-og-genbrug>

Arbejdstilsynet har udarbejdet en vejledning, D.2.24 om indretning og brug af dagrenovationssystemer, hvori bl.a. kravene til stigninger i adgangsveje beskrives. Vejledningen findes på www.at.dk

Øvrige forhold

Adressefastsættelse

De fremtidige adresser for lejlighederne bliver

Helsinkigade 13, st. tv og th

1. – 4. tv og th

15, st.

1. – 5. tv og th

17 (indkørsel til tunnel)

Dover Passage 1, st. (fællesrum)

1. – 5. tv og th
3, 1. – 4. tv og th
5, st.
1.
2. – 4. tv og th
Calaisgade 2, st. tv og th
1. – 4. tv og th
4, st. tv og th
1. – 5. tv og th
Fortkaj 18, st. tv og th
1. – 5. tv og th
2150 Nordhavn

Side 19 af 19

Sagsnummer:
707009

Matrikelnummer:
2r og 2bi FH, Kbh.

Ejendomsadresse:
Helsinkigade 17

Ejendomsnummer:
11993

som vist med blå på vedlagte tegning.

Har du spørgsmål til adressebetegnelsen, kan du kontakte Center for Bygninger, BBR – Adresseteam på e-mail: adresser@kk.dk.

Privatretlige servitutter

Der skal for god ordens skyld gøres opmærksom på, at **det er ejers ansvar, at privatretlige servitutter overholdes.**

Oplysninger til ejer

Afløbs- og vandinstallationer skal udføres af en autoriseret vvs-installatør og/eller en autoriseret kloakmester.

I henhold til Spildevandsplan 2018 er grunden beliggende i et område, hvor kloakeringen er 3-strengt.

Nedsivning i jorden eller udledning til recipient kræver tilladelse fra Center for Miljøbeskyttelse, Vand og VVM, mail vand@tmf.kk.dk.