



Til

Til Socialforvaltningen
Bernstorffsgade 17
1592 København V
Att.: Lars Kaldahl

11-04-2016

Sagsnr.
2015-0254267

Dokumentnr.
2015-0254267-2

Sagsbehandler
Lisa Jørgensen

**Foreløbig ejendomsfaglig udtalelse vedr. indstillingen,
Anlægsindstilling vedrørende Nansensgade 57 (2015-0290037)**

På baggrund af det foreliggende materiale, har Byggeri København (ByK) følgende bemærkninger til indstillingen.

1. **Økonomi:** Den anførte økonomi og ansøgte bevilling vurderes som værende realistisk. Det er dog en forudsætning:

At der i byggetilladelsen ikke stilles krav, som ikke er indarbejdet i projektet pt.

Baggrund:

Ansøgning om byggetilladelse er fremsendt på baggrund af afsluttet projektforslag. Projektet er et infill-projekt og kræver ikke ny lokalplan. Der er i forløbet afholdt afklarende formøde med myndighederne, samt en løbende dialog hermed for at afstemme forventninger samt afklare diverse myndighedskrav.

Der er afholdt dialogmøde med naboerne, for gennemgang af projekt og for at få belyst hvilke indsigelser projektet kunne blive mødt med i forbindelse med en nabohøring. Et af punkterne var bl.a. at naboerne var bange for indkig, fra karnapper der vender mod Nansensgade, i forskudte plan i forhold til facaden. På baggrund heraf, er karnapstørrelsen ændret og supplerende skyggediagrammer er fremsendt til myndighederne.

Kommuneplanen kræver, at der indrettes et publikumsorienteret rum i stueplan, som er indarbejdet i projektet og afstemt med myndighederne.

Pt. er det ikke afklaret hvorvidt myndighederne vil stille krav til p-pladser, eller om der kan gives dispensation herfor.

Der er udført geotekniske undersøgelser på grunden, til belysning af jordbundsforhold.

Som supplement til den geotekniske undersøgelse, er der udført en orienterende miljøteknisk undersøgelse, hvor der er foretaget en vurdering af jordfyldens forureningsgrad i området. Dog er vurderingen af jordfyldens forureningsgrad, udelukkende baseret på boringens placering (boringen for de geotekniske undersøgelser).

Team II

**Nyropsgade 1, 5. sal
1602 København V**

**Mobil
5172 8861**

**E-mail
EY8W@okf.kk.dk**

**EAN nummer
5798009781642**

2. **Tid:** Den anførte tidsplan, hvor der forventes indflytning i januar 2018, anses for at være realistisk.

Dato for afklaring af forudsætninger mv.:

ByK forventer, at de udtrykte forudsætninger med videre, i denne ejendomsfaglige udtalelse, kan afklares i 3.kvartal 2016. Dog kan uforudseelige forhold, under udførelse ikke afklares på forhånd. Såfremt afklaringen giver anledning til ønsker om, eller behov for væsentlige ændringer i det foreliggende materiale, vil ByK sørge for at underrette fagforvaltningen SOF herom.

I øvrigt gøres der opmærksom på, at uddannelsespotentialt for projektet, er svarende til i alt 1,6 praktikantårsværk.

KEjd: Ingen bemærkninger

TEo: Bemærkning vedr. oplysning om planforhold, er indarbejdet i notatet.

Med venlig hilsen

Charlotte Møller