



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

Vanløse Lokaludvalg  
c/o Bent Christensen  
Frode Jakobsens Plads 4, 1.  
2720 Vanløse

5. juli 2017

**Sagsnummer:**  
511492~013

**eDoc:**  
2017-0073909

**Matrikelnummer:**  
877 VL, Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

### Afslag på indsigelse

Vi har modtaget jeres indsigelse mod projektet med brev fra den 2. maj 2017, fremsendt i forbindelse med vores partshøring fra den 10. april 2017 til den 1. maj 2017, om opførelse af bygning til 43 ungdomsboliger og fælleslokale på adressen Vanløse Allé 92.

I gør indsigelse imod følgende forhold:

1. I oplyser, at I mener at en bebyggelsesprocent på 113 er ”lidt over der fastsatte i lokalplansområdet”.
2. I ønsker oplyst om parkeringsforholdene klares på selve grunden.
3. I ønsker oplysninger om afhjælpning af forureningsforhold på grunden (tidligere benzintank).

### Baggrund for afgørelsen

#### *Kommuneplan*

Ejendommen er beliggende i et område, der i rammerne i Københavns Kommuneplan 2015 er fastlagt til boligområde.

Områderne anvendes til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.

#### **Center for Bygninger Byggetilladelser Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 52 00

E-mail  
bygninger@tmf.kk.dk

www.kk.dk

## Svar på indsigelser:

### *Ad. 1.) bebyggelsesprocent på 113*

Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan, man er beliggende i et område der i Kommuneplanen er betegnet som et B3-område.

Der kan i B3-områder tillades en bygningshøjde på højst 20 m, en bebyggelsesprocent på maksimalt 110.

Rammerne i kommuneplanen er vejledende, og vi kan derfor tillade, at der opføres bebyggelse, som overskrider rammerne, når de almindelige kriterier i de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt.

Vi har vurderet det ansøgte byggeri i henhold til Bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 2.1.

Af betydning for afgørelsen er kriterierne i BR15, kap. 2.3.1, herunder stk. 1, der bl.a. vedrører bebyggelsens samlede omfang i forhold til anvendelsen, en vurdering af, om bebyggelsen svarer til det sædvanlige i området og om der er tilfredsstillende lysforhold og sikring mod indbliksgener.

Vi henviser i denne sammenhæng til den helhedsvurdering, der fremgår af vedhæftede byggetilladelse.

### *Ad. 2.) om parkeringsforhold*

Center for Bygninger kan oplyse at de krævede 7 parkeringspladser etableres i gårdrummet med indkørsel fra Katrinedalsvej.

### *Ad.3) om forureningsforhold*

Vi har i Center for Bygninger i forbindelse med sagsbehandlingen sikret os at ”§ 8-tilladelsen” (Miljøtilladelse) er på plads førend byggetilladelsen gives.

Vi har vedlagt ”§ 8-tilladelsen” (Miljøtilladelse) til dette brev.

Kontakt evt. Center for Miljøbeskyttelse, Jord og Affald, for yderligere oplysninger (alle kontaktoplysninger fremgår af vedhæftede).

### *Afgørelse*

Under henvisning til ovenstående må vi afvise jeres indsigelse.

**Sagsnummer:**

511492~013

**Matrikelnummer:**

877 VL, Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**

609286

Vi har ud fra en samlet helhedsvurdering skønnet, at byggetilladelsen skal gives og der henvises i den forbindelse til den i kopi vedlagte byggetilladelse fra dags dato.

Side 3 af 3

**Sagsnummer:**  
511492~013

### **Klagevejledning**

**Matrikelnummer:**  
877 VL, Kbh.

Afgørelser vedrørende forhold, der er omfattet af byggeloven, kan for så vidt angår retlige spørgsmål påklages til Statsforvaltningen, jf. lovens § 23.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

I henhold til lovens § 24 er klagefristen 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

**Ejendomsnummer:**  
609286

Post skal sendes enten til [post@statsforvaltningen.dk](mailto:post@statsforvaltningen.dk) eller Statsforvaltningen Afdeling Aabenraa, Storetorv 10, 6200 Aabenraa.

### **Evt. kontakt i denne sag**

Har I byggetekniske spørgsmål, kan I kontakte:

- arkitekt Tina Benson, tlf. 33 66 19 82.

Har I andre spørgsmål, er I velkommen til at kontakte administrativ byggesagsbehandler Peter Rulffs, tlf. 33 66 56 98.

Med venlig hilsen

Peter Rulffs

**Fra:** [Peter Rulffs](#)  
**Til:** [TMFKP BA CBY Bygninger](#)  
**Emne:** 511492~ 013 Høringssvar fra Vanløse Lokaludvalg / Bent Christensen, Vanløse Allé 92  
**Dato:** 2. maj 2017 13:11:36  
**Vedhæftede filer:** [Høringssvar vedr. DOCX.PDF](#)

---

Journaliseres på sagsnr. 511492 og retur til nord\_byg / Tina Benson.

Med venlig hilsen

**Peter Rulffs**  
Bygningskonstruktør  
Byggetilladelser Indre

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

Njalsgade 13  
Postboks 416  
2300 København S

Direkte 3366 5698  
E-mail [petrul@tmf.kk.dk](mailto:petrul@tmf.kk.dk)  
EAN 5798009809452

---

**Fra:** Anne Christine Dahl-Hansen

**Sendt:** 27. april 2017 11:15

**Til:** Tina Lüders Benson; Peter Rulffs

**Cc:** 'Bent Christensen/Vanløse'; Fællespostkasse Vanløse Lokaludvalg

**Emne:** 2017-0143058-3 - Høringssvar vedr. Vanløse Allé 92, ungdomsboliger

Kære Tina og Peter

Hermed høringssvar vedr. Vanløse Allé 92 fra Vanløse Lokaludvalg vedtaget på ordinært møde den 20. april 2017.

Med venlig hilsen

**Anne Christine Dahl-Hansen**  
Sekretariatsleder og Lokaludvalgssekretær  
Sekretariatet for Vanløse Lokaludvalg

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen

Frode Jakobsens Plads 4  
2720 Vanløse

Mobil 2612 1211  
E-mail [adh@okf.kk.dk](mailto:adh@okf.kk.dk)  
Web [www.vanloeselokaludvalg.kk.dk](http://www.vanloeselokaludvalg.kk.dk)  
EAN 5798009800275



**VANLØSE LOKALUDVALG**

Vanløse Lokaludvalg  
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal  
2720 Vanløse

E-mail  
adh@okf.kk.dk  
EAN nummer  
5798009800275

TMF BA CBY Byggetilladelser Nord

## Høringssvar vedr. Vanløse Allé 92

Tak for henvendelsen om at deltage i den interne høring om Vanløse Alle 92/benzintanken.

Vanløse Lokaludvalg ser gerne ungdomsboliger på den nævnte grund, som foreslået, dog synes bebyggelsesprocenten at være 113, lidt over det fastsatte for lokalplansområdet.

Vedr. oplysningerne om parkeringsforholdene ønskes oplyst, om disse klares på selve grunden. Vi er også blevet spurgt ind til, om den nuværende parkeringszone, som grunden ligger inden for, vil sikre bedre muligheder for beboerne m.h.p. at erhverve beboerlicenser.

Lokaludvalget er opmærksomt på den gamle drikkevandsledning under grunden. Lokaludvalget er enig i, at denne bevares, og spørger ind til, hvordan forureningens efterladenskaber fra mange års anvendelse som benzinstation afhjælpes. Lokaludvalget ser gerne, at det fremgår, hvordan den konstaterede forurening skal afhjælpes.

Vanløse Lokaludvalg vil gerne deltage i tilrettelæggelsen af borgerinddragelse for dette projekt.

20-04-2017

Med venlig hilsen

Sagsnr.  
2017-0143058

**Bent Christensen**  
Formand for Vanløse Lokaludvalg

Dokumentnr.  
2017-0143058-3



Et lokaludvalg i  
**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Vanløse Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.



TKD Projekt A/S  
Vestre Havnepromenade 7, 3  
9000 Aalborg

Arne Graae Jensen ([agj@tk.dk](mailto:agj@tk.dk))

20-01-2017

Sagsnr.  
2017-0026778

Dokumentnr.  
2017-0026778-8

JAN/MVA

**Tilladelse til oprensning af forurening med olieprodukter samt opførelse af nybyggeri matr. nr. 877 og 3667 Vanløse, København, Vanløse Alle 92, 2720 Vanløse**

Efter ansøgning fra Jord•Miljø A/S på vegne af TK Development A/S meddeler Center for Miljøbeskyttelse følgende tilladelse:

**Tilladelse efter jordforureningslovens § 8**

Center for Miljøbeskyttelse tillader i henhold til § 8, stk. 1 og 2, i jordforureningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 434 af 13. maj 2016, det fremsendte projekt på følgende vilkår:

**1. Center for Miljøbeskyttelses vilkår til projektet**

**Generelle vilkår**

1. Det indsendte projekt skal udføres, som det er beskrevet i ansøgningen med de justeringer, der fremgår af nedennævnte vilkår.
2. Center for Miljøbeskyttelse skal have modtaget en tidsplan for projektets gennemførelse en uge inden opstart.
3. Center for Miljøbeskyttelse skal løbende holdes orienteret om projektets fremdrift og straks kontaktes, hvis projektet ændres, eller hvis der konstateres nye forureningsforhold med henblik på eventuel revurdering.

**Vilkår til sikring af indeklima i de fremtidige boliger**

4. Inden påbegyndelse af oprensning af den konstaterede forurening skal der udarbejdes et oplæg til forklassificering af jorden samt til udtagelse af vandprøver og poreluftprøver for hele projektområdet. Oplægget sendes til godkendelse hos Center for Miljøbeskyttelse inden prøverne udtages.

**Center for  
Miljøbeskyttelse  
Jord og Affald**

Njalsgade 13 - 15  
Postboks 380  
1502 København V

Telefon  
3366 5981

E-mail  
[miljoe@tmf.kk.dk](mailto:miljoe@tmf.kk.dk)

EAN nummer  
5798009493149

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

5. Center for Miljøbeskyttelse skal godkende graveplan og jordhåndteringsplan inden gravearbejdet påbegyndes.
6. **Efter bortgravning af hot-spots** skal der udtages dokumentationsprøver af jord og poreluft. Jordprøver udtages i et net på 7x7 m fra udgravningernes bund og i et net på 2x7 m fra siderne. Prøverne skal analyseres for kulbrinter og BTEX.  
  
Poreluftsprøverne skal udtages i et net på 7x7 fra udgravningernes bund og i et net på 2x7 meter fra siderne. Prøverne analyseres for kulbrinter og BTEX.
7. Hvis det ikke er muligt at udtage poreluftsprøver på grund af høj vandstand eller hård moræneler, skal der i stedet udtages repræsentative vandprøver. Resultaterne skal indgå i JAGG-beregninger og sandsynliggøre, at der ikke er risiko for afdampning til indeklimaet. Antallet af prøver skal forinden aftales med Center for Miljøbeskyttelse.
8. Samtlige analyseresultater skal sendes løbende til kommentering og godkendelse hos Center for Miljøbeskyttelse inden støbning af gulv eller opfyldning af udgravning.
9. Inden støbning af gulv eller opfyldning af udgravning og inden opstart af boligbyggeriet skal det dokumenteres ved risikoberegninger, at der ikke vil forekomme koncentrationer i de fremtidige boliger, som overskrider Miljøstyrelsens afdampningskriterier. Hvis de beregnede koncentrationer overskrider afdampningskriterierne skal der fremsendes dokumentation i form af beskrivelse og beregninger for hvilke byggetekniske foranstaltninger, der kan sikre indeklimaet. Dette skal godkendes af Center for Miljøbeskyttelse og Region Hovedstaden inden byggeriets opstart. Center for Miljøbeskyttelse vil derefter i et særskilt brev som tillæg til denne tilladelse meddele de fornødne vilkår i relation til byggetekniske foranstaltninger.

#### **Vilkår om hindring af øget nedsivning**

10. Såfremt al forurening i jord og grundvand ikke er dokumenteret fjernet ved den udførte opgravning eller at det planlagte byggeri ikke gennemføres, skal udgravningen reableres og ejendommens befæstes til hindring af øget nedsivning og spredning af forureningen. Dette skal være sket senest 1 år efter, at den eksisterende belægning fjernes på ejendommen.

### **Vilkår til hindring af kontakt med forurenede jord**

11. På alle arealer uden varig befæstelse skal de øverste 0,5 m være uforurenede materialer. Tilført jord skal være dokumenteret ren inden udlægning (se vilkår om dokumentation for rene materialer). Overalt skal der placeres signalnet eller lignende fysisk adskillelse mellem tilført uforurenede jord og den underliggende jord. Laget af ren jord skal vedligeholdes, så dette vilkår altid er opfyldt. Vilkåret vil blive tinglyst på ejendommen.
12. Arealer med varig befæstelse skal vedligeholdes, så befæstelsen altid er intakt. Dette vilkår vil også blive tinglyst på ejendommen.
13. Den påkrævede afdækningsdybde på udearealerne skal dokumenteres. Center for Miljøbeskyttelses krav til denne dokumentation fremgår af bilag 1. Der skal udlægges jord i så tilstrækkelig mængde, at kravene til afdækningsdybden er overholdt ved eventuelle kontrolmålinger efter kompaktering.

### **Vilkår til jordhåndtering**

14. Alt jordarbejde, herunder opgravning af forurenede jord, klassificering m.v. samt efterfølgende udlægning af ren jord, skal udføres under miljøteknisk tilsyn, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 6, 1998. Tilsynet samt al form for prøvetagning og beregning skal foretages af et kvalificeret firma, jf. Miljøstyrelsens vejledning nr. 8, 2000. Jordprøver skal udtages på en måde, så tabet af flygtige stoffer reduceres mest muligt.
15. Alle analyser skal udføres på et laboratorium, som er akkrediteret til at udføre de pågældende analyser. Udtagning og opbevaring af jordprøver skal følge vejledning fra Miljøstyrelsen nr. 13, 1998, "Prøvetagning og analyse af jord".

### **Vilkår om dokumentation for rene materialer**

16. Al tilført jord skal være dokumenteret ren, fx ved oplysning om oprindelsessted eller ved udførelse af analyse af jorden. Center for Miljøbeskyttelses krav til denne dokumentation er vedlagt i bilag 1.

### **Vilkår om dokumentationsrapport**

17. Senest 3 måneder efter anlægsarbejdets afslutning, skal det udførte arbejde rapporteres til Center for Miljøbeskyttelse.



Det ønskede indhold af dokumentationsrapporten er beskrevet i bilag 2.

## 2. Generelle bemærkninger

Tilladelsen bortfalder, hvis projektet ikke er påbegyndt inden 1 år efter tilladelsens dato, jf. jordforureningslovens § 8, stk. 7.

Center for Miljøbeskyttelse kan i øvrigt oplyse, at reglerne om jordhåndtering indebærer følgende:

Flytning af forurenede jord fra arealet skal anmeldes til Center for Miljøbeskyttelse og håndteres efter reglerne i kommunens regulativ for jordflytning i Københavns Kommune. Regulativet kan hentes på [hjemmesiden](#).

Opgravet forurenede jord, der skal omdisponeres på arealet eller bortkøres, kan uden særskilt tilladelse opbevares kortvarigt på arealet. Jorden skal være overdækket og placeret i container, på fast underlag eller på presenning. Jord af forskellig forureningsgrad og -type må ikke blandes.

Center for Miljøbeskyttelse skal endvidere gøre opmærksom på, at Arbejdstilsynets meddelelse nr. AT D.2.23 af oktober 2008, om arbejde i forurenede jord, skal følges.

Center for Miljøbeskyttelse gør opmærksom på, at denne skrivelse kun angår projektets forhold til reglerne om forurenede jord. Andre tilladelser, som måtte være nødvendige for dette projekt, skal indhentes særskilt.

Opgravede belægninger, olietanke og andet affald skal håndteres og bortskaffes efter gældende retningslinjer.

Udgravningen bør indhegnes fra starten af entreprisen for at hindre kontakt med den forurenede jord.

Opgravet forurenede jord må ikke genindbygges eller flyttes rundt på grunden, uden at Center for Miljøbeskyttelse har vurderet om en tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven er nødvendig og i givet fald har meddelt en tilladelse.

Afledning af forurenede vand (grund-, dræn- og overfladevand) til kloak, nedslivning eller til recipient kræver anden tilladelse fra Center for Miljøbeskyttelse.

Boringsbekendtgørelse nr. 1260 af 28. oktober 2013 om udførelse og sløjfning af borer og brønde på land, skal overholdes.

Hvis der er efterladt forurening med mobile stoffer, skal der skal anvendes diffusionstætte rør til drikkevandet jf. bygningsregulativet.

### **3. Grundlag for tilladelsen**

Tilladelsen er givet på baggrund af ansøgning af 18. august 2015 indsendt af Jord•Miljø A/S på vegne af TK Development A/S. Ansøgningen drejer sig om oprensning og nybyggeri på matr. nr. 877, 912 og 3667 Vanløse, København, Vanløse Alle 92 2720 Vanløse.

Følgende materiale fra ansøgeren har desuden indgået i sagen:

- Mail af 18. august 2015 med ansøgning om § 8 tilladelse
- Mail af 23. oktober 2015 fra Jord•Miljø A/S ang. oprensningsniveau i udgravningen.
- Mail af 11. januar 2017 fra Jord•Miljø A/S ang. genoptagelse af projektet med ny bygherre.

Udkastet til tilladelsen blev den 11. januar 2017 sendt i høring hos sagens parter. Der har ikke været bemærkninger til udkastet.

### **4. Beskrivelse af projektet**

På matr. 877, 912 og 3667 Vanløse ønskes gennemført en oprensning af eksisterende jordforurening og efterfølgende at opføre 43 ungdomsboliger delvist med kælder.

En eksisterende servicestation lukkes og alle eksisterende bygningsværker rives ned. Det er planlagt at opgrave alle eksisterende underjordiske installationer, samt at fjerne den konstaterede jordforurening omkring det kommende byggeri. En eventuel restforurening mod skel vil blive afdækket med membran.

Det er planlagt at etablere befæstede samt ubefæstede arealer omkring boligerne.

#### Forurening

Der er mellem 1994 og 2013 gennemført flere miljøtekniske undersøgelser samt afværgeforanstaltninger over for konstateret olie i jord og grundvand.

Ved bortskaffelse af en 20.000 liters olietank fra 1957 i 1994 er der konstateret og opgravet en del forurenede jord med oliekomponenter. Der blev efterladt forurening med oliekomponenter, bl.a. dieselolie på op til 1.700 mg/kg. Der blev opgravet forurenede jord ned til 3,5 m.u.t.

I 1995 er der i to tempi udført en undersøgelse af udbredelsen af den efterladte jord forurening samt af forurening i det sekundære grundvand. I den første del af undersøgelsen blev der udført 7 miljøtekniske boringer (B1 – B7) og konstateret forurening med nedbrudt gasolie og benzin i 1 (B1) af 7 boringer. Desuden blev der i grundvandet i B1 (filtersat 4-6 m.u.t.) konstateret kulbrinter på 3.100 µg/l og BTEX på 119 µg/l. I den supplerende del af undersøgelsen, hvor udbredelsen i grundvandet blev undersøgt ved yderligere to boringer (B8 og B9), blev der ikke konstateret forurening i boringerne.

I 1997 blev der etableret en afværgepumpning tæt på boring B1, hvorfra der frem til 2008 blev oppumpet 31 m<sup>3</sup>.

I 2004 blev der optaget to underjordiske 4.000 l tanke til henholdsvis spildolie og fyringsolie, der var placeret henholdsvis øst og vest for butiksbbygningen. Ved fyringsolietanke blev der bortgravet 20 ton forurenede jord. Dokumentationsprøver udtaget i begge udgravninger overholdt jordkvalitetskriterierne.

I 2013 blev der udført 6 miljøtekniske boringer (S1 – S6), hvoraf boringerne S1, S4 og S5 blev filtersat henholdsvis 3-5 m.u.t., 1,5-2,5 m.u.t. og 4-6 m.u.t. Der blev udtaget jordprøver pr. 0,5 m i de 6 boringer, i alt 62 prøver, hvoraf 10 prøver blev analyseret. Der blev konstateret oliekomponenter (benzin og petroleum) i boringerne S1 (300 mg/kg), S2 (600 mg/kg) og S5 (3.300 mg/kg) henholdsvis 2 m.u.t., 2 m.u.t. og 3 m.u.t. Forureningen i de tre boringer er afgrænset vertikalt henholdsvis 3 m.u.t., 3,5 m.u.t. og 4 m.u.t. I de filtersatte boringer blev der i grundvandet desuden konstateret oliekomponenter på 6,3 µg/l, 840 µg/l og 1.200 µg/l samt MTBE på 12 µg/l, 30 µg/l og 300 µg/l i henholdsvis S1, S4 og S5.

## **5. Center for Miljøbeskyttelses vurdering af projektet**

På grund af den fundne forurening på matrikel 877 Vanløse er arealet kortlagt på Vidensniveau 2 i henhold til jordforureningsloven, mens matrikel 3667 Vanløse er kortlagt på Vidensniveau 1 i henhold til jordforureningsloven på baggrund af de tidligere aktiviteter er arealet.

Kortlægningen indebærer, at det fremsendte projekt skal have tilladelse fra Center for Miljøbeskyttelse efter lovens § 8, stk. 1 og 2, da anvendelsen af arealet ændres til følsomt formål.

I forhold til de vilkår, der er foreslået i ansøgningen, har Center for Miljøbeskyttelse følgende kommentarer:

Center for Miljøbeskyttelse skal modtage en jordhåndteringsplan med en forklassificering af hele byggefeltet samt udtagelse af prøver i grundvand og poreluft. Jordhåndteringsplanen skal beskrive afgravningsdybder og genanvendelse af jord, og skal godkendes inden

projektets opstart. Hvis bygherre ønsker at genanvende lettere forurenede jord, skal der søges særskilt tilladelse efter § 19 i miljøbeskyttelsesloven hos Center for Miljøbeskyttelse.

Center for Miljøbeskyttelse vil på baggrund af analyseresultater og risikovurdering i samråd med Region Hovedstaden vurdere, om der er behov for yderligere foranstaltninger. Hvis det viser sig, at der er behov for yderligere afværgetiltag, vil dette blive meddelt ved et særskilt brev som et tillæg til denne tilladelse.

#### Retningslinjer i forhold til udtagning af kortlægning

Ansøger har oplyst, at formålet med projektet om muligt er at få grundene udtaget af kortlægningen. Dette betyder, at det udover vilkårene i henhold til § 8 kan blive nødvendigt med ekstra prøver til dokumentation af oprensingsniveauet. Ansøger skal rette henvendelse til Region Hovedstaden vedrørende aftale om dette, inden bygge- og anlægsarbejdet udføres.

#### **6. Klage og søgsmål**


I kan ikke klage over afgørelsen, men I har mulighed for at prøve afgørelsen ved domstolene. Hvis I ønsker at anlægge sag ved domstolene, skal det ske inden 12 måneder.

Lovgrundlag: Jordforureningsloven § 16 og § 87, stk. 1.

Har I spørgsmål, er I velkomne til at kontakte Janne Andersen, tlf.: 3366 5981, e-mail [miljoe@tmf.kk.dk](mailto:miljoe@tmf.kk.dk).

Med venlig hilsen

  
Janne Andersen

  
Mehregan Vahmann

Bilag:           1. Vejledning for dokumentation for tilført jord og kontrol af af-dækningsdybde i forbindelse med § 8-tilladelser  
                  2. Beskrivelse af det ønskede indhold af afrapporteringen

Kopi:            Jord•Miljø A/S, Borrupvang 5E, 2750 Ballerup, att.: Peter Olesen  
                  ([po@jordmil.dk](mailto:po@jordmil.dk))  
                  Sundhedsstyrelsen, Embedslægeinstitutionen Øst: [seost@sst.dk](mailto:seost@sst.dk)  
                  Region Hovedstaden: [miljoe@regionh.dk](mailto:miljoe@regionh.dk)  
                  Arbejdstilsynet: [at@at.dk](mailto:at@at.dk)

## Bilag I: Dokumentation for tilført ren jord.

### **Vejledning for dokumentation for tilført jord og kontrol af afdækningsdybde i forbindelse med § 8-tilladelser**

Tilført jord i forbindelse med anlægsprojekter skal som minimum overholde kriterierne for Miljøstyrelsens Kategori I, som angivet i jordflytningsbekendtgørelsen. Der skal foreligge dokumentation herfor i forbindelse med afrapporteringen af arbejdet. I det følgende beskrives Københavns Kommunes krav til denne dokumentation.

#### **Jord fra kortlagte arealer eller områdeklassificeret område**

Er der tale om ikke intakt jord, skal jorden dokumenteres med minimum 1 prøve pr. 30 ton. Prøverne skal som minimum analyseres for indhold af kulbrinter, benz(a)pyren, sum af PAH'er og tungmetaller (standardpakke).

#### **Jord fra ikke områdeklassificeret område**

Er der tale om ikke intakt jord fra et areal, hvor der ikke er konstateret forurening, og som hverken er omfattet af områdeklassificeringen eller kortlægningen, skal jorden dokumenteres med minimum 1 prøve pr. 120 ton. Prøverne skal som minimum analyseres for indhold af kulbrinter, benz(a)pyren, sum af PAH'er og tungmetaller (standardpakke). For landbrugsarealer skal der redegøres for arealets historik og på baggrund heraf eventuelt analyseres for PCB og pesticider.

Såfremt der på arealet konstateres overskridelser af Kategori I, skærpes prøvefrekvensen til 1 prøve pr. 30 ton.

#### **Jord fra intakte aflejringer**

Intakt jord skal dokumenteres med 1 prøve pr. 50 m<sup>2</sup> af den øverste del af de intakte aflejringer. Prøverne skal som minimum analyseres for indhold af kulbrinter, benz(a)pyren, sum af PAH'er og tungmetaller (standardpakke). Hvis der er viden om grundvandsforurening på de tilstødende arealer kan der være behov for yderligere prøvetagning.

Samtlige prøver skal overholde kriterierne for Miljøstyrelsens Kategori I. Er dette ikke tilfældet, aftales nærmere fremgangsmåde for dokumentationen med Københavns Kommune, Center for Miljøbeskyttelse.

#### **Jord fra råstofgrave**

For intakte materialer fra råstofgrave kræves der ikke dokumentation i form af analyser. Dog kræves der dokumentation i form af vejesedler eller lignende fra leverandøren.

#### **Kontrol af afdækningsdybde**

Som kontrol af, at der er udlagt den mængde jord, der er krævet, kan der vælges mellem følgende kontrolkrav.

- Fotodokumentation af arbejdets udførelse, sammenholdt med dokumentation for tilførsel af den påkrævede jordmængde.
- Kontrolgravninger når jorden er udlagt. Antallet af kontrolgravninger vurderes konkret i den enkelte sag. Kontrolgravningerne dokumenteres med foto med målestok.
- Nivellement før og efter udlægning af ren jord. Der nivelleres i et net. Størrelsen af nettet vurderes fra sag til sag, dog max 10x10 meter.

I alle tilfælde skal der udlægges jord i så tilstrækkelig mængde, at kravene til afdækningsdybden er overholdt ved eventuelle kontrolmålinger efter kompaktering/sætning.





Til ansøger  
Christian Dige Pedersen  
Torvet 7, 1.  
3400 Hillerød

## BYGGETILLADELSE

Kære Christian Dige Pedersen

Vi giver hermed **byggetilladelse** til dit byggeri på baggrund af din ansøgning fra den 26. januar 2017, med supplerende materiale senest fra den 22. marts 2017, på adressen Vanløse Allé 92.

Tilladelsen omfatter opførelse af en ejendom til 43 ungdomsboliger med fælleslokale og fælles vaskeri.

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

- Tidsfrister og byggesagsgebyr
- Beskrivelse af projektet og vilkår for byggetilladelsen
- Baggrund for byggetilladelsen

Bilag:

- Kortbilag vedr. 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 Tina Benson, tlf. 33 66 19 82.

Hvis du har spørgsmål til arbejdets udførelse eller har spørgsmål i forbindelse med færdigmelding af byggeriet, er du velkommen til at kontakte tilsynsførende Dan Sørensen, tlf. 29 39 91 98.

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 Bygninger

5. juli 2017

**Sagsnummer:**  
511492~001

**eDoc:**  
2017-0073909

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

**Byens Anvendelse  
Center for Bygninger  
Byggetilladelser Indre**

Njalsgade 13  
Postboks 416  
1504 København V

**Kundecenter**  
Njalsgade 13  
2300 København S

Telefon  
33 66 33 66

Direkte telefon  
33 66 52 00

E-mail  
[bygninger@tmf.kk.dk](mailto:bygninger@tmf.kk.dk)

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)



## 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>).

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

## Byggesagsgebyr

### Gebyr for ansøgninger modtaget i 2017

Gebyret for byggesagsbehandlingen beregnes efter timeforbrug. Gebyret vil blive opkrævet hos ejendommens ejer to gange i sagsforløbet. Første gang ved udstedelse af byggetilladelsen og derefter ved sagens afslutning, jf. gebyrvedtægtens § 3, stk. 2. I de anmeldelsessager, som ikke er fritaget for gebyr, opkræves gebyret efter kvitteringsbrevet er afsendt, jf. § 3, stk. 6.

Beregning efter timeforbrug sker i henhold til gebyrbestemmelser for byggesagsbehandlingen i Københavns Kommune pr. 1. januar 2017, § 1, stk. 1, der er fastsat med hjemmel i lovebkendtgørelse nr. 1178 af 23. september 2016 af byggeloven og bygningsreglement 2015 (BR15), kap. 1.12.

Timeforbruget beregnes efter den timetakst, der er gældende på ansøgningstidspunktet. For din sag udgør den 799 kr. Faktura med specifikation af tidsforbrug eftersendes. Gebyrbetalen er ejendommens/ejerlejlighedens ejer.

Du kan læse mere om Københavns Kommunes byggesagsgebyr på <http://www.kk.dk>.

Side 2 af 16

**Sagsnummer:**

511492~001

**Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**

609286

## Beskrivelse af projektet

Boligtype:	A	B	C	D	E
Størrelse:	50 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	47 m <sup>2</sup>
Antal:	2	34	3	2	2

Boligerne består af 1 værelse med køkken og 1 wc-baderum.

Der etableres depotrum og vaskeri i kælderen.

Etagearealet bliver i alt 1733 m<sup>2</sup>, og bebyggelsesprocenten bliver 113.

Bygningen har en højde på ca. 10,3 m og en husdybde på 9,5 m, inkl. svalegang.

Facaderne udføres i røde tegl imod gaden og med fibercement imod gårdsiden.

Der etableres 6 parkeringspladser på terræn i gårdrummet, samt 1 plads til handicapbus, alt 7 parkeringspladser samt i alt 68 cykleparkeringspladser.

## Vilkår for byggetilladelsen er,

### *Byggeskadeforsikring*

stk. 1

at der hertil sendes en kopi af forsikringspolice på byggeskadeforsikringen og en kvittering på, at forsikringspræmien er betalt, senest ved færdigmelding eller ved udstedelse af ibrugtagningstilladelse,

### *Matrikulære forhold*

stk. 2

at matrikelsag omkring sammatrিকulation af ejendommene matr.nr. 877, 912 og 3667 Vanløse, København, vores sagsnr. M16-187, er afsluttet og effektueret,

### *Vejforhold*

stk. 3

at udgifter til ændringer i gadebelysningen 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](mailto:driftinfo@citelum.dk),

Side 3 af 16

### **Sagsnummer:**

511492~001

### **Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL, Kbh.

### **Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

### **Ejendomsnummer:**

609286

stk. 4

at ny overkørsel kan anlægges under forudsætning af, at udformes efter kommunens standard som vist på *Adgang C*, der kan findes på Københavns Kommunes hjemmeside under:  
<http://www.kk.dk/artikel/standarder-overk%C3%B8rsler-adgang-over-fortov>,

**Sagsnummer:**  
511492~001

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

stk. 5

at der indhentes gravetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Trafik og Byliv, inden gravearbejdet på eller ved vejareal bliver igangsat. 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,

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

stk. 6

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. 7

at alle udgifter til retableringsarbejder på vejareal, herunder rengøring, nødvendiggjort af anlægsaktiviteten, bliver afholdt af byggeriet. Som bygherre på en privat fællesvej har du en forpligtigelse, at efterlade vejen udfor og omkring din byggeplads i samme stand som modtaget (som vejen så ud inden du gik i gang med at arbejde på grunden). Det bør foto dokumenteres,

### **Trafikstøj**

stk. 8

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

stk. 9

at det på udendørs opholdsarealer sikres, at støjniveauet ikke overstiger  $L_{\text{den}}$  58 dB fra vejtrafik,

stk. 10

at det indendørs støjniveau med lukkede vinduer ikke overstiger  $L_{\text{den}}$  33 dB,

## *Tilgængelighed og indretning*

Side 5 af 16

stk. 11

at der anlægges 1 parkeringsplads udformes så den kan anvendes af personer med handicap, jf. BR15, kap. 2.4.2, stk. 3,

stk. 12

at adgangs- og tilkørselsarealer er udformet, så bebyggelsen kan benyttes af personer, hvis funktionsevne er nedsat, jf. BR15, kap. 2.4.3, stk. 2,

stk. 13

at der etableres niveaufri adgang til alle enheder på den nye etage etager, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 2,

stk. 14

at der i øvrigt etableres niveaufri adgang ved alle yderdøre, til elevatorer, til tagterrasser fra den pågældende etage, jf. BR15, kap. 3.2.1, stk. 2,

stk. 15

at elevator udføres med en størrelse som en "type 2 elevator" i overensstemmelse med DS/EN 81-70, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 6,

stk. 16

at døre udføres med fri passagebredde på mindst 0,77 m, jf. BR15, kap. 3.2.1, stk. 4, og kap. 3.3.3, stk. 1,

stk. 17

at der ved alle døre i fælles adgangsveje (herunder også adgangsdøre til de enkelte enheder) etableres et frit areal på mindst 50 cm modsat dørens hængselside, jf. BR15, kap. 3.2.1, stk. 4,

stk. 18

at gange, og adgangsreposer i fælles adgangsveje udføres med en fri bredde på mindst 1,3 m, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 1,

stk. 19

at der etableres niveaufri adgang til alle enheder på hver af bebyggelsens etager, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 2,

stk. 20

at flugtvejstrapper udføres med en fri bredde på mindst 1,0 m og en fri højde, målt i ganglinjen, på mindst 2,1 m, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 3,

stk. 21

at flugtvejstrappe udføres med grund på mindst 25 cm og stigning på højst 18 cm, jf. BR15, kap. 3.2.2, stk. 4,

**Sagsnummer:**

511492~001

**Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**

609286

stk. 22  
at flugtvejstrapper forsynes med værn og håndlister i overensstemmelse med BR15, kap. 3.2.3, stk. 1,

**Sagsnummer:**  
511492~001

### ***Indretning, boliger***

stk. 23  
at boliger forsynes med køkken og wc-baderum, jf. BR15, kap. 3.3.1, stk. 2, og kap. 3.3.2,

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

stk. 24  
at der til hver boligenhed forefindes et mindst 2 m<sup>2</sup> og 4 m<sup>3</sup> stort pulterrum, samt mulighed for vask og tørring af tøj, jf. BR15, kap. 3.3.1, stk. 4,

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

### ***Konstruktioner***

stk. 25  
at der vedrørende samtlige bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, således at der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR15, Bilag 4, jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 3, nr. 4, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

stk. 26  
at glaspartier og glasflader udføres og dimensioneres, så der opnås sikkerhedsmæssigt tilfredsstillende forhold mod personskader, jf. BR15, kap. 4.3, stk. 1,

stk. 27  
at glaspartier, i fælles adgangsveje og steder med risiko for nedstyrtningssfare, udføres som sikkerheds glas. Såfremt glasset udføres som termorude, skal det udføres mindst som sikkerhedsglas vendende mod de sider, der er tilgængelige, jf. BR15, kap. 4.3, stk. 1,

stk. 28  
at gulv og vægge i wc-baderum udføres i overensstemmelse med BR15, kap. 4.5, stk. 1 og stk. 5, som for eksempel beskrevet i SBI-anvisning 252,

### ***Brandforhold***

stk. 29  
at det ansøgte udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 4, om boliger, jf. BR15, kap. 5.1.1, stk. 1, og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", herunder de nedenfor stillede betingelser,

stk. 30

at overkant værn på tagterrasse er placeret maks. 10,8 m over terræn, i overensstemmelse med "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", kap. 2.7.2,

**Sagsnummer:**  
511492~001

stk. 31

at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejligheden installeres røgalarmanlæg, som er tilsluttet strømforsyningen og er forsynet med batteribackup, idet bemærkes at boliger i flere etager forudsætter placering af mindst én røgalarm på hver etage, jf. BR15, kap. 5.4, stk. 13,

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

stk. 32

at beboelsesrum og køkken forsynes med forskriftsmæssige redningsåbninger, jf. BR15, kap. 5.2, stk. 6 og som f.eks. beskrevet i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 2.7 og 2.7.1,

stk. 33

at trapperum udgør selvstændige brandsektioner med vægge udført som min. EI 60 A2-s1,d0 (BS-bygningsdel 60),

stk. 34

at lejlighedsskel udføres som mindst EI 60 (BD-bygningsdel 60), jf. BR15, kap.5.5, stk. 1,

stk. 35

at overflader på lofter og vægge udføres med henholdsvis beklædning K<sub>1</sub> 10 B-s1,d0 (klasse 1) og beklædning K<sub>1</sub> 10 D-s2,d2 (klasse 2), jf. BR15, kap. 5.5.1, stk. 1,

***Brandforhold –indsatsforhold (HBR)***

stk. 36

at der er tilkørselsveje for Beredskabets køretøjer således at der maksimalt er 40 m målt i ganglinje en tilstrækkelig bred befæstet kørevej til indgangsdørene i bygningen, hvorom forslag skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 37

at materiale der, jf. betingelse i denne byggetilladelse, skal fremsendes til Hovedstadens Beredskab, forsynes med oplysning om Sagsnummer, Matrikelnummer, Adresse samt Ejendomsnummer jf. BR15, kap. 1.3.3, stk. 2, og sendes til Hovedstadens Beredskab, pr. e-mail: forbyg@hbr.dk,

stk. 38

at der etableres brandredningsarealer og tilkørselsveje, udført f.eks. i overensstemmelse med f.eks. det i "Eksempelsamling om brandsikring af byggeri", afsnit 6.1, anførte udført med udgangspunkt i brandvæsenets "Vejledning - brandveje", der kan hentes på

[www.hbr.dk](http://www.hbr.dk), hvorefter forslaget skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 39

at trapperum forsynes med tilfredsstillende mulighed for røgudluftning. Røgudluftning skal udføres enten som oplukkelige sidelysvinduer på hver etage, hvor øverste oplukkelige sidelysvindue er placeret mindre end en halv etage under overkant af øverste dørhul, f.eks. i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 6.2.1, anførte. Alternativt skal trapperum udføres med røglem til det fri, i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, kap. 6.2.1, og DS/EN 12101-2, beskrevne. Forslaget skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 40

at der i henhold til BR15, kap. 5.6.1, stk. 3, sikres tilfredsstillende mulighed for fremføring af beredskabets slanger i trapperum. Tilfredsstillende forhold for fremføring af beredskabets slanger i trapperum kan opnås ved, at der enten er oplukkelige sidelysvinduer på hver etage, en tilgængelig lysningsbredde på mindst 0,2 m eller at der installeres stigrør. Sikring af tilfredsstillende mulighed for fremføring af beredskabets slanger skal f.eks. udføres i overensstemmelse med det i ”Eksempelsamling om brandsikring af byggeri”, afsnit 6.1 og 6.3.1, beskrevne, forslag skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

stk. 41

at der, såfremt stigrørsløsningen vælges, etableres tilkørselsveje således, at der maksimalt er 10 m fra stigrørsindløb til tilstrækkelig bred og befæstet kørevej for beredskabets køretøjer. Forslag til stigrørsinstallation samt tilkørselsforhold skal sendes til Hovedstadens Beredskab som led i sagsbehandlingen af forholdet,

### ***Indeklima***

stk. 42

at væg mellem ”bolig 3” og fællesrum udføres med lydisolering på mindst 32 dB,

stk. 43

at boligers grundluftskifte tilvejebringes med et ventilationsanlæg med varmegenvinding i overensstemmelse med BR15, kap. 6.3.1.2, stk. 3, og kap. 8.3,

stk. 44

at køkken, og wc-baderum forsynes med forskriftsmæssig mekanisk ventilation i overensstemmelse med BR15, kap. 6.3.1.1, stk. 1, og kap. 6.3.1.2, stk. 2 og 4,

Side 8 af 16

**Sagsnummer:**

511492~001

**Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**

609286

stk. 45

at funktionskrav om akustisk indeklima (lydforhold), jf. BR15, kap. 6.4.1, stk. 1, og som angivet i DS 490, iagttages,

stk. 46

at fælles tekniske installationer ikke frembringer et støjniveau der overstiger 30 dB i beboelsesrum og køkkener, jf. BR15, kap. 6.4.2, stk. 1 og 2, og som angivet i DS 490,

stk. 47

at fælles tekniske installationer ikke frembringer et støjniveau på mere end  $R_w$  40 dB umiddelbart uden for bygningernes vinduer og på rekreative arealer, herunder altaner, tagterrasser, uderum og lignende, jf. BR15, kap. 6.4.2, stk. 1 og 3, og som angivet i SBI-anvisning 258, kap. 6.4.2, stk. 3, tabel 22,

**Sagsnummer:**  
511492~001

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

### ***Energi***

stk. 48

at boligerne opvarmes med fjernvarme, jf. BR15, kap. 7.1, stk. 8,

stk. 49

at der, som oplyst, udføres varmeisolering i overensstemmelse med BR15, kap. 7. Forvaltningen skal underrettes, såfremt der sker projektændringer, som har væsentlige konsekvenser for energiforbruget, inden energimærkningen finder sted. Opfyldelse af bestemmelserne i BR15, kap. 7, **skal** dokumenteres ved fremsendelse af energimærkningen hertil, sammen med færdigmeldingen af byggeriet,

stk. 50

at der i medfør af BR15, kap. 1.4, stk. 2, pkt. 2, i forbindelse med afslutning af sagen skal foretages målinger af den færdige bygnings lufttæthed, jf. BR15, kap. 7.2.1, stk. 4. Dokumentation for bygnings lufttæthed skal fremsendes hertil, sammen med færdigmeldingen af byggeriet,

### ***Installationer***

stk. 51

at bestemmelserne i BR15, kap. 8.1, stk. 7, 8 og 9, og kap. 8.2, stk. 1 og 2, om varme- og varmtvandsanlæg, iagttages,

stk. 52

at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystemer DS 428 samt Dansk Ingeniørforenings norm for ventilationsanlæg DS 447 iagttages, jf. BR15, kap. 8.3, stk. 3-4,



stk. 53

at installation af ventilationsanlæg, der betjener flere boliger, udføres i overensstemmelse med BR15, kap. 8.3, stk. 6 og 8-9, om varmegenvinding, sikring mod overførsel af forurenede luft og elforbrug,

**Sagsnummer:**  
511492~001

### ***Vand- og afløbsinstallationer***

stk. 54

at der søges om vandinstallationsændringer, idet denne tilladelse ikke omfatter vandinstallationerne,

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

stk. 55

at der søges om tilladelse til afløbsændringer (idet denne tilladelse ikke omfatter afløbsanlægget) og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger grundet særlige forhold omkring HOFOR's ledningsanlæg. Koter på tegningerne skal angives i DVR90.

**Ejendomsnummer:**  
609286

### ***Renovation***

stk. 56

at der afsættes plads til beholdere til hver af affaldstyperne: dagrenovation, papir, pap, plast, metal, småt elektronik, bioaffald, batterier, samt evt. glas og farligt affald. Til 43 ungdomsboliger skal der som minimum afsættes plads til:

- 7 stk. 660 l beholder til dagrenovation
- 2 stk. 240 l beholdere til bioaffald
- 2 stk. 660 l beholder til pap
- 2 stk. 660 l beholder til papir
- 1 stk. 660 l beholder til plast
- 1 stk. 240 l beholder til metal
- 1 stk. 140 l beholder til småt elektronik
- 1 stk. batteribeholder

stk. 57

at kapaciteten tilpasses efter behov, hvis det viser sig nødvendigt pga. fælleshuset,

stk. 58

at de selv roterer containerne til dagrenovation i forhold til skaktnefaldet,

stk. 59

at der etableres en nøgleboks til "én by én nøgle", således af renovationsmedarbejderne kan komme ind i affaldsrummet.

stk. 60

at der etableres at de selv stiller beholderne til dagrenovation frem til afhentning,

stk. 61

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,

**Sagsnummer:**  
511492~001

stk. 62

at alle standpladser er i terræn. Affaldet skal placeres bolignært, så det er let at benytte for borgerne og det let kan hentes af Københavns Kommune.

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

stk. 63

at standplads for storskrald placeres maksimalt 30 meter fra skel mod vej. Vi anbefaler, at der afsættes ca.  $\frac{1}{2}$  m<sup>2</sup> pr. bolig (dvs. 21,5 m<sup>2</sup>),

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

stk. 64

at placering af affaldsbeholdere og standplads for storskrald aftales med Byens Drift, Affald og Genbrug, [affaldskonsulenter@tmf.kk.dk](mailto:affaldskonsulenter@tmf.kk.dk)

stk. 65

at der tages forbehold for at antallet af beholdere kan ændre sig i forhold til indsamling af kommende affaldstyper,

### *Øvrigt*

at arbejdets udførelse i enkeltheder godkendes herfra.

Derudover har vi følgende bemærkninger og uddybninger, som bedes medtaget i byggetilladelse:

Der er udarbejdet et støjnotat af Gade og Mortensen af 3. februar 2017. De ovenstående krav kan forventes overholdt såfremt løsningerne beskrevet i notatet anvendes. Løsningerne omfatter:

- Isætning af vinduer der opfylder notatets krav til lydisolation ( $R_w+C_{tr}$ ) i det omfang det er vist i notatet.
- Etablering af lydisolerende vindueskonstruktioner i det omfang det er vist i notatet.

Nye standpladser skal tilmeldes på Nem Affaldsservice senest fire uger inden ejendommen tages i brug:

<http://www.kk.dk/artikel/tilmelding-af-nejendom-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](http://www.at.dk)

## **Baggrund for byggetilladelsen**

Side 12 af 16

### **Planlovsforhold**

**Sagsnummer:**

511492~001

### ***Deklaration***

Det kan oplyses, at ejendommen er omfattet af deklARATION IV 40 53, lyst den 22. december 1919.

**Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

Det fremgår af servitutten, at der må opføres bygninger med højst to etager indrettet til beboelse, foruden tagetage der også må indrettes til selvstændig beboelse.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

Der skal tinglyses en privatretlig deklARATION mellem ejer og HOFOR omkring ledningsnettet under ejendommen.

**Ejendomsnummer:**

609286

### ***Kommuneplan***

Ejendommen er placeret i et område, der i rammerne i Kommuneplan 2015 er fastlagt til område til boliger (B3-område). I området må der opføres bebyggelse med en højde på maks. 20 m. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 110 og friarealprocenten skal være mindst 50 for boliger og 15 for erhverv.

Der skal normal i B3-områder indrettes min 1 parkeringspladser pr. 200 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og højst 1 plads pr 100 m<sup>2</sup>.

Rammerne i kommuneplanen er vejledende, og vi kan derfor tillade at du opfører bebyggelse, som overskrider rammerne, når de almindelige kriterier i de bebyggelsesregulerende bestemmelser er opfyldt.

For ungdomsboliger gælder de generelle bestemmelser i Kommuneplanen. Friarealprocenten skal være mindst 30. Der skal indrettes 1 parkeringspladser pr. 300 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, heraf 50 % under tag.

### **Byggelovsforhold**

Din ansøgning er behandlet i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2015 (BR15).

### ***Helhedsvurdering***

BR15, kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 1-6:

*1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssig i forhold til bebyggelsens anvendelse.*

Det vurderes, at bebyggelsens samlede omfang er hensigtsmæssigt for anvendelsen som ungdomsboliger idet boligerne er indrettet med køkken og wc-baderum og i øvrigt i overensstemmelse med BR15, kap 3.3.1, stk. 1-8, om boligers indretning.

**Sagsnummer:**  
511492~001

*2) Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karréen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i området.*

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

Det vurderes, at byggeriet med sin bebyggelsesprocent på 113 svarer til det sædvanlige for området, der er præget af boligetagebyggerier med tilsvarende bebyggelsesprocent.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

Det vurderes derudover at byggeriet med sin udformning og placering er tilpasset området, idet det ansøgte byggeri er placeret sådan, at det lægger sig op ad de eksisterende nabobygninger i facadeflugt og dermed afslutter karreen mod gadehjørnet.

**Ejendomsnummer:**  
609286

Vi har i vores vurdering lagt vægt på at det ansøgte byggeri med sin højde på 10,3 m er tilpasset området, hvor flere beboelsesbygninger er udført i samme højde.

*3) Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.*

Det vurderes, at der ved det ansøgte byggeri med den ansøgte højde på 10,3 og placering ikke giver anledning til skygge- eller indbliksgener, idet bygningen er tilpasset og placeret i forlængelse af de eksisterende bygninger.

*4) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede.*

Det vurderes at friarealerne er tilfredsstillende, da de udlagt friarealer på i alt 542 m<sup>2</sup> svarer til en friarealprocent på 31.

Det ansøgte er i overensstemmelse med Kommuneplanens retningslinjer til ungdomsboliger som beskriver en min. friarealprocent på 30.

*5) Der skal i overensstemmelse med kravene i kapitel 2.4 og under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap, og redningsberedskab, og der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer.*

Retningslinjerne i Kommuneplanen for ungdomsboliger foreskriver 1 parkeringspladser pr. 300 m<sup>2</sup> bruttoetageareal og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m<sup>2</sup> bruttoetageareal, heraf 50 % under tag.

Det vurderes at adgangsforhold og parkeringsarealer er tilfredsstillende, idet retningslinjerne i Kommuneplanen for ungdomsboliger vurderes imødekommet ved det ansøgte.

Vi har vurderet at  $(1733 \text{ m}^2 / 300) = 6$  parkeringspladser (heraf min. 1 der kan anvendes af personer i kørestol) er tilfredsstillende, idet der opføres en bygning 1733 m<sup>2</sup> til ungdomsboliger.

Vi har ligeledes vurderes at 68 cykelparkeringspladser (hvoraf 50 % er overdækkende) er passende for den søgte bygning til ungdomsboliger, jf. retningslinjerne i Kommuneplanen for ungdomsboliger.

Vi har samlet set vurderet at der sikres tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for ejendommens brugere, herunder personer med handicap, og redningsberedskab, og at der er tilstrækkelige parkeringsarealer.

Vi har i vores vurdering lagt vægt på at der etableres niveaufri adgang til boligerne og at der er tilfredsstillende adgangsforhold for redningsberedskabets indsats.

*6) Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et uplanlagt areal, til et parcel-, sommerhus- eller kolonihaveområde, eller et område med tæt/lav bebyggelse, skal bebyggelsens samlede omfang fastlægges under hensyn til karakteren af de tilstødende arealer og omfanget af eventuel bebyggelse.*

Bygningen lægger sig op ad de eksisterende nabobygninger langs Vanløse Allé i facadeflugt og dermed afslutter karreen mod gadehjørnet.

Center for Bygninger har vurderet at den ansøgte bygning på 2 etager er tilpasset det omkringliggende område, idet de omkringliggende karrébebyggelser imod vest er på 4 etager (Katrinedalsvej 50-56 og Vanløse Allé 96-98), imod øst er på 3 etager (Eskjærvej 1A-F) og bygning imod nord er på 2 etager (Katrinedalsvej 49A).

Vi har i vores vurdering lagt vægt på, at den ansøgte bygning lægger sig op ad bygning imod vest (som er på 3 etager) og holder en afstand på 2,9 m til nabo imod nord (som er på to etager).

### **Afgørelse om lokalplanligt**

Bygningen adskiller sig ikke væsentligt fra de øvrige huse i området.

Den eventuelt øgede trafik i området er efter vores opfattelse ikke så væsentlig en ændring af det bestående miljø, at det kan udløse lokalplanligt.

**Sagsnummer:**  
511492~001

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

Vi bemærker venligst, at lokalplanpligt er et retligt spørgsmål, der kan prøves ved klageinstansen, Natur- og Miljøklagenævnet.

### ***Partshøring***

Den 10. april 2017 har vi hørt de berørte parter om projektet.

I høringsperioden fra den 10. april 2017 til den 1. maj 2017 har vi modtaget indsigelser.

Vi har afvist indsigelserne på baggrund af en konkret og begrundet vurdering.

Vi skal dog gøre opmærksom på, at der findes ankemuligheder, herunder en tidsfrist for indsendelse af anke.

### **Forudsætninger for byggetilladelsen**

#### ***Tinglysning***

I forbindelse med byggetilladelsen er der tinglyst en deklaration den 17. maj 2017 om benyttelse til ungdomsboliger.

#### ***Byggeskadeforsikring***

Der er fremsendt tilbud for byggeskadeforsikring fra den 1. december 2016.

### **Forhold til anden lovgivning**

#### ***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 m<sup>2</sup> (eller producerer mere end 1 ton affald) af din bygning, skal du som bygherre anmelde alt dit byggeaffald. Bemærk, at der kan være krav om PCB-screening. For mere information og anmeldelsesskema se <http://www.kk.dk/byggeaffald>.

Side 15 af 16

**Sagsnummer:**

511492~001

**Matrikelnummer:**

3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

**Ejendomsadresse:**

Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**

609286

## Øvrige forhold

Side 16 af 16

### Adressefastsættelse

**Sagsnummer:**  
511492~001

Såfremt den i byggesag nr. 511492 ansøgte bebyggelse tillades opført i overensstemmelse med nærværende projekt, vil adresserne være:

**Matrikelnummer:**  
3667 og 912 og 877 VL,  
Kbh.

### Katrinedalsvej 51

53

55

57, 1. 1 - 16

2. 1 - 16

59

61

63

65

67

69

71

73

75

**Ejendomsadresse:**  
Vanløse Allé 92

**Ejendomsnummer:**  
609286

### 2720 Vanløse

som vist med blå på tegning nr. A(X)1.01, A(X)1.04 og A(X)1.05

Vanløse Allé 92 vil udgå.