



Besvarelse vedrørende tom grund på Amagerbrogade/ Tingvej

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 13. december 2023 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

En borger har henvendt sig til Niels E. Bjerrum med følgende spørgsmål:

På hjørnet af Tingvej og Amagerbrogade bagved den lukkede Aldi og overfor Sundby Kirke ligger en tom og grim byggeplads, der ikke har været rørt de sidste 2 år. Vil du undersøge, hvorfor der ikke sker noget på denne attraktive grund?

Svar

Forvaltningen har gennem en længere periode behandlet en byggeansøgning på den tomme grund. Byggeansøgningen handler om to nye bygninger på grunden mod hhv. Amagerbrogade 84-86 og Kurlandsgade 1B, som ligger i samme karré.

Byggesagen har været behandlet af Teknik- og Miljøudvalget den 6. februar 2023, hvor forvaltningen indstillede, at udvalget godkendte dispensation fra den for ejendommen gældende lokalplan, for at forvaltningen kunne give byggetilladelse. Udvalget godkendte forvaltningens indstilling, dog under forudsætning af, at bygningen på Kurlandsgade 1B blev udformet på lidt anden vis for at sikre tilfredsstillende dagslysforhold for de eksisterende bygninger i gården.

Forvaltningens indstilling og udvalgets beslutning kan ses offentligt på kommunens hjemmeside her: [Dispensation fra lokalplan til byggeri på Amagerbrogade 84-86 og Kurlandsgade 1B, Amager Øst | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

Siden udvalgets behandling har forvaltningen løbende været i dialog med ansøger om justering af projektet mod Kurlandsgade 1B for at sikre tilfredsstillende dagslysforhold i bygningerne i gården.

Den 24. oktober 2023 gav forvaltningen byggetilladelse til projektet. Bygningen på Kurlandsgade 1B er justeret en smule bl.a. i højden. Bygningen på Kurlandsgade 1B opføres således i to og tre etager med

20-12-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 21833

Dokumentnummer i F2
117429

Sagsnummer i eDoc
2023-0480099

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

en fælles tagterrasse i to niveauer. Bygningen indrettes med 14 ungdomsboliger. Bygningen på Amagerbrogade 84-86 opføres i fire etager med en fælles tagterrasse. Bygningen anvendes til erhverv (publikumsorienterede serviceerhverv) i stueetagen og til boliger på 1.-3. sal. Byggetilladelsen er vedlagt til orientering.

Da der er givet byggetilladelse, kan bygherre igangsætte byggeriet og den tomme grund kan bebygges.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach
Vicedirektør



COPENHAGEN PROPERTY CONSTRUCTION

24. oktober 2023

BYGGETILLADELSE

Kære

Du får **byggetilladelse** til at etablere en bygning med ungdomsboliger og en bygning med boliger og erhverv på adresserne Kurlandsgade 1B og Amagerbrogade 84-86.

Samtidig meddeler vi tilslutningstilladelse og dispensation fra lokalplan nr. 151 "Kurlandsgade" og dispensation fra bygningsreglements kap. BR18, § 244.

Vi træffer afgørelse på baggrund af din byggeansøgning fra den 29. december 2019 med supplerende materiale senest fra den 21. august 2023.

I det følgende kan du læse mere om kravene til dokumentation, baggrunden for afgørelsen og vigtig information og vejledning.

Dokumentationskrav for udførelse af byggearbejde.....	2
Vilkår for tilladelsen	4
Beskrivelse af projektet.....	12
Baggrund for byggetilladelsen	16
Afgørelse og vurdering efter anden lovgivning.....	19
Information og vejledning	26
Hvis du har spørgsmål	28

Bilag

- Godkendt ansøgningsmateriale
- Kortbilag vedrørende adresser
- Indsigelser og svar

Sagsnummer:

908149

eDoc:

2020-0007534

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Område for Bygninger

Dokumentationskrav for udførelse af byggearbejde

Du skal informere om byggearbejdet og uploade dokumentation på din byggesag via byggomiljoe.dk (**Byg og Miljø**):

Gyldighed

Din byggetilladelse gælder 1 år, jf. byggelovens § 16, stk. 10. Hvis arbejdet ikke er fysisk gået i gang inden 1 år fra byggetilladelsens dato, bortfalder tilladelsen, og så skal du søge om en ny tilladelse.

Du har pligt til at informere om projektændringer, der ikke er i overensstemmelse med byggetilladelsen.

1. Påbegyndelse

Du skal give besked, når byggearbejdet går i gang. Læs mere på kk.dk/trin3-byggeri.

2. Færdigmelding

Du skal give besked, når arbejdet er afsluttet og uploade nedenstående dokumentation. Læs mere på kk.dk/trin4-byggeri.

3. Dokumentation

Samtidig med færdigmeldingen skal du uploade dokumentation for, at byggearbejdet overholder gældende regler, jf. Bygningsreglement 2018 (BR18), § 40, stk. 2:

- Energimærkning, jf. Lov om fremme af energibesparelser i bygninger, § 11, stk. 1 og 2.
- En underskrevet erklæring om, at det færdige byggeri er i overensstemmelse med byggetilladelsen og bygningsreglementet.
- Dokumentation, for at det færdige byggeri overholder følgende af bygningsreglementets bestemmelser:

Kapitel 2 - Adgangsforhold

Kapitel 3 - Affaldssystemer

Kapitel 4 - Afløb

Kapitel 5 - Brand

Kapitel 6 - Brugerbetjente anlæg

Kapitel 7 - Byggepladsen og udførelse af byggearbejder

Kapitel 9 - Bygningers indretning

Kapitel 10 - Elevatorer

Kapitel 11 - Energiforbrug og klimapåvirkning

Kapitel 12 - Energiforsyningsanlæg i tilknytning til bygninger

Kapitel 13 - Forureninger

Kapitel 14 - Fugt og vådrum

Kapitel 15 - Konstruktioner

Kapitel 16 - Legepladser mv.

Kapitel 17 - Lydforhold

Kapitel 18 - Lys og udsyn

Kapitel 19 - Termisk indeklima og installationer til varme- og køleanlæg

Kapitel 21 - Vand

Kapitel 22 - Ventilation

Side 2 af 28

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

De tekniske kapitler i bygningsreglementet indeholder både konkrete detailkrav og funktionskrav. Din dokumentation skal indeholde en begrundelse for de specifikke niveauer, du har fastlagt, for funktionskravene. Udover dette skal du også redegøre for, hvordan de enkelte niveauer og/eller detailkravene er opfyldt. Dokumentationen kan bestå af al for byggearbejdet relevant materiale, f.eks. overordnede beskrivelser, forudsætninger, beregninger, tegningsmateriale, prøvninger, målinger mv.

Du skal indsende dokumentationen med tydelig angivelse af, hvilket kapitel den er relevant for. Dokumentation ved færdigmelding skal være "som udført" materiale, og du kan derfor ikke nøjes med at henvise til det materiale, du indsendte med din ansøgning. Filer der indsendes i forbindelse med færdigmelding skal have et beskrivende navn, og der kan ikke bruges filnavne der er anvendt ved ansøgningen.

- Drift- og vedligeholdelsesmanual for bebyggelsens installationer til afløb, jf. BR18, § 80, energiforsyningsanlæg, jf. BR18, § 328, varme- og køleanlæg, jf. BR18 § 392, vandforsyning, jf. BR18 § 419 og ventilation, jf. BR18, § 452.
- Dokumentation for funktionsafprøvning af elevatorer, jf. BR18, § 249, belysningsanlæg, jf. BR18, § 384, varme og køleanlæg, jf. BR18, § 391 og ventilationsanlæg, jf. BR18, § 450.
Du kan læse mere om funktionsafprøvning i [Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens Vejledning om funktionsafprøvning](#)

Konstruktionsklasse

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

Brandklasse

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

Område for Bygninger har med denne byggetilladelse foretaget byggeteknisk sagsbehandling af de brandmæssige forhold og de konstruktionsmæssige forhold.

Ibrugtagningstilladelse

Du får tilladelse til at tage byggeriet i brug, når du har indsendt dokumentation for overholdelse af alle de krav i bygningsreglementet, som byggearbejdet er omfattet af, samt krav til dokumentation stillet ved byggetilladelsen, jf. BR18 § 43, stk. 2.

Stikprøvekontrol

Vi foretager stikprøvekontrol af dokumentationen i 10 procent af byggesagerne. Stikprøvekontrollen skal sikre, at det færdige byggeri overholder bygningsreglementets krav. Hvis din sag bliver stikprøvekontrolleret, får du besked senest en måned efter, at vi har givet ibrugtagningstilladelse, jf. BR18, §46.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Vilkår for tilladelsen

Vi giver tilladelse til det konkrete byggeri på følgende vilkår:

Sagsnummer:

908149

Planforhold

1. at dispensation fra lokalplan nr. 151 på side 21 og 22 i denne byggetilladelse og øvrige bestemmelser i lokalplanen, skal overholdes.
2. at byggeriet skal udføres i overensstemmelse med bestemmelserne i lokalplan nr. 158.

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Vejforhold

3. at byggeriet skal i sin helhed holdes bag vejskel mod Amagerbrogade og Kurlandsgade.
4. at vejarealet på Kurlandsgade i tilknytning til byggeriet skal anlægges og afmærkes efter et detaljeret vejprojekt, der er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Mobilitet og Anlæg, Tilladelse til Vejændring. På kommunens hjemmeside findes vejledning til materialet for vejprojekt, link: [Anlægsprojekter i København. Vej, Plads, Park | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#) Vejprojektet skal indeholde indarbejdning af ny/omlagt adgang til ny parkeringskælder, som skal udformes som en standardoverkørsel jf. kommunens standarder, der også findes på kommunens hjemmeside, link: [Standarder for adgang over fortov \(overkørsler\) 2020 \(itera.dk\)](#) Vejprojektet skal også omfatte fortovsanlæg samt evt. færdselsregulering på Kurlandsgade (skiltning/afmærkning).
5. at oversigtsforhold for trafikken fra parkeringskælderrampen til vejen skal sikres åbne, så de er uhindret af konstruktion og andet inventar. Det skal også sikres at bilisterne ved opkørsel fra parkeringskælder holder stille på et vandret areal (max 25 ‰) inde i parkeringshuset før udkørsel over fortov (De Danske Vejregler, Anlæg for parkering og standsning i byer, afsnit 4.13)
6. at rampe til parkeringskælder skal i sin helhed anlægges inden for grundgrænsen og fri af det tilstødende vejareal
7. at konstruktion af parkeringskælderrampe, der placeres ved vejarealer, skal anlægges uafhængigt af vejens konstruktion.
8. at byggeriets døre og vinduer, der er placeret i en højde fra terræn til underkant på mindre end 2,30 m må ikke åbne ud over vejareal/fortov, med mindre disse udelukkende skal anvendes som flugtveje. Alle almindelige døre, låger og vinduer med underkant i mindre højde end 2,30 meter over fortovsterræn må ikke åbne ud over vej/fortov.
9. at terrænet i grundgrænsen mod vejareal skal tilsluttes eksisterende fortovs bagkant, uden ombygning af vejen.
10. at grundarealer, der bliver anlagt i direkte tilslutning til vejareal/fortov, skal markeres med et belægningsskift, så der bliver en tydelig afgrænsning mellem grundareal og vejareal.
11. at grundarealer må ikke afvande ud over offentlig vej.

12. at eksisterende overkørsel på Kurlandsgade, der ikke skal anvendes fremover, skal fjernes i sin helhed, og den efterfølgende retablering af fortovet skal ske i overensstemmelse med de omliggende fortovs-/vejarealer samt efter aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen.
13. at overskydende brosten og lignende belægningsmateriale optaget fra den offentlige vej skal afleveres til Teknik- og Miljøforvaltningen, Området for Byvedligehold og Tilsyn, Selinevej 12-14, efter aftale med Søren Bertolt, F39N@kk.dk, tlf. 40 11 42 96. De optaget belægningssten skal leveres i container eller pallekasser til opmagasinering mens kantsten, bordursten og fliser leveres på EURO-paller eller lignede.
14. at ny overkørsel kan anlægges under forudsætning af, at den bliver registreret af Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Mobilitet og Anlæg, Tilladelse til Vejændring. Det gøres ved at indsende ansøgning til vejaendring@tmf.kk.dk. På Københavns Kommunes hjemmeside findes vejledning til udformning og udførelse af overkørsler, link: [Sådan ændrer du på din vej \(kk.dk\)](#)
15. at alle nødvendige ændringer i den eksisterende wireophængte vejbelysning i Kurlandsgade skal udføres efter aftale med Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Mobilitet og Anlæg, Trafik, belysning@tmf.kk.dk og driftsansvarlig for belysningen i København, EDF A/S, mail gadelys@edf-dk.com
16. at der skal indhentes gravetilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Byvedligehold og Tilsyn, før gravearbejdet på/ved vejarealer igangsættes. Tilladelse skal indhentes via kommunens hjemmeside under [Søg om gravetilladelse | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#) hvor du også kan orientere dig nærmere om kommunens retningslinjer for midlertidig råden over vejarealer.
17. at der skal indhentes tilladelse hos Teknik- og Miljøforvaltningen, Område for Byvedligehold og Tilsyn, før der kan opstilles eventuelt stilladser, containere, skurvogne eller lignende på vejarealer. Tilladelsen skal indhentes vis kommunens hjemmeside under [Søg tilladelse til at råde over vejareal | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#) hvor du også kan orientere dig nærmere om kommunens retningslinjer for midlertidig råden over vejarealer.
18. at alle udgifter til reetableringsarbejder på vejarealer, herunder rengøring nødvendiggjort af byggeaktiviteten, skal afholdes af byggeriet.

Side 5 af 28

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Matrikulære forhold

19. at bygningen afsættes af beskikket landinspektør,

Miljøforhold

20. at der må til enhver tid ikke ske permanent grundvandssænkning.
21. at ledningsdræn skal etableres i ren jord i mindst 0,3 meter over det højeste registrerede primære grundvandsspejl og aldrig med bundkote under 0,35 DVR90.
22. at hvis der under arbejdets udførelse viser sig vandtilstrømning i større mængder, må ledningsdrænet ikke udføres. Kælderen skal i så fald holdes tør på en anden måde ved fx vandtæt støbning eller indskudsdræn.

Sagsnummer:
908149

Matrikelnummer:
13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:
18768

Niveauplan

23. at niveauplanet for bygningen på Amagerbrogade er fastsat til K.2.600, jf. koteplan.
24. at niveauplanet for bygningen på Kurlandsgade er fastsat til K.2.510, jf. koteplan.

Konstruktioner

25. at der vedrørende samtlige bærende konstruktioner fremsendes tegninger, bilagt nødvendige beregninger og detailtegninger, til godkendelse, så der udføres "Dokumentation af bærende konstruktioner" i overensstemmelse med BR18, kap. 28, § 505, jf. BR18, kap. 1, § 25, og at arbejdet hermed ikke påbegyndes, før tilladelse hertil foreligger,

Brandforhold

26. at det ansøgte skal udføres som bygningsafsnit i anvendelseskategori 1, mindre erhverv/butik depot og p-kælder og tagterrasser, anvendelseskategori 4 om boliger, jf. BR18, §§ 84 - 86 og i overensstemmelse med brandstrategirapport, "Etagebyggeri på Amagerbrogade 82-88 og Kurlandsgade 1 B," juni 2023, herunder følgende vilkår,

Tagterrasser

27. at tagterrassers trædeareal er på højst 150 m², med en personbelastning på højst 50 herunder
28. at beplantning udføres som højbede,
29. at der til hver fælles tagterrasse maksimalt gives adgang til 50 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,

Brandvæg

30. at bygninger nærmere end 2,5 m fra skel fra Amagerbrogade 88 (matr. nr. 130 Sundbyvester, København) og Kurlandsgade 3 (matr.nr. 12g Sundbyvester, København) skal udføres med brandvæg som mindst klasse REI 120 A2-s1, d0, og BR 18 § 125, og ES12 afsnit 5.3.2,
31. at brandvæggen udføres med brandkam i en sådan højde, at der opnås en afstand på ikke under 2,5 m fra skel til tagflade, alternativt at der udføres brandkamsersætning mindst som bygningsdel klasse REI 60 (BD-60) og således, at der opnås en afstand på ikke under 2,5 m fra skel til ubeskyttet tagflade,
32. at der udføres brandkam eller brandkamsersætning i tag, ved opdeling i brandsektioner og ved etablering af brandvæg i skel,

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Brandsektioner

33. at adskillelse til affaldsrum udføres som brandsektion udført som bygningsdel klasse REI 60A2-s1, d0 (BS-bygningsdel 60),
34. at flugtvejstrapper med elevator indrettes i selvstændige brandsektioner, jf. BR18, § 94, stk. 2, nr. 5, og har adgang direkte til terræn,
35. at ventilationsskakte udføres som brandsektion udført som bygningsdel klasse REI 60A2-s1, d0 (BS-bygningsdel 60),
36. at adskillelse til depotrum og cykelrum mod parkeringskælder udføres som mindst bygningsdel klasse REI 60A2-s1, d0 (BS-bygningsdel 60) isat dør som mindst klasse EI2 60 (BD-dør 60-C),
37. at byggeriet opdeles i selvstændige brandsektioner på ikke over 600 m², udført som bygningsdel klasse EI 60 A2-s1, d0 (BS-60),

Brandceller

38. at boligerne og erhvervslokalerne udgør selvstændige brandceller udført som bygningsklasse EI 60 (BD-60), jf. BR18, § 111,
39. at depotrum og ekstra opbevaringsrum i forbindelse med hems i ungdomsboligerne, teknikum, varmecentral, lignende udgør selvstændige brandceller udført som bygningsklasse EI 60 (BD-60),

Døre og vinduer

40. at rum, der anvendes til personophold, forsynes med forskriftsmæssige redningsåbninger, jf. BR18, §§ 97 og 98 og vejledning. Kap. 5 kap. 2.4.1 og 2.4.2.

41. at samtlige døre i og til flugtveje udformes således, at personer, på sikker vis, kan forlade bygningen uden brug af nøgle, låsekort eller særligt udstyr, jf. BR18, § 94, stk. 2, pkt. 4) og 7), og BR18, kap. 5, bilag 2, om præaccepterede løsninger for brandsikring af bygningsafsnit med etageboligbyggeri,
42. at døre mellem bolig og trapperum, udføres som mindst klasse EI230 (BD-dør 30-M), jf. BR18 § 94, stk. 2, nr. 5,
43. 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,
44. at døre til opbevaringsrum i ungdomsboliger udføres som mindst EI230 (BD-dør 30-M),

Sagsnummer:
908149

Matrikelnummer:
13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:
18768

Flugtvejstrapper

45. at flugtvejstrapper giver adgang til terræn i det fri
46. at flugtvejstrapper **ikke** har adgang til en kælder, men adgang til kælder sker over det fri,
47. at flugtvejstrapper udføres med en fri bredde på minimum 1 m, jf. BR18, §94 og 57, nr. 1,
48. at flugtvejstrapper udføres som mindst klasse R 30 A2-s1, d0 (BS-30), jf. BR18, § 99, stk. 2, nr. 1
49. at flugtvejstrapper udføres med en stigning på højst 18 cm og en grund på mindst 28 cm, dog mindst 25 cm i beboelsesbygninger, jf. BR18, § 94 og 57, nr. 2 og 3,
50. at flugtvejstrapper forsynes med værn og håndlister i overensstemmelse med BR18, § 94 og § 58, herunder også værn ved og altangange,

Overflader

51. at udvendige overflader udføres mindst svarende til klasse K1 10 B-s1, d0 (klasse 1 beklædning), og som f.eks. beskrevet i BR18, kap. 5, bilag 2, om præaccepterede løsninger for brandsikring af bygningsafsnit med etageboligbyggeri,
52. at væg- og loftbeklædning samt gulvbelægning udføres mindst svarende til henholdsvis klasse K1 10 B-s1, d0 (klasse 1) og DFL-s1, (klasse G), og som f.eks. beskrevet i BR18, kap. 5, bilag 2, om præaccepterede løsninger for brandsikring af bygningsafsnit med etageboligbyggeri,

Røgudluftning

53. at der i garageanlægget installeres et selvstændigt mekanisk ventilationsanlæg, der kan fjerne eksplosive dampe og kulilte, jf. BR15, kap. 5.4, stk. 7. Anlægget skal udføres f.eks. i henhold til DS 428,
54. at der etableres røglem i tag til trapperum på mindst 1 m2,

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Konstruktioner

55. at altanganges bærende konstruktioner udføres mindst som R 60 A2-s1, d0 (BS-60), jf. BR18, § 99, stk. 2, nr. 1, og som f.eks. beskrevet i " BR18, kap. 5,
56. at bærende konstruktioner i altaner, tagterrasser og altangange udføres som tabel 2 i kap. 3, jf. vejledningen om bærende konstruktioner til BR18, kap.5,
57. at bygningens bærende konstruktioner udføres i overensstemmelse med BR18 § 99- § 103, og som tabel 1 i kap. 3, jf. vejledningen om bærende konstruktioner til BR18, kap.5,
58. at altaners bærende konstruktioner udføres som mindst R60 A2-s1, d0 (Bs-60),
59. at trapper udføres som mindst som klasse R 30 A2-s1, d0 (BS-30), jf. BR18 § 99, stk. 2, nr. 1,

Øvrige brandforhold

60. at der udføres sikring mod vinkelsmitte og høj/lav brandsmitte,
61. at bestemmelserne i Dansk Ingeniørforenings norm for brandtekniske foranstaltninger ved ventilationssystemer DS 428 iagttaget,
62. at der etableres durchsicht i trapper, uden vinduer til det fri,
63. at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejlighederne og på hvert beboelsesniveau i lejligheder i flere planer, 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,
64. at altangange og flugtvejsgange er udført med en fri bredde på mindst 1,30 m,

Indsats

65. at der etableres brandredningsarealer og tilkørselsveje jf. BR18, § 126 og 128, udført i overensstemmelse med det i vejledning for indsatstaktisk traditionelt byggeri, "Kapitel 5: Redningsberedskabets indsatsmuligheder" anførte. Brandredningsarealer og tilkørselsveje skal færdigmeldes til Område for Bygninger, abs@kk.dk, herunder
66. at brandredningsarealer til stigerejsning af håndstiger får en min fribredde på 5x5 m,
67. at brandredningsarealerne friholdes for fast inventar, og beplantning hvilket ikke tydeligt fremgår af det ansøgte,
68. at eksisterende brandredningsarealer gennem fra Kurlandsgade og gennem port og gårdrum til etageboligbebyggelsen på Tingvej 4 forsat er intakte og forskriftsmæssige, hvilket ikke tydeligt fremgår af det ansøgte,
69. at eventuelle genstande i håndstigeareal, uden hjælpemidler kan fjernes af én person, således redningsberedskabet frit og uhindret kan foretage en redning ved brug af de bærbare stiger,
70. at en eventuel aflåsning af låger eller lignende sker BR18 § 126, stk. 2, punkt1) med Bom og målerskabsnøgle MS 34083, alternativt kan der opsættes en afmærket nøgleboks aflåst med samme nøgle eller med elektronisk nøgle, hvori nøgle til lågen / porten ligger. Nøgleboks skal være godkendt efter SSFN 024, 025 og aflåsning skal skiltes udføres iht. DS/EN ISO 7010/2012, samt i overensstemmelse med brandvæsenets "Vejledning aflåsning af porte", der kan hentes på www.hbr.dk aflåsning og skiltning skal udføres efter nærmere aftale med Område for Bygninger, abs@kk.dk,

<https://hbr.dk/wp-content/uploads/2021/04/publikation-aflaasning-vers.-3.1.pdf>

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Brandforhold - installationer**Boliger**

71. at der i gangareal eller i et centralt placeret rum i lejlighederne), og på hvert beboelsesniveau i lejligheder i flere planer, 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,

Parkeringskælder

72. at der i Kurlandsgade Parkeringskælder etableres flugtvejsbelysning, jf. BR18, § 96, udført i overensstemmelse med det i § 90 punkt 10), vejledning om brandtekniske installationer, samt det i Brandstrategirapporten anførte. Installationen skal færdigmeldes til Område for Bygninger, abs@kk.dk vedlagt erklæring fra autoriseret installatør om, at flugtvejs- og panikbelysningen er installeret iht. ovenstående krav,

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Øvrige forhold

73. at der vedrørende indretning af erhverv i stueetagen sendes forslag til godkendelse, idet der ikke er taget stilling til indretningen.

74. at der vedrørende lovliggørelsen af ventilationsanlæg placeret i terræn til parkeringskælder til bygningen på Tingvej 4, sendes forslag til godkendelse, idet der ikke er taget stilling.

Beskrivelse af projektet

Byggetilladelsen omfatter etablering af to etagebygninger til henholdsvis beboelse og erhverv og til ungdomsboliger.

Amagerbrogade 84-86

Der etableres et etagebyggeri i 4 etager, samt en fælles tagterrasse med trappe- og elevatortårn. Bygningen anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen og til boliger på 1.-3. sal og ligger på Amagerbrogade 84-86.

Der er ikke søgt om konkret indretning og anvendelse af de publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen.

Den nye bygning har et etageareal på 1.071 m². I forbindelse med sagen er der givet tilladelse til nedrivning af bebyggelse med et etageareal på 854 m².

Bygningen indrettes med 11 boliger og 2 erhvervslejemål.

Der etableres fælles tagterrasse med en størrelse på 182 m², hvoraf 102 m² er opholdsareal og det øvrige areal på 79 m² er plantebede.

Der etableres depotrum i kælder.

Der etableres altaner til lejlighederne med en størrelse på ca. 7,6 m² (bredde: ca. 5,4 m dybde ca. 1,4 m) mod gårdsiden og franske altaner til gadesiden. Der etableres indbliksværn.

Højder:

Bygningshøjde på Amagerbrogade 84-86: ca. 12,8 m over terræn og tagopbygning: ca. 16,9 m.

Kurlandsgade nr. 1B

Der etableres et etagebyggeri i 2 etager mod Kurlandsgade 1 og 3 etager mod Kurlandsgade 3, samt en fælles tagterrasse i 2 niveauer med en udvendig trappe. Bygningen anvendes ungdomsboliger på Kurlandsgade 1B.

Der etableres 14 ungdomsboliger med hemse på 4,5 m² på 1.sal og 2. sal.

Den nye bygning har et etageareal på 607 m².

Ungdomsboligerne har en størrelse på 33 m² til 44 m² inklusive fællesarealer.

I stueetagen udføres der teknikrum, renovation, fællesrum/vaskeri samt cykelparkering. Der udføres depotrum i kælder under Amagerbrogade. Stueetagen er udført med nedgang til parkeringskælder samt port.

Der etableres fælles tagterrasser i 2 niveauer med en størrelse på henholdsvis 84 m² hvoraf 17 m² er plantebede og afkast og 162 m², hvoraf 64 m² er plantebede og afkast.

Der etableres franske altaner mod gadesiden og altangange mod gårdsiden. Der udføres indbliksværn mod Kurlandsgade 1.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Højder:

Bygningshøjde på Kurlandsgade ca. 8,6 m (2. sal) og ca. 13,2 (3. sal)
Højderne er målt fra terrænen til overkant af murkronen mod Kurlandsgade.

Arealer**Amagerbrogade:**

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 1. sal, dør 2 vil herefter udgøre 84 m² og bestå af 2 værelser, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 1. sal, dør 2 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 1 værelse, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 1. sal, dør 3 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 1 værelse, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 1. sal, dør 4 vil herefter udgøre 84 m² og bestå af 2 værelser, 1 køkken og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 2. sal, dør 2 vil herefter udgøre 84 m² og bestå af 2 værelser, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 2. sal, dør 2 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 1 værelse, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 2. sal, dør 3 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 1 værelse, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 2. sal, dør 4 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 2 værelser, 1 køkken og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 3. sal, dør 1 vil herefter udgøre 84 m² og bestå af 2 værelser, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 2. sal, dør 2 vil herefter udgøre 53 m² og bestå af 1 værelse, 1 køkken-alrum og 1 wc-baderum samt 1 altan på 8,3 m².

Beboelseslejligheden på adressen Amagerbrogade 86A, 3. sal, dør 3 vil herefter udgøre 128 m² og bestå af 3 værelser, 1 køkken og 2 wc-baderum samt 2 altaner på 8,3 m².

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Kurlandsgade:

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.1, 35 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.2, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.3, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.4, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.5, 34 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.6, 44 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.7, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.8, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 1.9, 36 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 2.1, 35 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 2.2, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 2.3, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 2.4, 33 m²

Kurlandsgade 1. sal, bolig 2.5, 34 m²

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Arealer i alt

Der opføres ny bebyggelse med et areal på 1678 m². Der er nedrevet bebyggelse med et areal på 848 m². Det samlede etageareal bliver hermed 5348 m², og bebyggelsesprocenten vil øges med 27 procentpoint til i alt 172.

Fri- og opholdsarealer

Der etableres fri- og opholdsarealer med et samlet areal på 2.148 m² i overensstemmelse med lokalplan nr. 151.

Der etableres 1.085 m² opholdsareal på terræn og 1063 m² opholdsareal på tagterrasser og trappeanlæg.

Der etableres fælles gårdrum mellem karréerne.

Gårdarealet udformes som grønne øer, bestående af bede, græsarealer og områder med legeredskaber samt cykelstativer.

Fra gårdrum er der via åben trappe adgang til depotrum og cykelparkering i parkeringskælder.

Eksisterende siddetrappe begrønnes og forberedes til opholdsarealer

Parkeringskælder

Den eksisterende parkeringskælder udvides med ca. 113 m² til i alt ca. 794 m².

Der etableres 6 nye parkeringspladser.

Der etableres 11 nye depotrum til boligerne på Amagerbrogade 84-86 samt fælles depotrum.

Cykelparkering

Der etableres 66 nye cykelparkeringspladser.

Der etableres 46 cykelparkeringspladser i port og 85 cykelparkeringspladser i udvidet kælderrum. I alt er der placeret 101 cykelparkeringspladser på terræn.

Der er i alt 186 cykelparkeringspladser.

Nedrivning

Eksisterende bebyggelse nedrives.

Der er meddelt tilladelse til nedrivning af 2 lave bygninger på 496 m² mod Amagerbrogade den 17. juli 2020 (sag nr. 908149~001)

Æstetik

Amagerbrogade udføres i rød tegl og Kurlandsgade udføres i gul tegl.

LAR

Der etableres fælles LAR-anlæg for karréen.

Ventilation

Begge bygninger serviceres af decentrale ventilationsanlæg med afkast over tag.

Der er **ikke** taget stilling til lovliggørelse af ventilationsanlæg placeret i terræn, der skal betjene parkeringskælder for bebyggelsen på Tingvej 4 (j.nr. 523648).

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Baggrund for byggetilladelsen

Side 16 af 28

FORVALTNINGSLOVEN

Sagsnummer:

908149

Partshøring

Inden kommunen træffer afgørelse i en byggesag, skal vi vurdere, om der skal foretages partshøring, jf. forvaltningslovens § 19. De parter, der i så fald skal høres, er personer eller virksomheder, der har en partsstatus. Det vil sige, at de har en væsentlig, retlig relevant og individuel interesse i sagens afgørelse.

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

I den konkrete sag om opførelse af ny etageboligbebyggelse har vi vurderet vi, at byggeriet begrundet en tilkendelse af partsstatus af adresserne Tingvej 2, Amagerbrogade 88, samt Kurlandsgade 2, 3, 3A, 4 og 6. Det skyldes, at den ansøgte bebyggelse kan give anledning til indblik- og skyggegener.

Ejendomsnummer:

18768

Den 7. juli 2022 har vi hørt de berørte parter om projektet. I høringsperioden fra den 7. juli 2022 til den 4. august 2022. Efterfølgende har ansøger revidere sit projekt. Ændring af projektet medførte en fornyet partshøring. Den 11. september 2023 har vi på ny hørt de berørte parter om projektet. I høringsperioden fra den 11. september 2023 til den 25. september 2023. i de 2 høringsperioder har modtaget de indsigelser der er vedlagt i kopi.

Vi har i dag afvist indsigelserne på baggrund af en konkret og begrundet vurdering. Vi vedlægger kopi af vores svar til indsigerne.

Vi skal dog gøre opmærksom på, at indsigerne har mulighed for at indsende en anke inden for en given tidsfrist.

BYGGELOVEN

Byggeskadeforsikring

Vi skal gøre opmærksom på, 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, eller inden byggeriet tages i brug.

Bygningsreglement

Vi har behandlet din ansøgning i henhold til bestemmelserne i Bygningsreglement 2018 (BR18), udgave af dato 4/7-31/12 2019.

Dispensation

Du har søgt om dispensation fra følgende bestemmelse: for Kurlandsgade 1B, hvor der ikke er elevatoradgang til øverste tagetage

- BR18, § 244, om at *"i bygninger med 3 etager og derover skal der installeres mindst en elevator, der kan betjene hver etage, herunder udnyttet tagetage og kælder"*.

Det er vores vurdering, at idet der er tilgængelighed til opholdsareal på en af de to tagterrasser på Kurlandsgade, kan vi i denne byggetilladelse dispenseret fra BR18, §, 244.

Vi giver dispensation med hjemmel i Byggelovens § 22.

Helhedsvurdering

Kommunen skal foretage en helhedsvurdering, hvis der er forhold ved et byggeri, som ikke reguleres af lokalplanen og hverken helt eller delvist reguleres af eller overholder bestemmelserne om byggeretten i BR18, §§ 168-186.

Bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne skal derfor fastlægges ved en helhedsvurdering efter bestemmelserne i § 187, under hensyn til de generelle kriterier i § 188, nr. 1-6, hvor disse forhold ikke reguleres af lokalplanen

1) Bebyggelsens samlede omfang skal være hensigtsmæssigt i forhold til dens anvendelse og svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller til det, der tilstræbes i området.

Bebyggelsen svarer til den omkringliggende bebyggelse hvad angår Amagerbrogade 82-88 (4 etager og tagterrasse) med en højde på ca. 12,8 m over terræn og tagopbygning: ca. 16,9 m og Kurlandsgade 1B på henholdsvis 8,6 m (2. sal) og ca. 13,2 m (3. sal).

Bygningerne i området er typisk opført med 4 etager og indrettede og uudnyttede tagetager, udført med sadel- og københavner tage. Bygningerne har højder på 17 m til 18 m.

2) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

Der er udarbejdet en dagslysberegning, der viser, hvordan den nye bebyggelse påvirker dagslyset i boligerne på Kurlandsgade 3A, st. tv og 1. sal tv. Beregningen viser, at dagslyset i de berørte beboelsesrum reduceres, så den del af gulvarealet, der har et dagslysniveau på 300 lux i mindst halvdelen af dagslystimerne reduceres fra henholdsvis 41,4% til 30,2% og fra 53,8% til 41,4%. Forvaltningen vurderer, at der fortsat vil være tilfredsstillende dagslys.

Altaner udføres med indbliksværn mod nabobebyggelse. Tagterrasser er placeret med en afstand på mindst 10 m til modstående bebyggelse. Forvaltningen vurderer, på den baggrund, at der ikke vil være væsentlige indbliksgener, som ligger ud over det, man kan forvente i en karrébebyggelse. Det er indgået i vurderingen, at tagterrasser og altaner er placeret indenfor lokalplanens byggefelter.

3) Der skal være tilfredsstillende friarealer i forhold til bebyggelsens anvendelse, herunder opholdsarealer for beboere, brugere og beskæftigede, jf. § 393.

Reguleret af lokalplanens bestemmelser.

4) Der skal under hensyn til bebyggelsens anvendelse være tilfredsstillende adgangs- og tilkørselsforhold for bebyggelsens brugere, herunder redningsberedskabet, jf. § 393.

Der er tilfredsstillende adgangsforhold gennem port fra Kurlandsgade og mindre gennemgang fra Amagerbrogade, herunder adgang for beredskabet

Side 17 af 28

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

5) Der skal være tilstrækkelige parkeringsarealer, jf. §§ 399- 402.

Bilparkering er reguleret af lokalplanens bestemmelser.

Det er vurderet at 66 cykelparkeringspladser for det nye byggeri er tilstrækkelige til betjening af de to nye bygningers brugere

6) *Ved bebyggelse i randen af tæt bebyggede byområder, der støder op til et ikke lokalbelagt 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.*

Det ansøgte er ikke placeret i randen af et tæt bebygget byområde, og punktet er derfor ikke relevant i denne sag.

Samlet vurdering

På baggrund af ovenstående helhedsvurdering, kan vi godkende det, du har søgt om tilladelse til. I vurderingen har vi lagt vægt på, at der fortsat vil være et tilfredsstillende dagslysniveau i den omkringliggende bebyggelse. Vi har desuden at byggeriet ikke vil give indbliksgener på nabobebyggelsen eller bebyggelse på samme grund.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Afgørelse og vurdering efter anden lovgivning

På baggrund af din ansøgning har vi også behandlet sagen efter anden relevant lovgivning, jf. BR18 § 35.

PLANLOVEN

Lokalplaner

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 151 "Kurlandsgade", bekendtgjort den 2. marts 1990.

En mindre del af ejendommen nærmest Amagerbrogade er desuden omfattet af lokalplan nr. 158 "Amagerbrogade", bekendtgjort den 8. juni 1990.

Beskrivelse

Du søger om at opføre to etageboligbygninger. Bygningen mod Amagerbrogade opføres i fire etager plus tagterrasse. Bygningen mod Kurlandsgade opføres i to og tre etager plus tagterrasse.

Bestemmelser

Der indrettes boliger i bygningen på Kurlandsgade og der etableres publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagen i bygningen mod Amagerbrogade og boliger på de overliggende etager i overensstemmelse med lokalplan nr. 151, § 3, stk. 1 og 2 og lokalplan nr. 158, § 3, stk. 1.

Der etableres fri- og opholdsarealer med et samlet areal på 2.148 m². Der etableres 1.085 m² opholdsareal på terrænen og 1.063 m² opholdsareal på tagterrasser som vist på "Illustrationsskitse vedr. friarealer i projektet" af 24. maj 2023. Det er i overensstemmelse med lokalplan nr. 151, § 9, stk. 1, som fastlægger at friarealer skal være af størrelsesordenen 50 pct. af boligetagearealet plus 10 pct. af erhvervsetagearealet og skal anlægges med opholdsarealer.

Med det ansøgte projekt bliver det samlede boligetageareal på ejendommen 3.992 m²,

- 813 m² for Amagerbrogade 84-86,
- 708 m² for Amagerbrogade 82 og Kurlandsgade 1
- 1.864 m² for Tingvej 4-8
- 607 m² for Kurlandsgade 1B

Det samlede erhvervsetageareal på ejendommen bliver på 1.356 m²,

- 172 m² for Amagerbrogade 82,
- 255 m² for Amagerbrogade 84-86
- 929 m² for Tingvej 4-8.

Kravet til fri- og opholdsarealer er efter lokalplanen på 2.132 m².

Du søger om at opføre ny bebyggelse med et etageareal på 1.678 m². I forbindelse med projektet nedrives 848 m² etageareal. Hermed stiger bebyggelsesprocenten på ejendommen fra 145,4 til 172,1. Det kræver dispensation fra Lokalplan nr. 151, **§ 5, stk. 1**, som fastlægger:

"Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 130."

En tagterrasse betragtes som en etage. Det betyder, at opførelse af en bygning i 4 etager med tagterrasse mod Amagerbrogade kræver dispensation fra Lokalplan nr. 151, **§ 5, stk. 4**, som fastlægger:

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

"Bebyggelse skal opføres i mindst 3 etager og højst 4 etager med mulighed for udnyttet tagetage. Højden af eventuel trempel må ikke overstige ca. 1 m."

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Lokalplan nr. 151, § 4, stk. 5 fastlægger: "Mod Kurlandsgade - nordsiden - fastlægges for en strækning en vejudvidelseslinie i en afstand af 10 m fra modstående eksisterende vejlinie, som vist på tegningen. Der fastlægges en bebyggelsesregulerende byggelinie på matr.nr.ne 26an, 26ar og 26o Sundbyvester, København, i en afstand af ca. 14 m fra modstående eksisterende vejlinie, som vist på tegningen."

Opførelse af bygningen mod Kurlandsgade med en højde, der overskrider den fastlagte højde af ny bebyggelse med omkring 3,5 m på en ca. 12 m lang strækning kræver dispensation fra lokalplan nr. 151, **§ 5, stk. 6**, som fastlægger:

"Bebyggelsens højde må ikke overstige afstanden til den fastlagte bebyggelse ved modstående vejlinie/vejudvidelseslinie/byggelinie."

Opførelse af nye bygninger med flade tage, der indrettes med tagterrasser, kræver dispensation fra lokalplan nr. 151, **§ 6, stk. 2**, som fastlægger:

"Tage skal udformes som skrå tagflader med mulighed for placering af kviste og lignende efter Magistratens (nu Teknik- og Miljøforvaltningens) nærmere godkendelse."

Der etableres i alt 6 bilparkeringspladser til 1.678 m² etageareal, heraf 255 m² erhverv og 1.423 m² bolig. Det kræver dispensation fra lokalplanen nr. 151, **§ 9, stk. 2**, som fastlægger:

"Parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal."

Naboorientering

Vi har orienteret følgende naboer og interessenter om ansøgning og de nødvendige dispensationer:

- Metroselskabet
- Bygningskultur Danmark
- Danmarks Naturfredningsforening og Lokalkomiteen for København
- Erhvervslejerne Landsorganisation ELO
- Københavns Lufthavne A/S Birdstrike-kontoret
- Sund & Bælt
- Amager Vest Lokaludvalg
- Områdefornyelse Sundby
- Kurlandsgade 1, 2, 3, 3A, 4, 6 og 8
- Amagerbrogade 71, 82 og 88
- Tingvej 6 og 6A

I orienteringsperioden fra den 7. juli til den 14. august 2023.

Vi har foretaget en konkret vurdering af de indkomne indsigelser og vedlægger kopi af både indsigelser og brevet, der beskriver vores vurdering.

Sagen blev behandlet på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. februar 2023. Udvalget besluttede at give de forudsatte dispensationer til at opføre bygningen langs Amagerbrogade som ansøgt. Udvalget besluttede desuden at højden af bygningen på Kurlandsgade skulle reduceres for at skabe tilfredsstillende dagslys i eksisterende boliger på Kurlandsgade 3A. Den del af bygningen, som er i 3 etager og ligger op ad Kurlandsgade 3 er reduceret med 80 cm i forhold til det projekt, som var i naboorientering og elevator- og trappetårn med en højde på 4 m er fjernet og erstattet af en udvendig trappe. Det reviderede projekt har været i partshøring.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Vi skal gøre opmærksom på, at der kan klages over afgørelsen. Klagevejledning og frister for klage fremgår af vores svar på indsigelserne.

Dispensationer

Vi giver følgende dispensationer fra lokalplan nr. 151:

- § 5, stk. 1 til en bebyggelsesprocent på 172,1
- § 5, stk. 4 til at opføre bebyggelse i 5 etager, hvor den 5. etage er tagterrasse samt trappe- og elevatortårn
- § 5, stk. 6 til at overskride den fastlagte højde med 3,5 m på en 12 m lang strækning
- § 6, stk. 2 til at etablere flade tage med tagterrasser
- § 9, stk. 2 til at etablere 6 bilparkeringspladser.

Betingelse

Dispensationen fra § 9, stk. 2 er givet på betingelse af, at der etableres 66 cykelparkeringspladser, hvoraf 3 skal være til pladskrævende cykler (ladcykler).

Begrundelse for dispensationer

Dispensation fra § 5, stk. 1 til at opføre ny bebyggelse, som medfører en bebyggelsesprocent på hele ejendommen på 172,1 begrundes med, at de nye bygninger udføres indenfor lokalplanens byggefelt og i overensstemmelse med lokalplanens formål, som blandt andet er at muliggøre opførelse af ny boligbebyggelse, så den eksisterende karrestruktur i princippet færdiggøres. Ved afgørelsen har vi desuden lagt vægt på, at en del af bebyggelsen i gårdrummet nedrives og at der etableres et samlet gårdrum med opholdsarealer for alle 4 bygninger på ejendommen.

Dispensationen fra § 5, stk. 4 begrundes med, at bygningens omfang ikke forøges ved etablering af en tagterrasse i stedet for en udnyttet tagetage.

Dispensationen fra § 6, stk. 2 begrundes med, at de flade tage anvendes til tagterrasser med opholdsarealer og beplantning. Ved afgørelsen har vi desuden lagt vægt på, at området generelt er kendetegnet af forskellige tagformer.

Dispensationen fra § 9, stk. 2 begrundes med, at vi vurderer, at de 6 bilparkeringspladser sammen med etablering af 66 cykelparkeringspladser opfylder behovet for det nye byggeri. Det nye byggeri er placeret i nærheden af offentlig transport med ca. 300 m til nærmeste metrostation og busstoppested ud for ejendommen. I sidegaderne omkring det nye byggeri er der en belægningsprocent på parkeringspladserne på under 80 i dagtimerne og en belægningsprocent på mellem 80 og 90 kl. 17. Ved afgørelsen har vi desuden lagt vægt på, at etablering af 6 bilparkeringspladser er i overensstemmelse med parkeringsnormen i Kommuneplan 19. Parkeringsnormen er 1 plads pr. 250 m² bolig, 1 plads pr.

857 m² ungdomsbolig og 1 plads pr 143 m² butikformål. Det svarer til 3,25 p-plads til boligerne på Amagerbrogade, 0,7 plads til ungdomsboligerne på Kurlandsgade og 1,78 plads til erhvervet – i alt 5,73 p-plads.

Side 22 af 28

Lovhjemmel

Dispensationerne gælder udelukkende til det samlede projekt med opførelse af bebyggelse samt etablering af parkering og fri- og opholdsarealer, vi hermed har dispenseret til. Hvis du ændrer på projektet, skal du søge om en ny dispensation fra lokalplanen.

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

Afgørelsen er truffet med hjemmel i planlovens § 19, stk. 1.

Servitutter

Ejendommen er omfattet af byggeservitut pålagt ved deklaration, lyst den 20. februar 1941. Servituttet regulerer blandt andet anvendelse om randbebyggelse og etageboligbebyggelse. Dette er desuden reguleret i lokalplan nr. 151 for så vidt angår randbebyggelse.

Der er intet at indvende i forhold til servituttens bestemmelser.

ADRESSELOVEN

Adresseafgørelse

De fremtidige adresser for ejendommene bliver:

Amagerbrogade 84

86A, 1. - 2. sal dør 1 - 4

3. sal dør 1 - 3

86B

Kurlandsgade 1B, 1. sal dør 1 - 9

2. sal dør 1 - 5

2300 København S

som vist med blå på vedlagte tegninger

Følgende adresser udgår: Amagerbrogade 86 samt 84, st. 1 og st. 2.

Har du bemærkninger til den fastsatte adresse, kan du kontakte Københavns Kommunes adressemyndighed i Område for Bygninger, på e-mail: adresser@kk.dk. Du skal oplyse sagsnummeret, når du kontakter os.

BEREDSKABSLOVEN

Hovedstadens Beredskab oplyser, at de ansøgte ungdomsboliger er omfattet af bestemmelserne i Forsvarsministeriets bekendtgørelse om brandsyn nr. 2341 af 9. december 2021. Af § 3 i bekendtgørelsen fremgår det, at ejer eller bruger skal anmeldes til kommunalbestyrelsen (Beredskabet) inden brandsynsobjektets ibrugtagningstilladelse efter byggelovgivningen. Det skal jf. §3, stk. 2, ske ved fremsendelse af anmeldelse med ejeren eller brugerens navn, e-mailadresse og bopælsadresse.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

MILJØBESKYTTELSESLOVEN

Side 23 af 28

Affald,

Sagsnummer:

908149

Affaldshåndtering fra husholdninger

PARC, Enhed for Teknologi, Udvikling og Ressourcer, har ingen indvendinger mod det ansøgte, der erstatter den nuværende affaldsordning på kundeforholdet under forudsætning af,

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

- at der afsættes plads til følgende beholdere:
 - Papir (1 stk. 660 l beholder),
 - pap (2 stk. 660 l beholdere),
 - plast (2 stk. 660 l beholdere),
 - metal (1 -2 stk. 240 l beholdere),
 - småt elektronik (1 stk. 140 l beholder),
 - bioaffald (2 stk. 190 l beholdere),
 - batteristander,
 - skab til farligt affald,
 - samt evt. materiel til glas (900 liter, skal køres frem til tømning).

Det anbefales, at der tages højde for, at antallet af beholdere kan ændre sig i forhold til beboernes affaldsproduktion/sorteringsadfærd og fremtidige sorteringskrav, ved at afsætte god plads i affaldsrummet,

- at der afsættes plads til at opstille 4 stk. 660 l beholdere til restaffald med tømning 2 gange om ugen,
- at affaldsrummet kan indrettes som vist på tegning Etageplan - Stueetage med tegningsnr. KU-A-1-11, dateret 30. november 2021.
- at rum til storskrald, også vist på tegning a Etageplan - Stueetage med tegningsnr. KU-A-1-11, dateret 30. november 2021, indrettes med dør med 1,3 meter i fri bredde for at sikre mulighed for at tømme storskrald, at døre kan stå åbne af sig selv eller med krog, adgang er uden trin,
- at storskrald sorteret jf. retningslinjer før bestilt afhentning,
- at transport- og adgangsvejen for affaldsindsamlingen er skridsikker, ren og vedligeholdt, samt er oplyst. Desuden skal underlaget være jævnt og kørefast og have egenskaber, der svarer til fx fliser,
- at et eventuelt låsesystem for portene tilsluttes Københavns Kommunes fælles nøgleordning 'En-by-en-nøgle, så Københavns Kommune har uhindret adgang til affaldsbeholderne.
- 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,

- at endelig placering af affaldsbeholdere og standplads for storskrald aftales med Center for Kunderettet Drift, Affald og Genbrug, affaldskonsulenter@tmf.kk.dk
- at der gøres plads til en container til indflytningspap på ejendommen. Placeringen skal muliggøre afhentning med lastbil. Containeren opstilles i forbindelse med ibrugtagning af ejendommen i en periode på 2-6 mdr., eller til der ikke er mere indflytningspap. Først herefter leveres de permanente papbeholdere, som skal stå sammen med den øvrige kildesortering.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Ved etablering af nye standpladser skal ejendommen tilmeldes Nem Affaldsservice senest fire uger inden ibrugtagning: [Tilmelding af ejendom til affaldsindsamling | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

Information om bl.a. indretning af affaldsrum kan findes på: [Indretning af affald i gård og affaldsrum | Københavns Kommunes hjemmeside \(kk.dk\)](#)

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

Affaldshåndtering fra erhverv

PARC, Enhed for Teknologi, Udvikling og Ressourcer, har ingen indvendinger mod det ansøgte, under forudsætning af,

- at der opstilles materiel til:
 - dagrenovationslignende affald,
 - kildesorterede, genanvendelige materialer som eksempelvis papir, pap, metal, glas, plast og træ
 - større mængder madaffald fra restauranter, caféer, kantiner, storkøkkener, grønhandlere, juicebarer og lignende. Organisk affald indsamles med henblik på bioforgasning (eksempler på madaffald er: kasserede fødevarer, skræller, afskær, kaffegrums, tilberedte og rå fødevarer),
 - evt. friture,
 - farligt affald som lyskilder, spraydåser, toner, rester af rengøringsmidler, maling, lim, trykflasker
- At placering af beholderne ikke må skabe uhygiejniske forhold, herunder at håndtering af fritureolie ikke må forårsage glatte gulve.

Det er oplyst at virksomhederne skal benytte affaldsrum benævnt "AFFALDSRUM (ERHVERV) på tegning Etageplan - Stueetage med tegningsnr. KU-A-1-11, dateret 30. november 2021.

Virksomhederne skal indgå aftale med en privat renovatør om indsamling af kildesorteret, tørt genanvendeligt affald eller skal benytte kommunens genbrugsstationer mod betaling.

Virksomhederne skal også indgå aftale med en privat affaldsindsamler om indsamling af madaffald.

Virksomheden må ikke aflevere madaffald på genbrugsstationen.

Side 25 af 28

Desuden skal der indgås aftale om indsamling af dagrenovationslignende affald.

Sagsnummer:

908149

En liste over registrerede indsamlingsvirksomheder for erhvervsaffald findes i Affaldsregisteret på Energistyrelsens hjemmeside, <https://ens.dk/ansvarsomraader/affald/affaldsregistret>

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Yderligere oplysninger om erhvervsaffald kan findes på

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

<http://www.kk.dk/erhvervsaffald>

Ejendomsnummer:

18768

Tilslutningstilladelse

Med denne byggetilladelse giver vi samtidig tilladelse til, at din kloak kan tilsluttes HOFORs kloak i vejen i henhold til Miljøbeskyttelsesloven, § 28, stk. 3. Hvis kloakstikket skal flyttes, skal dette på forhånd aftales skriftligt med HOFOR.

Information og vejledning

Byggeaffald

Når du renoverer, nedriver eller vedligeholder, skal affaldet fra dit byggeri anmeldes til kommunen hvis det frembringer mere end 1 tons affald. Det skal ske minimum 14 dage før, byggearbejdet går i gang. Bemærk, at der er altid krav om screening for miljøproblematiske stoffer, sortering af dit byggeaffald, udsortering af farligt affald, PCB-holdigt affald og termoruder.

Læs mere om, hvornår og hvordan du skal anmelde byggeaffald på www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser/anmeld-byggeaffald

Museumsloven

Du skal være opmærksom på museumslovens bestemmelser om sikring af kultur- og naturarven i forbindelse med jord- og byggearbejder, jf. § 25, § 26 og § 27.

Bygnings- og Boligregisteret (BBR)

Når byggeriet er afsluttet, skal du undersøge, om det er registreret korrekt i Bygnings- og Boligregisteret (BBR). Rettelser til BBR, der ikke kræver byggetilladelse, kan indberettes til Københavns Kommunes BBR-myndighed via bbr.dk/forside.

Det er altid ejers ansvar, at oplysningerne i BBR er korrekte.

Vand og Afløb

I henhold til Spildevandsplan 2018 ligger grunden i et område, hvor kloakeringen er fælles.

Nedsivning i jorden eller udledning til recipient kræver tilladelse fra Københavns Kommune. Læs mere på kk.dk/bygge-og-miljoetilladelser

I fælles kloakerede områder skal der være en sandfangsbrønd, inden overflade afvanding fra parkeringskælderens tilsluttes til kloakken.

Nedsivning af regnvand

Ved etablering af nedsivningsanlæg for regnvand, skal der særskilt søges om tilladelse. På www.kk.dk/lar kan du finde flere informationer, ansøgningsskema og katalog over metoder, som kan bruges, når regnvandet skal håndteres lokalt. Nedsivning af tag- og overfladevand kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelseslovens §19.

Fjernvarme

Ny bebyggelse i Københavns Kommune skal tilsluttes fjernvarme. I særlige tilfælde kan kommunen dispensere fra tilslutningspligten. Læs mere på kk.dk/artikel/dispensation-fjernvarme.

Eventuel tillægskøbesum

For eventuel betaling af tillægskøbesum til den oprindelige grundkøbesum, skal du kontakte Københavns Kommune via kk.dk/artikel/tillaegskoebesum

Privatretlige servitutter

Det er ejers ansvar, at privatretlige servitutter bliver overholdt.

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Behandling af oplysninger

I forbindelse med sagsbehandlingen kan der ske behandling af oplysninger, som kan henføres til enkeltpersoner. Der kan fx være tale om, at vi indhenter og opbevarer oplysninger om en ejendoms fysiske forhold.

Ifølge databeskyttelsesforordningen har personer, som sådanne oplysninger vedrører, ret til at få indsigt i oplysningerne og ret til at få berigtiget forkerte oplysninger.

Hvis du vil vide, hvilke oplysninger vi behandler om dig, eller du mener, at kommunen behandler forkerte oplysninger, kan du læse mere om, hvad du skal gøre på vores hjemmeside: [Behandling af personoplysninger i forbindelse med sagsbehandling af byggesager 2020 \(itera.dk\)](#).

Sagsnummer:

908149

Matrikelnummer:

13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:

Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:

18768

Hvis du har spørgsmål

Ved spørgsmål, kan du kontakte Arkitekt Mette Haugaard Jeppesen eller Arkitekt Tina O. Olsen. Husk at oplyse sagsnummeret, som du finder øverst til højre i dette brev.

Du kan også få vejledning i vores Kundecenter på Njalsgade 13, 2300 København S. Læs mere og se åbningstider på www.kk.dk/kundecenter-byggeri.

Har du spørgsmål til følgende forhold, kan du kontakte:

Vejforhold:
Projektleder Maria Christiansen.

Affald:
Teamleder Regin Nordentoft

Har du spørgsmål i forbindelse med færdigmeldingen af byggeriet, kan du kontakte Afslutning af Byggesager på e-mail ABS-team2@kk.dk.

Venlig hilsen

Jonas B. Elkjær
Administrativ byggesagsbehandler

Område for Bygninger

Side 28 af 28

Sagsnummer:
908149

Matrikelnummer:
13e SV, Kbh.

Ejendomsadresse:
Amagerbrogade 82

Ejendomsnummer:
18768