



Notat

Orientering til Teknik- og Miljøudvalget om forestående udstedelse af byggetilladelse til forstærkning af Njals Tårn

Resumé

Teknik- og Miljøudvalget orienteres om, at Teknik- og Miljøforvaltningen efter orienteringen af udvalget, vil udstede supplerende byggetilladelse til forstærkning af Njals Tårn. Tilladelsen giver udelukkende lov til at bygge de forstrækningstiltag, der er omfattet af tilladelsen. Tilladelsen giver ikke bygherre ret til at fortsætte resterende byggearbejde.

Sagsfremstilling

Den 15. marts 2021 godkendte Teknik- og Miljøudvalget et prøvetagningsprogram af den øvre del af Njals Tårn. Prøvetagningsprogrammet blev afsluttet da ansøger den 22. august 2025 indsendte den endelige rapport med kvalitetssikrede prøveresultater, der beskriver de undersøgelser, der er udført for at konstatere styrke og kvalitet af betonen i hele overbygningen. I processen, hvor ansøger har udarbejdet rapporten, har forvaltningen og forvaltningens eksterne rådgivere været informeret om udviklingen. Forvaltningen har den 17. september 2025 godkendt den endelige rapport.

Forvaltningen har den 30. september 2025 modtaget ansøgning om forstærkning af bygningen. Ansøgningen omhandler forstærkning af alle betonsøjlerne på 7. og 9. sal ved at gøre dem bredere og stærkere.

Ansøgningen indeholder også en aflastningssøjle i en podiebygning (lavere tilbygning) til Njals Tårn. Søjlen aflaster nogle af betonsøjlerne i bygningen. I ansøgningen indgår også, at der udføres brandmaling af otte søjler, der ikke har tilstrækkeligt dæklag.

Bygherres ansøgning er godkendt af en uafhængig 3. partskontrollant. Forvaltningen har modtaget og behandlet al relevant dokumentation, der er fyldestgørende. Alle krav og spørgsmål som forvaltningen, forvaltningens eksterne rådgivere og den uafhængige 3. partskontrollant har haft, er afklaret og håndteret. Forvaltningen er derfor klar til at udstede supplerende byggetilladelse til forstærkning af bygningen.

Når tilladelse til forstærkning udstedes, må bygherre bygge de forhold, som tilladelsen omfatter. Tilladelsen giver ikke bygherre ret til at fortsætte resterende byggearbejde før søjlerne på 7. og 9. sal er forstærket,

06-11-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 20752

Dokumentnummer i F2
221415

Sagsnummer i eDoc
2025-0309070

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

aflastningssøjlen i podiebygningen er udført og der er udført brandmaling på otte søjler.

Baggrund for byggesagen

Forvaltningen modtog den 26. februar 2020 en anonym henvendelse til overborgmesteren og teknik- og miljøborgmesteren om, at betonen til bundpladen, der er anvendt i nybyggeri på ejendommen Faste Batteri Vej 78, er blandet på et ikke-certificeret værk, er svag, ustabil og præget af store revner.

Efterfølgende viste rapporter, udarbejdet for forvaltningen af Teknologisk Institut, at betonens styrke i bundpladen er lavere end forudsat i byggetilladelsen. Forvaltningen standsede opførelsen af Njals Tårn den 18. september 2020, da rapporter udarbejdet af Teknologisk Institut viste, at betonens styrke i bygningens bundplade er lavere end forudsat i byggetilladelsen.

Forud for en omfattende og grundig proces godkendte Teknik- og Miljøudvalget på møder den 11. februar og 15. marts 2021, at forvaltningen udstedte tillægskonstruktionstilladelse til at bygge aflastningsfundament til betonbundpladen, samt prøvetagningsprogrammet for søjlekonstruktionerne i byggeriet.

Ansøger har forstærket fundamentet og forvaltningen har modtaget al relevant dokumentation for at bundpladen er forstærket. Den indsendte dokumentation lever op til forvaltningens krav og er underskrevet af 3. partskontrollant. Forvaltningen har med forvaltningens eksterne rådgivere besigtiget det udførte arbejde, der har forstærket bygningen. Arbejdet med at forstærke bundpladen blev således afsluttet i 2021.

Videre proces

Når Teknik- og Miljøudvalget er orienteret, vil forvaltningen udstede den supplerende byggetilladelse til forstærkning af Njals Tårn.

De næste skridt i sagen forventes at være, at bygherre meddeler, at forstærkningen er gennemført. Forvaltningen vil orientere udvalget, når bygningen er forstærket og bygherre kan fortsætte det resterende byggearbejde på tårnet. Når byggearbejdet er endelig afsluttet, skal Teknik- og Miljøudvalget behandle ibrugtagningstilladelsen til Njals Tårn. Når der er meddelt ibrugtagningstilladelsen, kan der flytte beboer ind i bygningen.

Lena Kongsbach
Vicedirektør