

Varsling af pilotering på Papirøen

Kære naboer.

Nu begynder arbejdet med det nye byggeri på Papirøen, og da I bor i nabolaget, vil vi gerne informere jer om det arbejde, der nu går i gang.

NCC er ved at rykke ind på øen, og vi skal som noget af det første indrette byggepladsen og opstille selve skurbyen, hvorefter de første mange maskiner og leverancer vil komme til pladsen.

Dernæst gør vi klar til selve funderingsarbejdet, der består af den såkaldte pilotering såvel som boring og montering af jordankre. Pilotering betyder, at fundamentet for byggeriet etableres ved at nedramme pæle i jorden med hjælp fra rambukke, som er en stor maskine udstyret med en tung hammer, der banker betonpælene ned. Sideløbende med dette arbejde vil ankermaskiner bore og montere de såkaldte jordankre, som skal holde bygningerne på plads.

Denne type arbejde vil medføre støj og vibrationer, og vi foretager derfor piloteringen i udvalgte tidsrum og i højest muligt tempo. Arbejdet foregår under et påbud fra Københavns Kommune, som bestemmer hvilket tidsrum, der arbejdes i, samt hvor meget, det må støje.

Selve piloteringen, boringer og andet byggearbejde, der er defineret som særligt støjende, lægges mellem kl. 08.00 og 17.00 på hverdage i henhold til de vilkår, Københavns Kommune har fastlagt. Øvrigt arbejde på byggepladsen, der ikke er defineret som særligt støjende arbejde, foregår mandag til fredag fra kl. 7-19 og lørdage fra kl. 8-17.

Forud for arbejdet fotoregistreres en del af bygningerne i området omkring byggepladsen, og på visse ejendomme monteres vibrationsmålere, der kan registrere og måle eventuelle rystelser i de respektive bygninger, mens vi foretager piloteringen. Registreringsarbejdet varetages af SWECO og kræver ikke jeres deltagelse eller tilstedeværelse. SWECO planlægger at foretage registreringen i uge 34. Læs mere i vedhæftede varsling fra SWECO.

Fra NCC's side forventer vi at påbegynde funderingsarbejdet i uge 35, og vi regner med at være færdige med piloteringen inden for tre måneder. Forventeligt afsluttet ultimo november.

Allerede fra uge 34 må man dog forvente en øget trafik ind og ud af byggepladsen, når store maskiner, leverancer og øget mandskab skal bidrage til det byggearbejde, som nu skal i gang.

Vi er opmærksomme på vores omgivelser, og særligt de mange trafikanter er med i vores planlægning. Vi forsøger at mindske byggepladstrafikken i myldretiden og tager de forholdsregler, der kan afhjælpe de trafikale udfordringer, man må forvente, når der skal bygges midt i byen.

Når funderingsarbejdet er afsluttet, begynder vi på armerings- og betonarbejdet, hvorefter bygningerne vil begynde at rejse sig. Dernæst følger den indvendige aptering. Til sidst begrønnes området, og de nye byrum indrettes. Papirøen står færdig i 2024.

Har du spørgsmål?

Hvis I ønsker yderligere information eller har spørgsmål, er I velkomne til at kontakte projektsekretariatet på kontakt@papirøen.dk. Vi holder skarpt øje med mailen og bestræber os på at besvare jeres henvendelser hurtigst muligt.

Med venlig hilsen
NCC

Velkommen til

PAPIR ØEN

Papirøen, som Christiansholm hedder i folkemunde, har i sin 300-årige historie fulgt Københavns forvandling fra industri- og havneby til en storby med pulserende byliv. I de kommende år skal Papirøen udvikles til et tæt og oplevelsesrigt bykvarter for både beboere og besøgende med udgangspunkt i øens særlige beliggenhed, historie og atmosfære.

Bag projektet står Danica Ejendomme, Unionkul Ejendomme og Nordkranen, der med arkitekterne fra COBE, ingeniørerne fra MOE og NCC som totalentreprenør skal realisere visionerne frem mod 2024.

Papirøens firkantede holm bebygges med én stor karré med forskellige haller i bunden til offentlige funktioner og erhverv. På toppen af hallerne ligger boligerne, og i midten indrettes et grønt parkanlæg. Vandkulturhuset bygges i det nordvestlige hjørne, men dette projekt er ikke med i den byggeopgave, som NCC har ansvaret for og nu starter op..

For første gang i historien skal der bo mennesker på Christiansholm. Boligtyperne bliver varierede med rækkehuse, kanalhuse og loftlejligheder suppleret af små boliger, almene boliger og store boliger i flere planer. Variationen giver mulighed for en blandet beboersammensætning og liv på øen hele dagen.

Papirøen står færdig i 2024.

Der vil umiddelbart efter byggeopstarten blive lanceret en hjemmeside, www.papirøen.dk, hvor I kan læse mere om projektet og følge med i, hvad der sker på byggepladsen, finde varslinger og orienteringsbreve samt kontaktoplysninger.

I løbet af efteråret vil I modtage en invitation til et besøg i Kedelsmedjen på Papirøen, hvor vi vil fortælle om projektet, og hvad der kommer til at ske frem mod 2024.

Fotoregistrering af din/jeres ejendom forud for opstart på pilotering i forbindelse med nyt byggeri på Papirøen

Forud for funderingsarbejdet vil firmaet SWECO Danmark A/S (ved Tony Poulsen), på vegne af bygherre og NCC foretage fotoregistrering af ejendomme i området omkring Papirøen. Fotoregistreringen vil blive foretaget uge 34.

Fotoregistreringen er en udvendig registrering af ejendom og kræver ikke din tilstedeværelse. En nærmere dato kan desværre ikke fastslås på nuværende tidspunkt.

Såfremt der ikke er umiddelbar adgang til din ejendom fx pga. sikkerhedsforanstaltninger, hunde eller lignende, bedes du kontakte Tony Poulsen, mobil +45 2723 6132 så der kan aftales en dag, hvor besigtigelsen kan finde sted.

Hører vi ikke fra dig, opfattes dette som en tilladelse til at gennemføre fotoregistrering. Såfremt du måtte have indsigelser til udførelsen af fotoregistreringen eller evt. spørgsmål til denne skrivelse, beder vi dig venligst rette henvendelse til John Mihalech på mobil +45 4170 4440. I fald NCC A/S ikke har modtaget indsigelse fra dig senest 14. august 2020 kl. 12:00, går vi som udgangspunkt ud fra, at du er indforstået med gennemførelsen af denne fotoregistrering. Billederne taget ved registreringen opbevares fortroligt og gemmes fem år efter afleveringen. Herefter kasseres billederne.

Registreringsarbejdet af din/jeres ejendom sker forud for opstart på piloteringsarbejde i forbindelse med det nye byggeri på Papirøen, hvor NCC er totalentreprenør. Særligt nedramingen kan medføre vibrationer og virke støjende. Vi forudsætter, at din ejendom er velfunderet i forhold til gældende normer og derfor vil kunne modstå denne lette påvirkning, som kommer fra pilotering. Såfremt der i bygningen forefindes løse genstande som er særligt udsatte, bør disse evt. sikres.

Der vil i piloteringsperioden blive målt vibrationspåvirkning på nærmest beliggende ejendomme.

Med venlig hilsen
SWECO Danmark A/S

Byggeloven § 12

§ 12.

Ved fundering, udgravning, ændring af terrænhøjde eller anden terrænændring på en grund skal, uanset om arbejdet i øvrigt er omfattet af loven, træffes enhver foranstaltning, der er nødvendig for at sikre omliggende grunde, bygninger og ledningsanlæg af enhver art.

Stk. 2.

Ejeren af en ejendom, som skal sikres efter stk. 1, skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse afholde en forholdsmæssig del eller efter omstændighederne hele udgiften til sikring af hans grund eller bygning, hvis sikringsforanstaltninger er nødvendiggjort af uforsvarlige forhold på hans ejendom eller af, at hans bygnings fundering uanset tidspunktet for opførelsen ikke opfylder.

Stk. 3.

Hvis nedrivning af en bygning nødvendiggør afstivning af tilgrænsende bygning på nabogrund, skal dennes ejer foretage afstivningen. Hvis der i forbindelse med nedrivningen fjernes konstruktion under terrænet, forholdes der i denne henseende efter bestemmelserne i stk. 1 og 2.

Stk. 4.

Den, der agter at foretage et arbejde, hvorved bestemmelserne i stk. 1-3 kan komme til anvendelse, skal mindst 14 dage forud give vedkommende ejer skriftlig meddelelse om arbejdets art og omfang samt om tidspunktet for dets påbegyndelse.

Stk. 5.

Hvis en mur eller anden bebyggelse har forskudt sig således i forhold til naboskel, at der påføres naboen ulemper, skal ejeren foretage de foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe ulemperne til ophør.

Stk. 6.

Yderligere bestemmelser om sikring af omliggende grunde og om adgang til og anden midlertidig rådighed over disse i anledning af udførelse af byggearbejder eller sikringsforanstaltninger i forbindelse med sådanne kan gives i bygningsreglementet.

Stk. 7.

Kommunalbestyrelsens afgørelser i henhold til denne paragraf kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.