

Q & A - udlejning af areal til studieboliger		
Spørgsmål	Svar	Yderligere bemærkninger
Arealets præcise afgrænsning. Besigtigelsen på grunden rejste ubesvarede spørgsmål. Præcisering af det ønskede skitseprojekt, særligt beskrivelsen. Ønske om referencer og forventning ift. omfang og detaljegrad	Se bilag 1 Først og fremmest skal det være afslæsligt og forståeligt i en detaljeringsgrad, så vi kan forholde det til vores udbudsprioriteringer.	Herudover forventer vi, at materialet svarer til et skitseprojekt, med følgende materiale: Overordnet beskrivelse af den arkitektoniske idé, funktioner, kvaliteter, samt bæredygtige tiltag. Forslag til overordnet materialevalg. Bebyggelsesplan, der viser hvordanbebyggelsen forholder sig til omgivelserne, herunder overordnet terræn- og beplantningskoncept samt opgørelse af friarealer, fx mål 1:500/1:1.000. Plan- og facadeskitser, der viser disponering af bebyggelsen, fx. måå 1:500/1:200. Redegørelse for arealer til bebyggelses- og ubebyggede arealer. Overordnet redegørelse for adgangs- og tilkørselsforhold, stier, brandredning, affaldshåndtering, parkering for biler og ikke mindst cykler. Skyggediagrammer gerne for følgende tidspunkter: Jævn døgn (21. marts/21. september) kl. 9, 12 og 16. Sommersolhverv kl. 9, 12, 16 og 19. Vintersolhverv kl. 9, 12 og 16. Disse tidspunkter svarer til, hvad der forventes ved lokalplanlægning.
Havnekajen: Er der forskel langs havnekajen, man skal være opmærksom på?	Nej	
Skel: Der er tilsyneladende uoverensstemmelse på arealet på bilag 1 og bilaget "work" ift. afstand til skel. Hvad er afstanden mellem skel og nabobygning mod syd samt skel og jordvold mod nord?	Se bilag 1	
Parkering: Skal bil- og cykelparkering håndteres på arealet?	Se hovedvilkår	
Opstalter: Referencer ønskes ift. detaljegrad	Vi kan ikke give referencer.	
Plantegninger: Efterspørges ikke, men ønskes det?	Vi henviser til Københavns kommunes vejledning	
Illustrationer: Ønskes illustrationer naturtro eller collage? Skal det være år 0, eller år 5 eller år 10 ift. beplantning mm? Referencer ønskes	Det er op til interessent	
Landskabsplan: Referencer ønskes ift. detaljegrad	Vi kan ikke give referencer.	
Antal beboere: Kan i bekræfte at der på arealet til op til 150 boliger kan bo op til 300 personer (i 150 x 2-V lejligheder), såfremt alle formkrav i udbud og lovgivning ellers overholdes?	Vores beregninger viser at der kan være min 150 beboere i deres individuelle boliger. Vi vil lade det være op til at Lejer kan opføre ca. 150 midlertidige studieboliger samt fællesfaciliteter på arealet. Lejer er dog ikke bundet af dette antal, men har mulighed for at optimere antallet af boliger, som også fremgår af hovedvilkår.	
Vil lejeaftalen indeholde en forkøbsret	Nej	
Minimum størrelse for de enkelte boliger foer at kunne beregne de totale bebyggede m2?	Vi henviser til linket til Københavns kommunes retningslinjer.	
Forholdet i m2 mellem fællesareal og boliger?	Vi henviser til linket til Københavns kommunes retningslinjer.	
Retningslinjer for lejemålets størrelse per m2 jord eller m2 bolig?	Vi henviser til linket til Københavns kommunes retningslinjer.	
Er der mulighed for forlængelse af lejemålet efter 10 år?	Det er der ikke på nuværende tidspunkt.	
Skal infrastrukturen som veje, fundament, tilslutninger fjernes efter 10 år?	Som udgangspunkt skal arealet retableres og lejer dermed fjerne alle installationer ved endt lejeperiode.	
Information om tilslutningsafgift. Hvorvidt den kommende lejer skal betale tilslutningsafgift for el og spildevand når anvendelsen overgår til boligformål Spørgsmålet vil have en betydning for projektets samlede økonomi idet værdien af tilslutningsafgiften vil tilfalde grundejer og som udgangspunkt ikke kan returneres lejer ved fraflytning.	Tilslutningsafgifter til el og vand påhviler lejer.	
Kan jordvolden nord for arealet fjernes?	Arealet ligger udenfor arealet og er således ikke en del af projektet og indgår ikke i vurderingen af indkomne projekter. Lejer kan dog godt for egen beregning lave et scenarie for arealet.	
Vi har ved kort besigtigelse af området konstateret, at området er med fast belægning, og umiddelbart med en samlet støbt betonplade dimensioneret til at klare tung trafik og oplag . Jeg vil derfor høre om i har yderligere materiale, beskrivelse eller godkendelse af den betonplade liggende. Det er interessant for os, for at afklare/vurdere bæreevnen, og den der følgende tilgang til fundering af det midlertidige byggeri.	Der foreligger ingen specifikationer på de befæstede arealer som er en blanding af asfalt- og betonfelter. Det må anbefales at der foretages boreprøver i belægninger, samt geotekniske undersøgelser i undergrund for afklaring af bæreevne hvor der skal opstilles bygninger.	
Nye forhold vedr. Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Danmarksdemokraterne, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti og Alternativet om: Bygge- og boligpolitiske indsatser	Som følge af Aftale mellem regeringen (Socialdemokratiet, Venstre og Moderaterne), Socialistisk Folkeparti, Danmarksdemokraterne, Det Konservative Folkeparti, Enhedslisten, Radikale Venstre, Dansk Folkeparti og Alternativet om: Bygge- og boligpolitiske indsatser af den 15. maj 2023, er det aftalt at der skal gennemføres en ændring af Bygningsreglementet med henblik på undtagelse af midlertidige studieboliger for krav om etablering af elevator. https://sm.dk/Media/638197301102388315/Aftale_om_bygge-og-boligpolitiske-indsatser.pdf	
Bliver den store blå hal syd for byggefeltet nedrevet så den er væk, når de midlertidige boliger skal opføres?	Den blå hal forbliver foreløbigt i sin nuværende form.	
"Et overraskende element" - er det miljømæssigt, alternativ energi eller det sociale ? Vi har selv nogle spændende forslag.	ift. projektbeskrivelse/materiale så henviser vi dels til hovedvilkårene samt Q&A som ligger under diverse bilag	
I forbindelse med indsendelse af interessetilkendegivelse inden fredag den 30. juni 2023 kl. 12.00 ønsker i dokumentation i form af arkitekttegninger, projektforslag og anden information?	https://byghavn.dk/by-havn-vil-udleje-grund-til-studieboliger-i-nordhavn/ "Det overraskende element" er op til de forskellige aktører at give deres kreative bud herpå.	
Vores spørgsmål er derfor om det er muligt at forlænge det udover de 10 år? Helst til minimum 15 år. Alternativt at købe grunden af jer.	Vilkårene for at leje arealet fremgår af Hovedvilkårene, herunder at det er en 10 årig lejeperiode. Det er desværre ikke muligt på nuværende tidspunkt for den kommende lejer af arealet at få en forlejet eller erhverve arealet af By & Havn.	
Er der højvandskrav forbundet med at bygge på stedet?	Den blå hal forbliver foreløbigt i sin nuværende form.	