



**Vi glæder os til at se jer til nabomøde**

**Vi starter kl. 17.30**

**Velkomst**

# Dagens panel

**Annette Birkov**



**Kundechef, SAB**

**Vibeke Gravlund**



**Projektleder,  
Det nye Sølund**

**Jan Linde**



**Willis Forsikring**

# Program

---

Kl. 17.30      Velkomst og program

---

Kl. 17.40      Registrering og forsikring  
– besvarelse af spørgsmål

---

Kl. 18.10      Status på byggepladsen og aktiviteter i den kommende tid  
– besvarelse af spørgsmål

---

Kl. 18.40      Byggepladshegn

---

Kl. 18.50      Afrunding og tak for i dag

# Praktisk info om nabomøde



Vi sender live, og alt kan ske



I kan stille spørgsmål i chatten

Vi svarer på alle spørgsmål. De spørgsmål, vi ikke når i spørgerunderne, sørger vi for at besvare på hjemmesiden [detnyesoelund.dk](http://detnyesoelund.dk) i uge 16



Vi holder et par korte pauser, og der er afsat tid til spørgsmål undervejs



Både præsentationen fra i dag – og selve videoen af mødet – bliver lagt op på hjemmesiden [detnyesoelund.dk](http://detnyesoelund.dk) inden påske




# Registrering og forsikring

# Registrering af facader og veje



## TSCHERNING

### Signaturforklaring

-  = Registrering af gadefacade
-  = Registrering af baggårdsfacade
-  = Registrering af vej

# Fotoregistrering



## Sket indtil nu

- Registreringerne begyndte 2. februar 2021.
- Ejendommene er fotoregistreret, således at nuværende tilstand på ejendommens facader er registreret.
- Registreringerne er udført pr. ejendom.
- Registreringerne er modtaget og er ved at blive gennemgået af vores bygherrerådgiver.

## Kommende proces

- Når vi har modtaget det endelige materiale, kan I få tilsendt materialet for jeres ejendom på anmodning.
- Registreringer inde i bygningerne må den enkelte ejer selv få udført.

# Nabo til et byggeri? Skader på din ejendom? Hvad gør du?

Hvis du oplever at der opstår skader på din ejendom, der ikke var der før byggeriet gik i gang – hvad gør du så?

- Du bør omgående og skriftligt gøre dit krav gældende mod den og/eller de, som du mener er ansvarlig(e) for skaden. Eksempelvis bygherre, entreprenør eller andre.
- Du bør være opmærksom på, at en bygherre ikke pr automatik hæfter for alt, der kan henføres til byggeriet.
- Udgangspunktet er, at du som kravstiller skal godtgøre (bevise), hvorfor bygherre efter din mening er ansvarlig for den skade (hvad der er gjort galt), du har konstateret i forbindelse med byggeriet.
- For enkelte arbejder med særlig stor skadeevne gælder der et objektiviseret ansvar (ansvar uden skyld), men det er undtagelsen.

Udgangspunktet er, at du skal godtgøre, hvad den, som du retter kravet mod, har gjort galt. Hvis du ikke kan løfte denne bevisbyrde, har du som udgangspunkt ikke godtgjort, at du har et berettiget krav, og du vil derfor ikke være berettiget til erstatning efter dansk rets almindelige erstatningsretlige regler.

# Nabo til et byggeri? Skader på din ejendom? Hvad gør du?

En skriftlige reklamation bør som minimum indeholde:

- Beskrivelse af, hvorfor du mener, at den, du retter kravet mod, er ansvarlig for den skade, som du har konstateret på din ejendom under byggeriet (hvad har de konkret gjort forkert).
- Beskrivelse af, hvorfor du mener, at det, der gjort forkert, er årsag til skaden, som du har konstateret; herunder hvorfor det ikke skyldes andre forhold (årsagssammenhæng).
- Dokumentation for størrelsen af erstatningen (hvad vil det koste at udbedre skaden). Her skal du være opmærksom på, at du ikke får nypriserstatning for ældre effekter.

## Hvad betyder det?

Hvis der eksempelvis er skade på et ældre gulv, så får du ikke erstattet, hvad et nyt gulv koster.

Hvis du ikke kan finde et tilsvarende gammelt gulv, så skal du selv dække difference mellem prisen på et nyt gulv og værdien af dit gamle gulv.

# Nabo til et byggeri? Skader på din ejendom? Hvad gør du?

Bygherre og entreprenør har tegnet en ansvarsforsikring for projekt Sølund.

- Når den, du retter kravet mod, modtager din skriftlige reklamation med dokumentation, vil vedkommende sende materialet til ansvarsforsikringselskabet, der behandler det af dig fremsatte krav i forhold til de erstatningsretlige regler, der er gældende.
- Hvis forsikringselskabet vurderer, at du efter de erstatningsretlige regler har krav på erstatning, så vil forsikringselskabet udbetale denne til dig.
- Hvis forsikringselskabet vurderer, at du ikke har krav på erstatning, så vil de afvise kravet på vegne af den, du har rettet kravet imod.
- Hvis du er uenig i afgørelsen og fortsat mener, du har krav på erstatning, må du, hvis uenigheden ikke kan løses, i yderste konsekvens udtage stævning mod den, du mener er ansvarlig, så domstolene kan afgøre, hvem der har ret.

**Kort pause**

**Opsamling af  
spørgsmål**



# Besvarelse af spørgsmål



**Status fra  
byggepladsen og  
aktiviteter i den  
kommende tid**

# Vi vil orientere om følgende punkter

- Nabogruppen
- Trafikforholdene
- Parkeringsforhold
- Træer
- Status og kommende aktiviteter

# Nabogruppen – sammensætning

- 3 personer fra Læssøesgade – direkte naboer
- 1 person fra Læssøesgade – vejstykket fra Blegdamsvej til Ryesgade
- 2 personer fra Ryesgade – direkte naboer
- 1 person fra Sortedam Dossering

Udover naboer indgår følgende i gruppen:

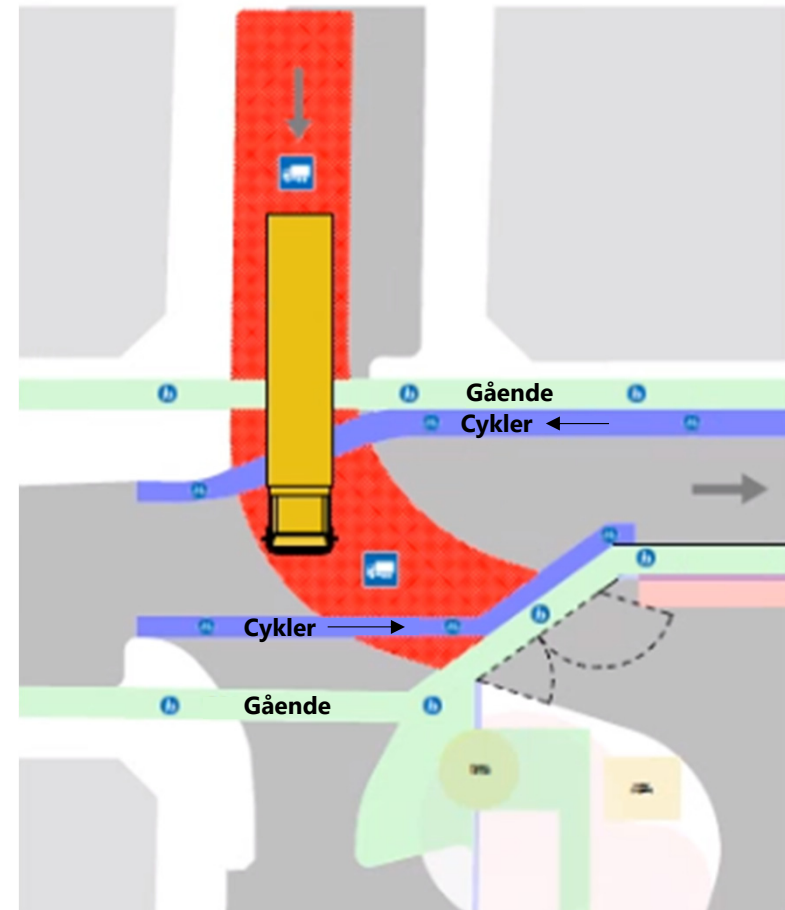
- 1 beboer fra plejehjemmet
- 1 pårørende fra plejehjemmet
- 1 person fra daginstitution
- 1 person fra driften på Sølund
- 1 person fra entreprenøren
- 1 person fra Kommunikation
- Projektleder Vibeke Gravlund

# Nabogruppen – idé og samarbejde

- At få etableret en nabogruppe med bred forankring omkring byggeriet
- Nabogruppens oplysninger om byggepladsen – fx støj og støv, manglende oprydning, optagelse af p-pladser, overskridelse af arbejdstider m.m.
- Aktiviteter – fx input til udsmykning af byggepladshegn, første spadestik, rejsegilde og lign.

# Trafikforholdene omkring Sølund

- Ryesgade er blevet ensrettet for kørende trafikanter fra Læssøesgade mod Fredensgade.
- Cykelsti – der er etableret cykelsti i begge vejbaner langs Ryesgade.
- Gangstier er etableret langs byggepladshegn og ved bygningerne overfor Sølund.
- Lysregulering søges erstattet af nudging ved belægning på vejbanen ved ind- og udkørsel fra byggepladsen. Løsningen vurderes at være mere sikker for de bløde trafikanter – cyklister og gående.



# Parkeringsforhold



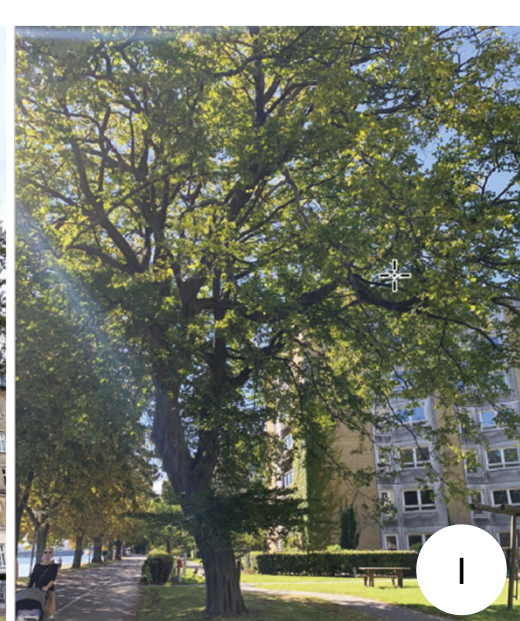
Vi har pt. inddraget 28 parkeringspladser.

- 11 p-pladser i højre side af Ryegade
- 15 p-pladser i venstre side af Ryegade
- 2 pladser i svinget i Læssøesgade
- Vi har returneret 8 pladser i Læssøesgade, hvilket betyder, at vi kun har nedlagt 1 plads mere end tidligere oplyst.

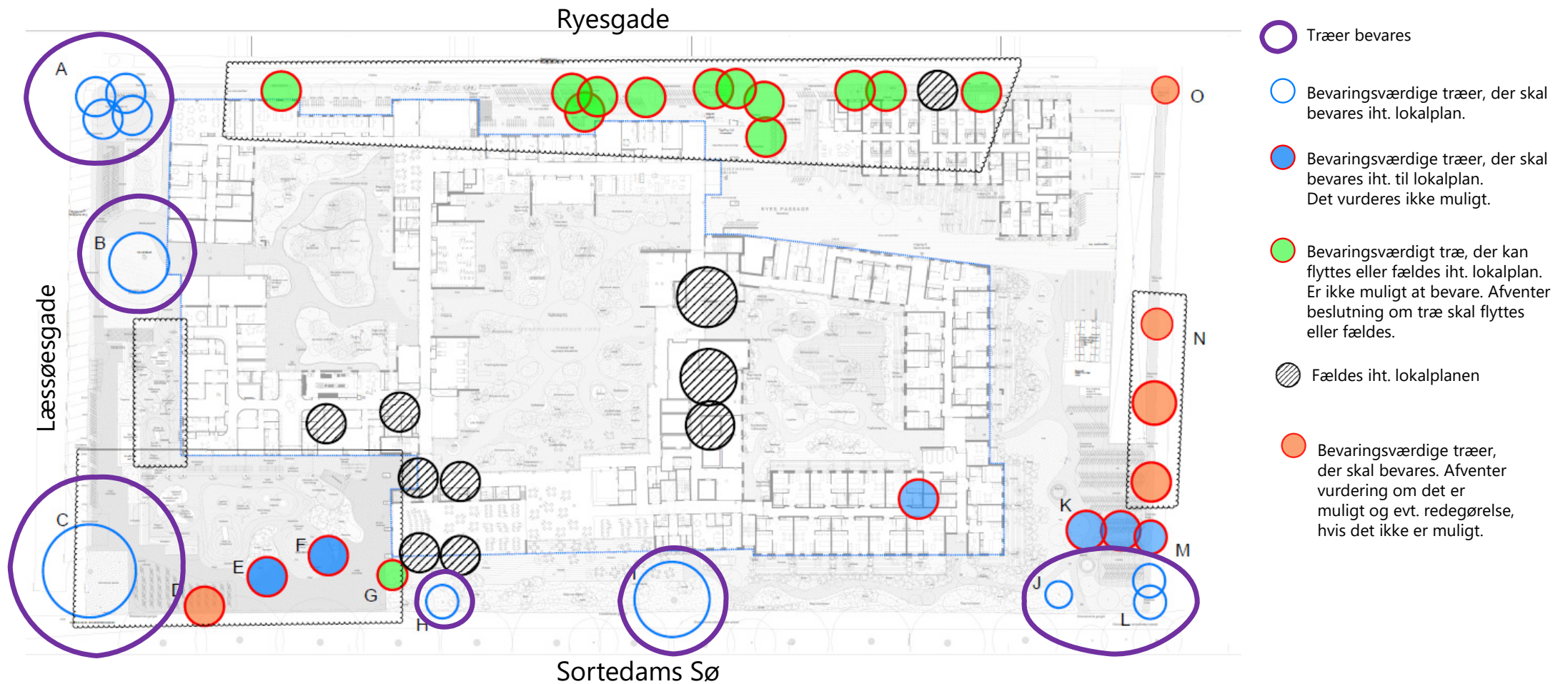
Der er 63 p-pladser i kælderen under Sølund.

# Træer

- De bevaringsværdige træer er beskyttet af hegn. I etape 1 drejer det sig om de fire træer ved Ryesgade, ginkgoen, bøgen og avnbøgen.
- Desværre er det nødvendigt at fælde flere træer på grunden, men vi genplanter nye træer, og flytter de træer, vi har sat i børnehaven, retur.
- Indkiksposten ved den store bøg er blevet flyttet for at sikre drypzonen. Tak til Red Byens Træer.
- Vi er i gang med at grave søgerender ved avnbøgen for at vurdere røddernes tilstand og sikre dem og træet i forhold til placering af spunsen.



# Plan for de flotte træer på Sølunds matrikel



# Hvad sker der på Sølund i den kommende tid?



Ledningsomlægning

Februar - marts 2021



Registrering af bygninger og veje-rapport

Februar - marts 2021

FEB  
2021



Nedbrydning af mellem bygninger (Bygning 5, 7)

Februar - marts 2021



Nedrivningsarbejde indvendigt i bygninger (Bygning 5, 6, 7, 8)

Februar - april 2021

MAR  
2021



Nedrivning af tage (Bygning 6, 8)

Marts - april 2021



Nedrivning af den midterste høje blok (Bygning 6)

Marts - juni 2021

MAJ  
2021



Brandtekniske tiltag

Maj - juni 2021

JULI  
2021



Nedrivning (Bygning 8)

Midt maj - slut juni 2021



Spuns (jernplader) vibreres i jorden

Juli - september 2021

AUG  
2021



Grundvandssænkning

August - september 2021

# Hvad sker der på Sølund lige nu?



- Nedrivningen følger tidsplanen.
- Indvendigt stripning samt miljøsanering.
- Materialet tages ud og placeres i containere.
- Indvendige overflader sandblæses.
- Mellembygningerne er nedrevet.
- Byggepladsen klargøres til forklassificering af jord.

# Belysning

- Gadebelysning frigøres fra eksisterende bygningerne.
- Der opsættes master til gadebelysning i Læssøesgade.
- I Ryesgade nedtages belysning midlertidigt og erstattes med lamper på byggepladshegnet.



# Status og kommende aktiviteter



- I uge 15 kommer endnu en kran, der skal bruges til nedrivning af bygningerne.
- Den kommer ind på samme måde som bæltekranen – fra Fredensgade via Ryesgade.
- Taghusene og tagkonstruktionen.
- Nedtagning og sortering af de gule mursten og isoleringen.
- Alle vinduer og døre tages ud.
- Betonkonstruktionen er det sidste der fjernes.
- Byggematerialerne sorteres og genanvendes som en del af projektets bæredygtighed.
  
- Vi starter med den midterste bygning.

# “Coffee to go”

Vi vil meget gerne invitere jer til en kop “coffee to go” + en basse, når nedrivning af det yderste af facader begynder.

Vi regner med, at det bliver udført midt/slut april. I vil høre nærmere og modtage en invitation.

Nedrivningen af betonen vil blive udført til sidst, og det er først her, vi sådan rigtig oplever, at bygningerne fjernes.



# Arbejdstider, støj og støv



- Der er gener ved udførelse af nedrivningen og opførelse af byggeriet.
- Støj: Entreprenørerne skal overholde gældende grænseværdier og miljølovgivningen.
- Støv: Når nedrivningen udføres vil entreprenøren anvende vandkanoner for at begrænse det.
- Der bliver opsat måleudstyr for registrering af lyd og vibrationer.
- Den aftalte arbejdstid er på hverdage mellem 7.00-17.00.
- Vi vil alle gøre en stor indsats for at begrænse det mest muligt, så I får en hverdag, der fungerer.

**Kort pause**  
**Opsamling af**  
**spørgsmål**



# Besvarelse af spørgsmål



**Byggepladshegn**

# Udsmykning af byggepladshegnet

- Valdemar fjerner graffiti og klargør til, at der kan komme kunst på byggepladshegnet



# Byggepladshegn

- Hegnet i Læssøesgade males i perioden 29.-31. marts 2021.
- Vi har brug for, at I parkerer ca. 1 meter fra hegnet i dagtimerne, så vi kan male det færdigt.
- Afspærring opstilles og tages ned, straks arbejdet er færdigt.



# Udsmykning af byggepladshegnet

- Vi arbejder på at få udsmykket byggepladshegnet hele vejen rundt – gerne i samarbejde med en lokal gruppe, IFUK.
- Her tænker vi udsmykning med en kunstner, men også inddragelse af jer naboer, beboere på Sølund og børnehaven.
- Vi er i proces med afklaringen.



**Afslutning og næste  
nabomøde  
Tak for i dag**

