

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Vand og VVM
Njalsgade 13
2300 København S

Høringssvar fra Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S til forslag til projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018

Københavns Borgerrepræsentation har den 10. december 2020 offentliggjort forslag til projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018. Forslaget er i høring i perioden fra 15. december 2020 til 16. februar 2021, og Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S (herefter "Udviklingsselskabet") skal herved komme med bemærkninger til forslaget.

Stejlepladsen – et nyt byudviklingsområde i København

Stejlepladsen beliggende for enden af Bådehavnsgade i Sydhavnen er et af Københavns nye byudviklingsområder, og den endelige lokalplan for området blev vedtaget af Københavns Kommune den 4. februar 2021. Lokalplanen muliggør gennemførelsen af byudviklingsprojektet indenfor et samlet lokalplanområde på ca. 5,2 ha.

Stejlepladsen er en del af det samlede udviklingsområde benævnt "Bådehavnsgade", og i Københavns kommuneplan 2019 er hele området ved Bådehavnsgade udlagt til byudvikling, hvilket således på sigt gør det muligt at gennemføre en sammenhængende byudvikling mellem Stejlepladsen og resten af det kommende byudviklingsområde.

Udviklingen af Stejlepladsen sker i et samarbejde mellem By & Havn I/S og PFA Ejendomme, der således tilsammen står bag Udviklingsselskabet, der har til opgave at realisere byudviklingsprojektet.

I forslag til projekttillæg 2021 er Stejlepladsen med som byudviklingsprojekt "B.91", og om de eksisterende kloakeringsforhold fremgår det af forslaget, at hovedparten af lokalplanområdet er beliggende udenfor kloakopland, men at en lille del er beliggende i kloakopland 311, som er forsynet på privat foranstaltning ved et kloakanlæg, der ejes af det lokale vejlaug for Bådehavnsgade.

Om den fremtidige kloakering fremgår det overordnet, at lokalplanområdet skal forsynes af HOFOR, og at kloakeringen skal ske på privat initiativ, dog således at det er en forudsætning for kloakering af projektområdet, at der forinden indgås aftale mellem HOFOR og berettiget part om byggemodning på privat initiativ, herunder om kloakkens standard, dimensionering, placering og økonomi. Der er desuden lagt op til, at HOFOR skal overtage kloakken, når byggemodningen er afsluttet i henhold til "Lov om betalingsregler for spildevandsanlæg m.v." (herefter "spildevandsbetalingsloven") og "Betalingsvedtægt for HOFOR Spildevand København A/S".

Da det er Udviklingsselskabet, der har ansvaret for at realisere byudviklingsprojektet Stejlepladsen, jf. ovenfor, er det også Udviklingsselskabet, der skal forestå kloakeringen af lokalplanområdet i forbindelse med byggemodningen, og som skal indgå de fornødne aftaler med HOFOR herom.

Udviklingsselskabet har været i dialog med HOFOR om forsyning af Stejlepladsen siden sommeren 2020, og Udviklingsselskabet er generelt positivt indstillet over for at indgå aftale med HOFOR om, at Udviklingsselskabet står for kloakering af lokalplanområdet og efterfølgende overdrager det etablerede kloakanlæg til HOFOR i overensstemmelse med spildevandsbetalingslovens regler mv.

Udviklingsselskabet går i den forbindelse umiddelbart ud fra, at HOFORs overtagelse også omfatter det eksisterende private kloakanlæg indenfor lokalplanområdet, da dette ses at være i overensstemmelse med Københavns Kommunes målsætninger i Spildevandsplan 2018 om overdragelse af ejerskabet til private kloakanlæg til forsyningsselskabet i forbindelse med gennemførelse af byudviklingsprojekter, idet hensigten generelt er, at HOFOR skal forsyne alle nye byudviklingsområder med kloak.

Med nærværende hørings svar vil Udviklingsselskabet således tilkendegive sin positive opbakning til den i projekttillægget beskrevne plan for kloakering af lokalplanområdet og gøre opmærksom på, at Udviklingsselskabet vil arbejde konstruktivt på at få indgået de beskrevne fornødne aftaler med HOFOR, herunder omfattende overdragelse af kloakanlæg for hele området til HOFOR.

Endelig bemærkes vedrørende de eksisterende kloakeringsforhold, at det fremgår af projekttillægget, at regnvand i dag udledes lokalt til Fiskerihavnen. Dette er dog ikke korrekt, da udledning af regnvand sker til havneløbet i ret forlængelse af den sydlige ende af Bådehavnsgade.

Udviklingsselskabet mener desuden ikke, at der generelt i lokalplanområdet er behov for mere end et 2-strengt princip fremadrettet, da der i området ikke er veje, der belastes trafikmæssigt i et omfang med ÅDT >500, der gør det nødvendigt med et separat system for afledning af vejvand, jf. også selskabets forslag til beskrivelse af projekttillægget for Stejlepladsen, der er sendt til kommunen den 10. august 2020.

Vi har dog noteret os, at Københavns Kommune ved møde den 18. december 2019 har vurderet det nødvendigt, at vejvand fra vejen "Loopet" gennem området, der skal håndtere renovationskørsel, skal renses. Københavns Kommune vurderede på daværende tidspunkt, at simpel rensning som f.eks. sandfilter eller olieudskiller, inden udledning, var tilstrækkeligt. Hvis Københavns Kommune fortsat vurderer, at rensning er nødvendigt, er det Udviklingsselskabets opfattelse, at det kan håndteres ved simpel rensning som f.eks. sandfilter eller olieudskiller. "Loopet" er den gennemgående U-formede vej med tilslutning til Sejklubvej i begge ender.

Udviklingsselskabet står til enhver tid til rådighed for spørgsmål og drøftelser om projektarbejdet mv.

Med venlig hilsen

Udviklingsselskabet Stejlepladsen P/S