

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Vand og Natur

Høringssvar til Tillæg til Spildevandsplan 2024

DSB Ejendomsudvikling A/S

Freja Ejendomme og DSB Ejendomsudvikling som ejer af matriklerne 1695f, 1695c, 1695e, 1695d, 1695l, 1695m og 1695i Udenbys Vester Kvarter, København og har fuldmagt til at repræsentere matrikel 1695a Udenbys Vester Kvarter, København, der samlet udgør Jernbanebyens udviklingsområde afgiver hermed samlet høringssvar til "Tillæg til Spildevandsplan 2024" samt følgebrev "Orientering om at du forventes at skulle adskille regnvandet fra husspildevand på din matrikel senest i 2028" dateret 18.12.2023.

19. februar 2024

DSB
Otto Busses Vej 27
2450 København S
CVR 31 63 12 38

Mobil 23260030
lblo@dsb.dk
www.dsbejendomme.dk

Høringssvar til følgebrevet "Orientering om at du forventes at skulle adskille regnvandet fra husspildevand på din matrikel senest i 2028"

I følgebrevet fremgår det, at hvis tillæg 2024 bliver vedtaget, skal grundejeren adskille regnvandet senest i 2028. I samme afsnit fremgår det, at grundejeren først har pligt til at adskille sit regnvand når HOFOR har etableret tilslutningsmulighed for det separate regnvand. Endelig er det anført, at regnvandet skal adskilles, efter der er modtaget besked om, at regnvandssystemet er klart, senest med udgangen af 2028. Hvis det ikke sker, vil Københavns Kommune meddele påbud efter miljøbeskyttelsesloven § 30, stk. 1. Det fremgår som det sidste i følgebrevet, at hvis grundejer ikke adskiller regnvandet inden deadline, kan det i yderste konsekvens medføre politianmeldelse.

Dette giver anledning til følgende bemærkninger:

- At grundejeren ikke kan foretage separeringen før HOFOR har omdannet spildevandssystemet, så det er klart til at håndtere separeringen. Det er hensigten, at HOFOR-udbygning skal følge udbygningstakten af Jernbanebyen, der forventes igangsat i 2025 og afsluttet i slutningen af 2030'erne. Vi finder, kommunens frist værende urealistisk og samfundsmæssigt / økonomisk u hensigtsmæssigt for såvel HOFOR og grundejerne.
- Vi finder ikke der er retligt grundlag, hvor med det skulle kunne være muligt at håndhæve en såkaldt *forventning* om adskillelse af regnvand inden udgangen af 2028.

Endvidere vil vi gerne bemærke, at det er HOFOR, der har ansvaret for at fremføre to stik til hver matrikel, som matrikelejer skal tilkoble spildevandet. HOFOR har ansvaret for afledningen af spildevandet i de to fraktioner, som tillægget forudsætter etableret. Det er bygherre/matrikelejer, der har ansvaret for at adskille spildevandet i de to fraktioner indenfor hver matrikel. Det er da også anført i B.118 under 'projektbeskrivelse og ejerforhold' jf. s. 13, at:

"HOFOR vil forsyne med stikledninger til regn- og spildevandsledning frem til de nye skelgrænser. Al blivende og fremtidig bebyggelse og anlæg i de områder der skal separatkloakeres skal, ved egen foranstaltning, sørge for at adskille regnvand og spildevand internt på grunden. Adskilt regnvand og spildevand tilsluttes i takt med byggemodning efter HOFORs anvisninger til stikledningerne til de fremtidige forsyningsledninger for regnvand og spildevand."

Der er ikke muligt at HOFOR er færdig med at omdanne spildevandssystemet i 2028 tidsnok til at det rent praktisk vil være muligt at imødekomme den i orienteringsskrivelsen fremsatte forventning om, at grundejeren har regnvandssepareret inden fristen fastsat til udgangen af 2028.

Vi vil ligeledes gerne bemærke, at det følger af spildevandsbekendtgørelsen, at en spildevandsplan skal indeholde oplysninger om den forventede gennemførelse af kloakering i de enkelte kloakeringsområder. Dette indebærer ikke, at en tidsplan forudsættes at have bindende karakter, men at det er tilstrækkeligt med en overordnet tidsplan for den forventede gennemførelse.

Det fremgår af Københavns Spildevandsplan 2018, at hovedparten af indsatserne implementeres over længere tid end planperioden, som løber 2019-2028. I forlængelse heraf er det i planen anført, at etablering af separatkloakering forventes at strække sig over mange år af hensyn til økonomi og fremkommelighed i byen. Der er ikke i spildevandsplanen anført en konkret tidsramme for etablering af separatkloakering. I spildevandstillægget B.118 er der heller ikke angivet en tidsplan for implementering af separatkloakering. Det ovenfor citerede om at: "Adskilt regnvand og spildevand tilsluttes i takt med byggemodning..." kunne dog opfattes som en tidsplan, der så vidt muligt følger udviklingen i byggemodning snarere end en eksakt datosat frist.

De fremtidige spildevandssystemer vil blive etableret som separate systemer. For eksisterende byggeri vil separatkloakering ske i takt med renovering/omdannelse af bygningerne/arealerne. Omdannelse og nyetablering af spildevandssystemerne koordineres med etablering af de separate kloaksystemer, som HOFOR jf. spildevandstillægget har ansvaret for.

Grundejerne mener ikke, at det er foreneligt med udbygningen af området at adskillelsen af regnvand fra husspildevand skal være gennemført senest i år 2028. Grundejerne foreslår derfor at det præciseres, at fristen for etablering af separatkloakering følger den udbygnings-/ombygningstakt, hvormed det samlede område ny-etableres. Det bør endvidere præciseres, at den enkelte matrikelejer tidligst kan blive stillet overfor krav om adskillelse af spildevand fra den enkelte matrikel, når HOFOR har fremført de nødvendige to stikledninger til den enkelte matrikel.

På baggrund af oplysningerne i Spildevandsplanen 2018 samt tillæg B.118 finder vi det tvivlsomt, hvilket retligt grundlag der skulle kunne være for i orienteringsbrevet at kunne anføre, at grundejerne forventes at skulle adskille regnvand senest i 2028 med udsigt til at der bliver meddelt et påbud efter miljøbeskyttelsesloven også henset til ordlyden i Spildevandsplanens afsnit for langsigtede indsatser jf. s. 92. Det er ligeledes Grundejernes opfattelse, at det er usikkert om et sådan retligt grundlag eksisterer.

Indsigelse til Forslag til Spildevandstillæg - B.118 Separatkloakering af Godsbaneterrænet inkl. Jernbanebyen.

Det følgende er anført i B.118 jf. s. 12-13:

"Regnvandet skal i nødvendigt omfang forsinkes og renses på Jernbanebyens areal, så udledning til Tømmergraven kan ske uden yderligere rensning, da det ikke vil være muligt at gøre dette på den korte strækning under Vasbygade frem til Tømmergraven. [...] For at der kan opnås tilladelse til at udlede regnvandet til Tømmergraven, skal der findes en løsning til tilstrækkelig rensning af vandet. Det må forventes at dette vil medføre et arealbehov til rensning og forsinkelse. Det vil herudover forventeligt være nødvendigt at begrænse forureningen ved kilden, bl.a. ved at undgå at vandet indeholder stoffer med skadelig virkning på vandmiljøet – som fx zink og kobber fra byggematerialer, der kommer i kontakt med regnvandet."

Der er anført flere forhold i det ovenfor citerede:

- a) at der må forventes et arealbehov til rensning og forsinkelse af vandet
- b) at det må være nødvendigt at begrænse forureningen ved kilden, hvorunder der specifikt er nævnt stoffer fra byggematerialer som eksempel på forventede begrænsninger i tilladelsen.

Grundejerne vil gerne gøre opmærksom på, at HOFOR har indsendt ansøgningen om tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra DSBs Nye Værksted og den fremtidige Jernbanebyen, jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 1 til Københavns Kommune. Der har forud for indsendelse været afholdt flere møder med Københavns Kommune om forudsætningerne for ansøgningen bl.a. ift. udledningen af overfladevand til Tømmergraven. Ansøgningen indeholder bl.a. redegørelser for projektet, det fremtidige afvandingssystem, vandkvalitetsberegninger, BAT mv. Det er i ansøgningen bl.a. beskrevet at der i den nye bydel er fokus på forebyggende tiltag som fjernelse ved kilden og der er redegjort for hvorfor det ikke er muligt at etablere et regnvandsbassin med permanent vandspejl. Grundejerne vil foreslå at spildevandstillægget og orienteringsbrevet justeres så det er i overensstemmelse med ansøgning om udledningstilladelse.

Grundejerne finder det desuden tvivlsomt, at der i spildevandsbekendtgørelsen er et retligt grundlag for at regulere de to nævnte forventede begrænsninger i plantillægget. I forlængelse heraf er det Grundejernes opfattelse, at fastlæggelse af krav til anvendelsen af byggematerialer anvendt på overflader, hvorfra tag- og overfladevand afledes nødvendigvis må være begrundet i en konkret vurdering af den efterfølgende udlednings belastning af recipienten. I den forbindelse vil Grundejerne særligt bemærke, at det retlige grundlag for en udledningstilladelse ikke kan udstedes i et plantillæg, som det synes gjort i nærværende tilfælde.

I tillæg hertil er det Grundejernes opfattelse, at plantillæggets udlæg af arealer til rensning eller forsinkelse på privat grund ikke er hjemlet i spildevandslovgivningen.

Grundejerkredsen har følgende konkrete ændringsforslag ny tekst er med rødt:

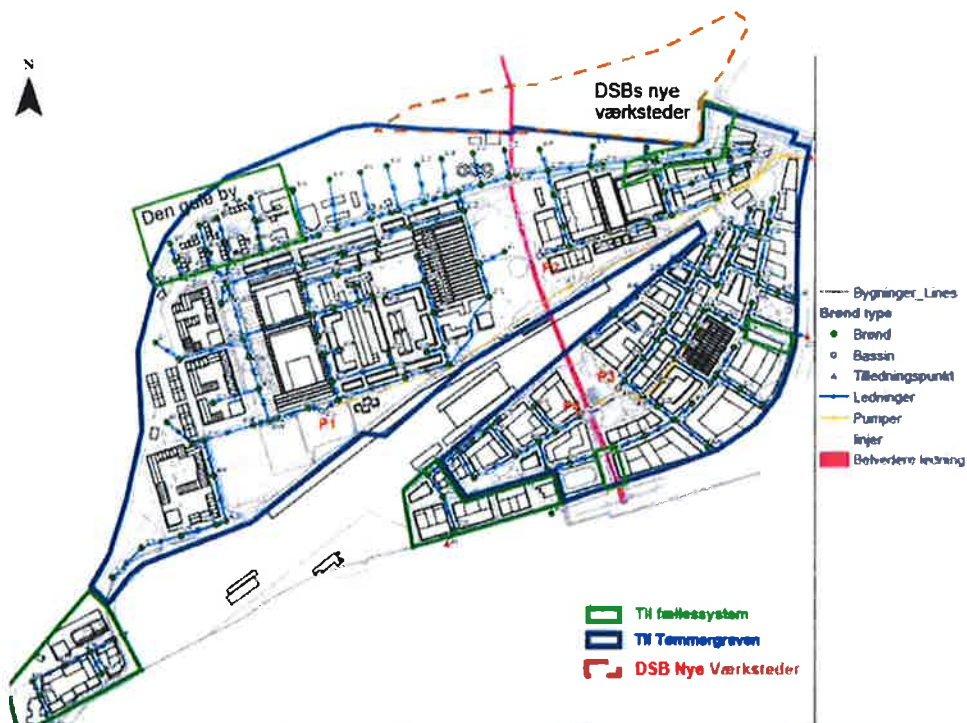
Grundejerne foreslår derfor, at afsnittet enten slettes eller ændres fra

"Regnvandet skal i nødvendigt omfang forsinkes og renses på Jernbanebyens areal, så udledning til Tømmergraven kan ske uden yderligere rensning, da det ikke vil være muligt at gøre dette på den korte strækning under Vasbygade frem til Tømmergraven. [...] For at der kan opnås tilladelse til at udlede regnvandet til Tømmergraven, skal der findes en løsning til tilstrækkelig rensning af vandet. Det må forventes at dette vil medføre et arealbehov til rensning og forsinkelse. Det vil herudover forventeligt være nødvendigt at begrænse forureningen ved kilden, bl.a. ved at undgå at vandet indeholder stoffer med skadelig virkning på vandmiljøet – som fx zink og kobber fra byggematerialer, der kommer i kontakt med regnvandet."

Til:

*"Regnvandet skal i nødvendigt omfang forsinkes og renses på Jernbanebyens areal, så udledning til Tømmergraven kan ske uden yderligere rensning, da det ikke vil være muligt at gøre dette på den korte strækning under Vasbygade frem til Tømmergraven. [...] For at der kan opnås tilladelse til at udlede regnvandet til Tømmergraven, skal der findes en løsning til tilstrækkelig rensning af vandet. Det **kan** medføre et arealbehov til rensning og forsinkelse. Det vil herudover forventeligt være nødvendigt at begrænse forureningen ved kilden, bl.a. ved at undgå at vandet indeholder stoffer med skadelig virkning på vandmiljøet – som fx zink og kobber fra byggematerialer, der kommer i kontakt med regnvandet. **De nærmere krav til udledningen fastsættes i forbindelse med udledningstilladelsen."***

Overensstemmelse mellem kort i Spildevandstillæg og ansøgning om udledningstilladelse, så bebyggelse i sydlige del i Delområde 2 ikke pålægges at skulle separat kloakere. Grundet den servitutbelagt CTR-ledning vil det ikke være muligt at finde plads til en regnvandsledning på dette sted. Kortet et benævnt figur 5.1 ansøgning og vist neden for.



Kilde: Ansøgning om udledningstilladelse Figur 51 Oversigt over området i Jernbanebyen som efter byudviklingen leder til hhv. fælleskloakledning og regnvandsledning (COWI).

Med venlig hilsen


Lars Bloch
DSB Ejendomsudvikling

16/2-2024


Frank Helner Venset
Freja Ejendomme