



Københavns Kommunes

# Spildevandsplan 2018

Projekttillæg 2023

Bitag 2

## Indholdsfortegnelse

A5.1 Kloakering af HF Røde Mellevej	4
A5.7 Kloakering af HF Engdal	5
A5.8 Kloakering af HF Bryggen	6
A5.10 Regnvandskloakering af Hf. Kalvebod	7
A5.11 Kloakering af Hf. 1907	8
A5.12 Kloakering af HF Bellevue	9
A5.13 Kloakering af HF Energi	10
A5.14 Kloakering af HF Kongedybet	11
A5.15 Kloakering af HF Mejlgården	12
A5.16 Kloakering af HF Sundbyvang	13
A5.17 Kloakering af HF Sydgrænsen	14
A5.18 Kloakering af HF Vestereng	16
A5.19 Kloakering af HF Vestgrænsen	17
A5.20 Kloakering af HF Søndervang	18
A2.1 Bassinvolumener til reduktion af overløb langs Harrestrup Å	19
A4.6 Ny ledning Levantkaj – Lynetten	27
A4.7 Reduktion af overløb fra Pumpestation Strandvænget	31
B.108 Pumpestation ved Tunnelfabrikken	35
B.109 Amaliegade Nord	38
B.110 Englandsvej Nord	40
B.111 Lundtoftegade Syd	42
B.112 Ny Hotel- og Restaurantskole	44
B.113 Provstevejskvarteret	46
B.114 Toftegårds Plads II	54
B.115 Vigerslev Stationstov	57
K2.40 Klimatilpasning af Lundehusskolen	59
K2.41 BIR 22.1D Skoleholdervej	61
K2.42 BIR5.4 Tomgårdsvej (Degnestavnens Legeplads samt Degnestavnen og Ringertoften)	64
K2.43 BIR6.1 og BIR6.2 Bispeparken	66
K2.44 KV66 Trekronergade	70
K2.45 KV69 Vestre Kirkegård - skybrudsprojekt	72
K2.46 OS1 Strandboulevarden - del 2	74
K1.88 Skybrudssikring sydøst for Ryparken Station BIR 9.1	86
K1.71x Supplement til Valby Skybrudstunnel projekt K1.71 - yderligere arealreservationer	89
K1.70x Supplement til Svanemøllen Skybrudstunnel projekt K1.70 - yderligere arealreservationer	94
B.32x Vedtægter for spildevandslav, Kloakering af Papirøen	102

## Læsevejledning

Dette er en PDF-version af Projekttillæg 2023, som indgår i Københavns Kommunes digitale spildevandsplan, Spildevandsplan 2018.

Projekttillæg 2023 indeholder 36 projekter, som vedtages som et tillæg til Spildevandsplan 2018.

Projekterne i Projekttillæg 2023 er inddelt i følgende projektyper:

- Afløbssystem
- Byudvikling
- Klimatilpasning
- Skybrudssikring

Beskrivelserne af de enkelte projekter indeholder bl.a. oplysninger om miljøpåvirkninger, og hvorvidt de berørte matrikler påvirkes af fx:

- Ekspropriation/Arealerhvervelse (permanent ved ejerskifte eller midlertidig overtagelse af brugsret)
- Permanent tinglyst rådighedsindskrænkning, som giver mulighed for at ekspropriere rettigheder på privat matrikel (servitut)
- Midlertidig rådighedsindskrænkning på privat matrikel
- Påbud om separering af regnvand fra husspildevand

God læselyst.

## A5.1 Kloakering af HF Røde Mellemvej

A5.1

### Indledning

Borgerepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at 47 varige kolonihaver skal kloakeres, herunder HF Røde Mellemvej.

### Status

Projektområdet HF Røde Mellemvej er i dag alene kloakeret for fælleshuset. Resten af haveforeningen er ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l. Regnvandet nedsives.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR. Projektområdet skal forsynes med spildevandskloak, mens regnvandet fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Kommune. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes. Spildevandet vil herefter blive ledt til Renseanlæg Lynetten via Kløvermarksvej Pumpestation.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 284D. Når kloakeringen er gennemført vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.



## A5.7 Kloakering af HF Engdal

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet, at 47 varige kolonihaver skal kloakeres, herunder HF Engdal.

### Status

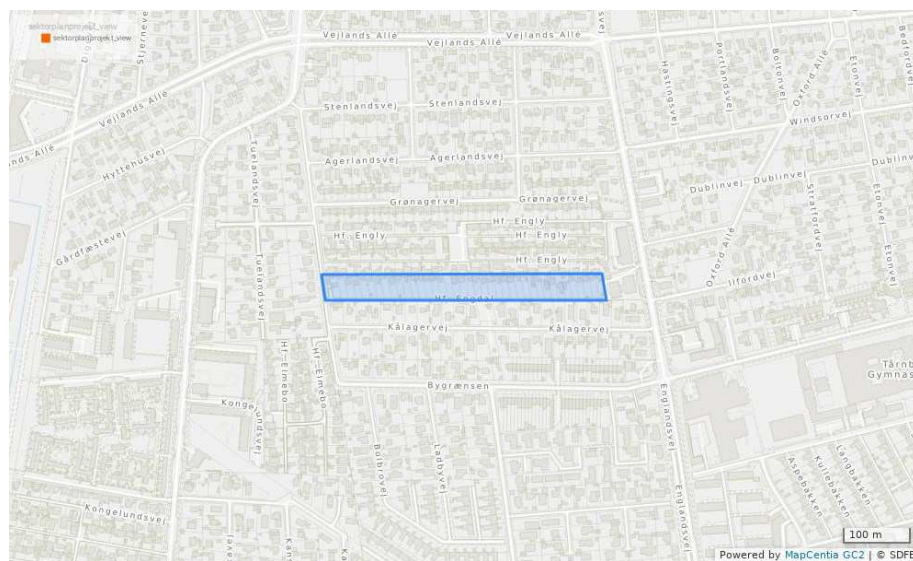
Projektområdet HF Engdal er ukloakeret. Spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke m.v.

Der er ikke kortlagt forurenet jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 285D. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

A5.7



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
1672	Sundbyvester, København			

## A5.8 Kloakering af HF Bryggen

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet, at 47 varige kolonihaver skal kloakeres, herunder HF Bryggen.

### Status

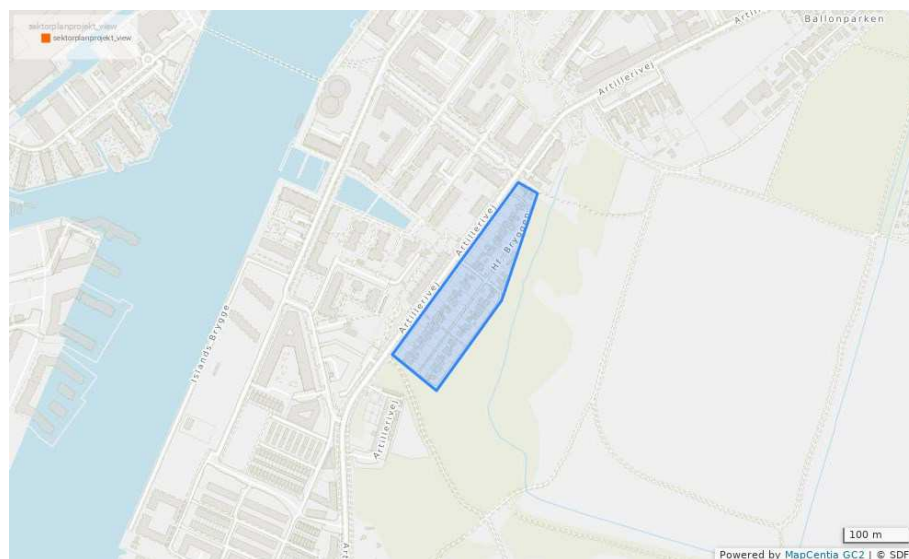
Projektområdet HF Bryggen er ukloakeret. Spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke m.v.

### Plan

Projektområdet skal forsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 483. Projektområdet er beliggende på et areal, der er kortlagt som forurenede jord. Der kan derfor ikke planlægges en lokal regnvandshåndtering ved nedsivning.

Projektområdet skal forsynes af HOFOR, og skal separatkloakeres efter det 2-strengede princip.

A5.8



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer etablerer den interne kloak, der efter HOFORs anvisning slutes til stik i grundgrænsen. Regnvand og spildevand holdes adskilt indenfor grunden.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand og regnvand sikres det, at alt spildevand fra kolonihaven håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
1aa	Eksercerpladsen, København			

## A5.10 Regnvandskloakering af Hf. Kalvebod

A5.10

### Status

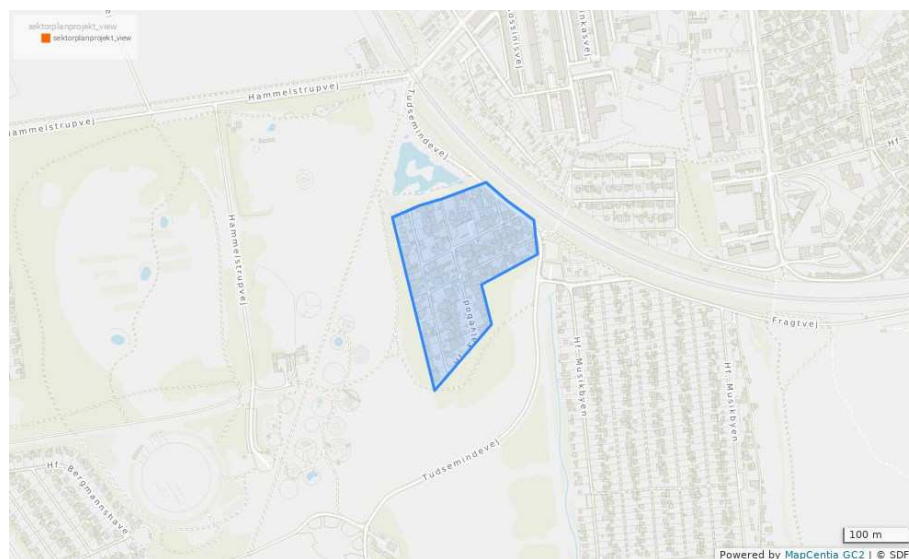
Projektområdet HF Kalvebod er i dag SPV-kloakeret, som delopland 320A. Alt husspildevand håndteres således af HOFOR, mens regnvandet håndteres lokalt.

Haveforeningen er kortlagt som forurenede efter jordforureningsloven.

### Plan

Projektområdet skal regnvandskloakeres og forsynes af HOFOR.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme eller af haveforeningen Kalvebod. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor regnvandet skal tilsluttes.



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som separatkloakeret.

### Miljøforhold

Regnvandskloakering af HF Kalvebod vil mindske påvirkningen af den forurende jord og dermed mindske risikoen for udvaskning af miljøfremmede stoffer til grundvand og nærliggende vandområder.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
2c	Valby, København			

## A5.11 Kloakering af Hf. 1907

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF 1907er en af disse.

### Status

Projektområdet HF af 1907 er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 481. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
17	Sundby Overdrev, København			

A5.11





## A5.12 Kloakering af HF Bellevue

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Bellevue er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Bellevue er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forestås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR. Der muligvis brug for en pumpestation for at føre alt spildevandet til stik ved grundgrænsen. Pumpestationen etableres og drives som en del af det samlede interne kloakanlæg.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

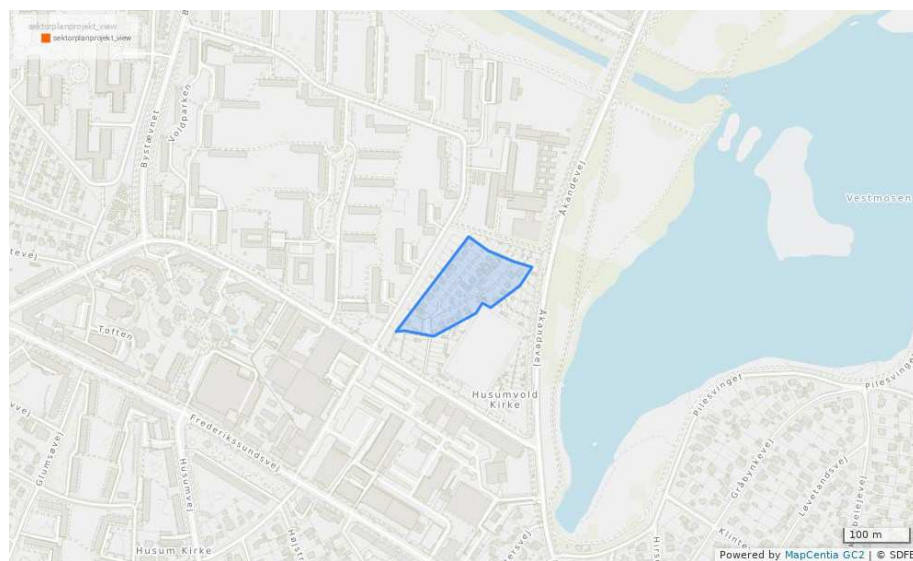
### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
8a	Husum, København			

A5.12



## A5.13 Kloakering af HF Energien

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Energien er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Energien er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 474. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

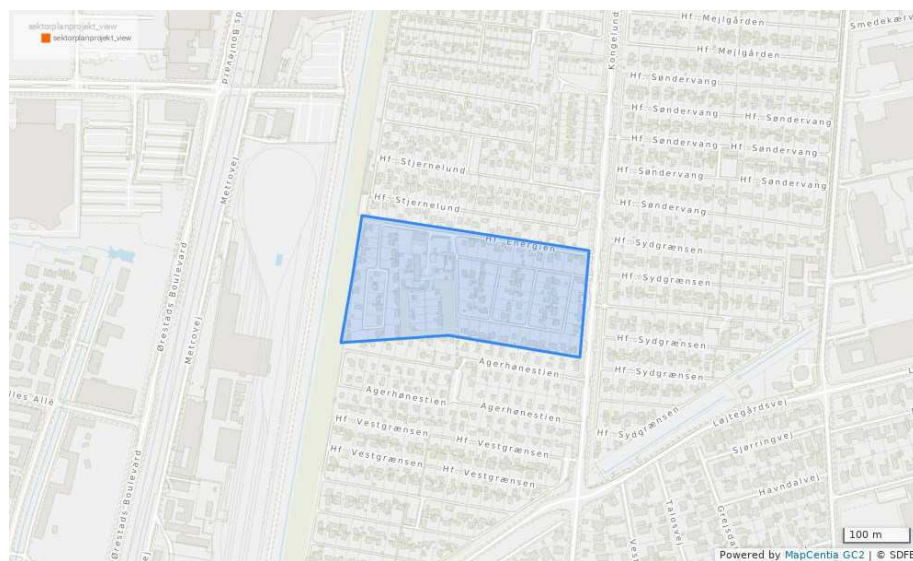
### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
22	Sundby Overdrev, København			
23a	Sundby Overdrev, København			

A5.13



## A5.14 Kloakering af HF Kongedybet

A5.14

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Kongedybet er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Kongedybet er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 475. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

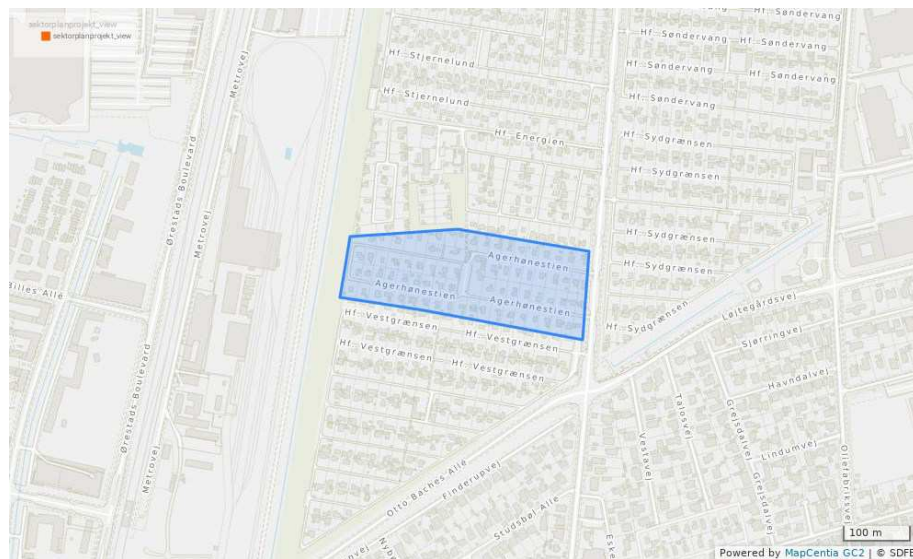
Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
21	Sundby Overdrev, København			
22	Sundby Overdrev, København			
23a	Sundby Overdrev, København			



## A5.15 Kloakering af HF Mejlgården

A5.15

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Mejlgården er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Mejlgården er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsvivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 477. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsvivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR. Der muligvis brug for en pumpestation for at føre alt spildevandet til stik ved grundgrænsen. Pumpestationen etableres og drives som en del af det samlede interne kloakanlæg.

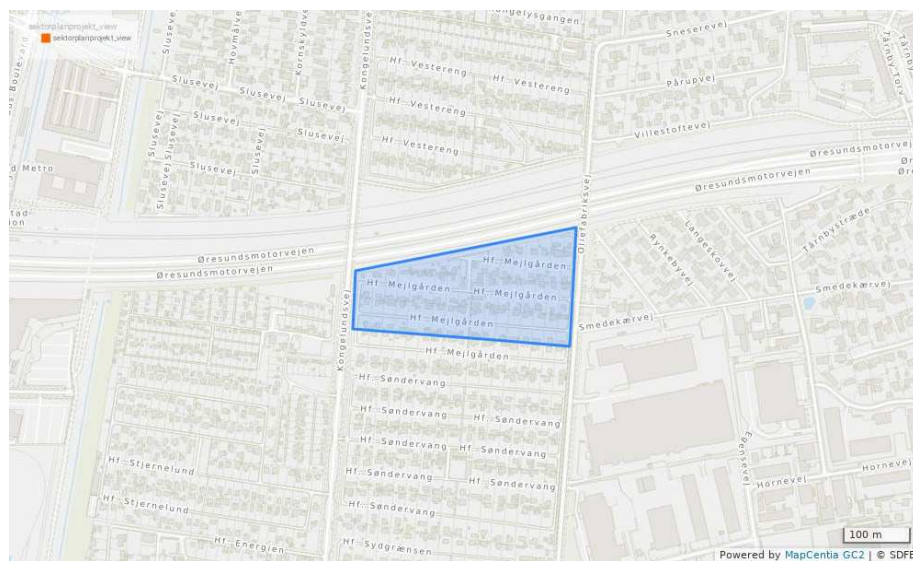
Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
18a	Sundby Overdrev, København			
19	Sundby Overdrev, København			



## A5.16 Kloakering af HF Sundbyvang

A5.16

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Sundbyvang er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Sundbyvang er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forestås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
10a	Sundbyvester, København			
2296	Sundbyvester, København			
2297	Sundbyvester, København			

## A5.17 Kloakering af HF Sydgrænsen

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Sydgrænsen er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Sydgrænsen er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 479. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

A5.17



Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
20b	Sundby Overdrev, København			
54	Sundby Overdrev, København			
343	Sundby Overdrev, København			
420	Sundby Overdrev, København			

## A5.18 Kloakering af HF Vestereng

A5.18

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Vestereng er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Vestereng er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsvivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 480. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsvivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

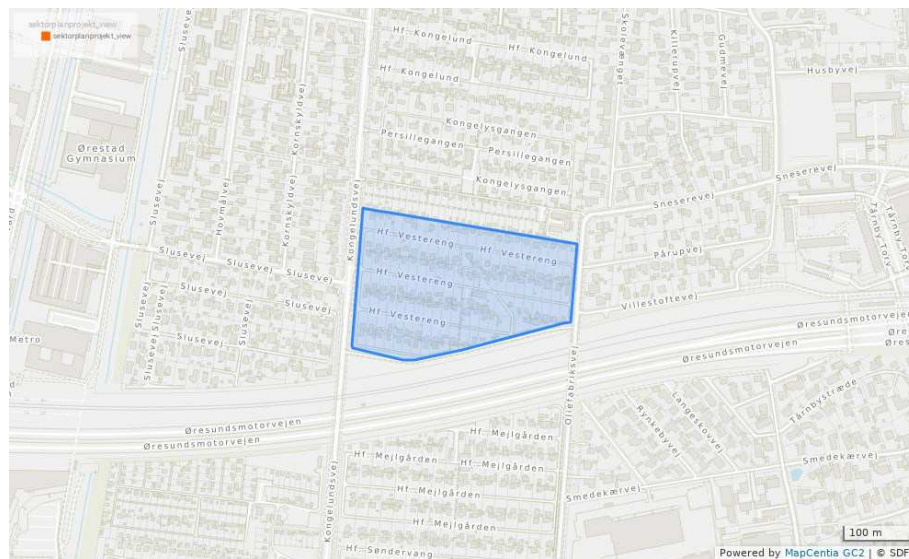
Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
18b	Sundby Overdrev, København			





## A5.19 Kloakering af HF Vestgrænsen

A5.19

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Vestgrænsen er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Vestgrænsen er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 476. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR.

Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Rådighedsindskrænkning	
			Midlertidig	Permanent
21	Sundby Overdrev, København			
23a	Sundby Overdrev, København			



## A5.20 Kloakering af HF Søndervang

A5.20

### Indledning

Borgerrepræsentationen har med vedtagelsen af Spildevandsplan 2018 besluttet at kloakere 47 varige kolonihaver over en 10-årig periode. HF Søndervang er en af disse.

### Status

Projektområdet HF Søndervang er i dag ukloakeret, og spildevand håndteres lokalt på en række forskellige måder, nedsivning, samletanke, campingtoiletter o.l., mens regnvandet nedsives lokalt.

Der er ikke kortlagt forurenede jord i projektområdet.

### Plan

Projektområdet skal kloakforsynes af HOFOR og bliver optaget i spildevandsplanen som kloakopland 478. Projektområdet skal alene forsynes med spildevandskloak, mens regnvand fortsat skal håndteres lokalt ved nedsivning.

Den interne kloakering forstås af grundejer, Københavns Ejendomme. HOFOR etablerer det/de fornødne kloakstik mv., hvor spildevandet skal tilsluttes.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Grundejer skal etablere den interne kloak, som skal tilsluttes stik ved grundgrænsen etableret af HOFOR. Der muligvis brug for en pumpestation for at føre alt spildevandet til stik ved grundgrænsen. Pumpestationen etableres og drives som en del af det samlede interne kloakanlæg.

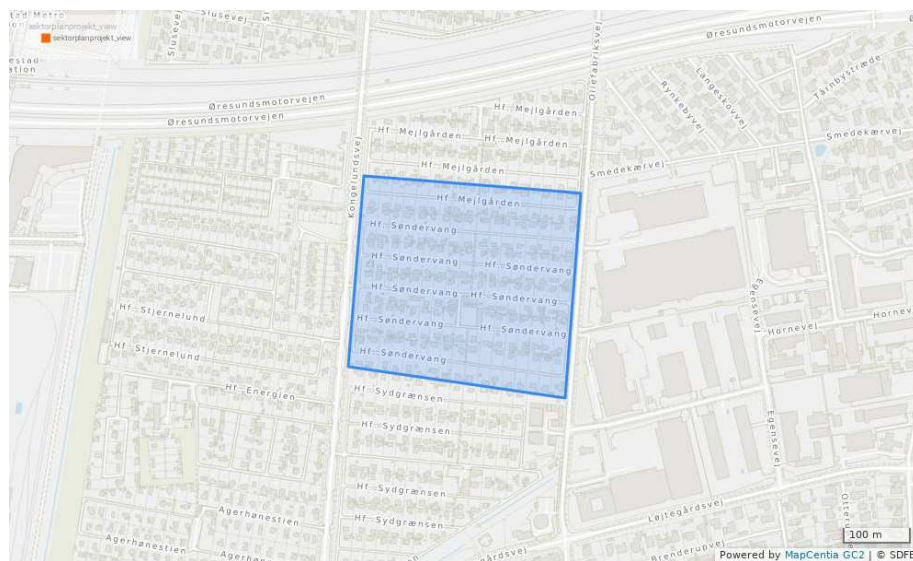
Når kloakeringen er gennemført, vil området fremgå af spildevandsplanen som spildevandskloakeret.

### Miljøforhold

Med etablering af en kloak til afledning af spildevand sikres det, at spildevandet fra husene håndteres miljømæssigt forsvarligt.

### Berørte matrikler

Matrikel nummer	Ejerlav	Arealanvendelse	Midlertidig	Permanent
19	Sundby Overdrev, København			



## A2.1 Bassinvolumener til reduktion af overløb langs Harrestrup Å

### A2.1

#### Indledning

Københavns Kommunes spildevandsplan 2018 angiver, at der skal ske en indsats til reduktion af overløb af opspædet spildevand fra fælleskloakken til Harrestrup Å (udløb UH10, UH11, UH12, UH13 og UH14). Indsætserne er begrundet i statens vandområdeplaner samt kommunens miljømål og målsætning om god badevandskvalitet i Kalveboderne.

#### Status

Overløbsbygværkerne UH10-UH14 er beliggende langs Harrestrup Å på strækningen fra Fæstningskanalen til Damhussøen. Oplandet er fælleskloakeret, og fra UH11 sker der overløb af opspædet spildevand til åen oftere end 20 gange årligt, imens der fra UH14 sker overløb til åen ca. 10 gange årligt. Fra overløbsbygværkerne UH10, UH12 og UH13 sker der overløb til åen ca. 3-4 gange årligt.

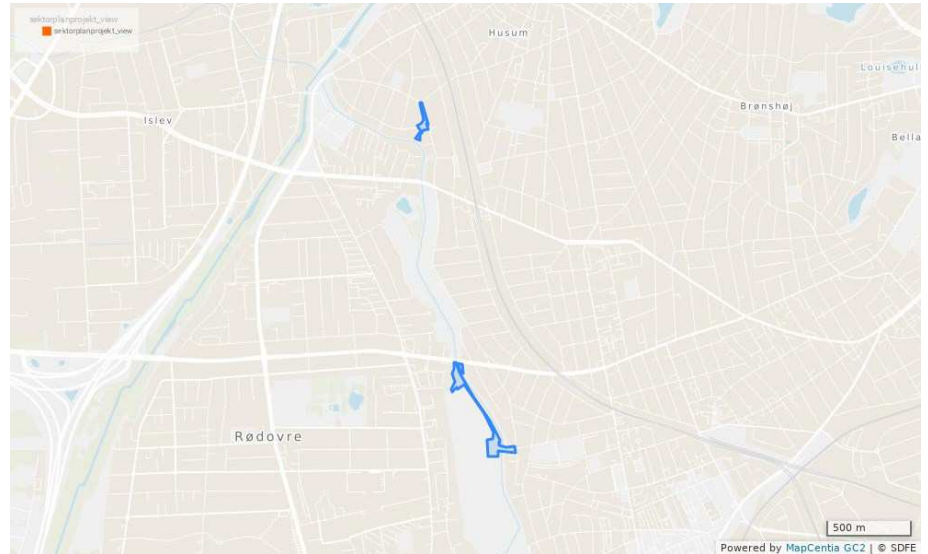
På samme strækning sker der også overløb til Harrestrup Å fra to overløbsbygværker på Rødovre-siden af åen. Tiltag til reduktion af disse overløb er beskrevet i Rødovre Kommunes spildevandsplan.

#### Plan

Der etableres ca. 20.000 m<sup>3</sup> underjordisk bassinvolumen i forbindelse med overløbsbygværkerne UH11 og UH14. Desuden etableres en afskærende ledning langs Damhusengens østlige side, der transporterer overløbsvand fra UH12 til det nye bassin ved UH11.

Disse tiltag skal bidrage til, at antallet af overløb fra overløbsbygværkerne til Harrestrup Å nedbringes til ét årligt overløb ( $n = 1$ ). For at denne målsætning opnås ved alle overløbsbygværkerne er det forventningen, at der vil være behov for at supplere indsatsen med afkobling af befæstet opland til UH14 i København, hvilket planlægges i relation til indsatsen for klimatilpasning og skybrudssikring af området. Det nødvendige afkoblingsbehov vil blive opkvalificeret i takt med at HOFOR designer bassinvolumenerne mere detaljeret.

Ovenstående tiltag er en del af en samlet



plan for nedbringelse af aflastningerne langs Harrestrup Å, som HOFOR har udarbejdet med henblik på overholdelse af målsætningerne beskrevet i Københavns Kommunes spildevandsplan.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold



Oversigt over eksisterende overløbsbygværker (Københavns) og bassiner med ledninger.

Der etableres bassinvolumener ved UH14 (Spangen) og ved UH11 (Toftøjevej) samt en afskærende ledning fra UH12 (Jyllingevej) til det nye bassinvolumen ved UH11.

#### UH14 (Spangen)

Umiddelbart opstrøms overløbsbygværk UH14 etableres ca. 12.500 m<sup>3</sup> bassinvolumen på et areal ejet af Københavns Kommune. Bassinvolumenet forventes etableret i ca. 20 m dybde, enten som en rund skakt-formation eller som et firkantet bassin.

Der etableres et spjæld på den eksisterende fælleskloak, som åbner, når der er ved at ske overløb fra UH14. Når spjældet åbnes, fyldes det nye bassinvolumen op, i stedet for at der sker overløb fra UH14.

Når det er stoppet med at regne, og der igen er plads i afløbssystemet, tømmes det nye bassin tilbage til fælleskloakken via en pumpe. HOFOR og BIOFOS er i færd med at planlægge hvordan denne tømning skal koordineres med tømningen af de øvrige bassinvolumener i afløbssystemet og kapaciteten på renseanlægget, således at der opnås den størst mulige forbedring af aflastningsforholdene.

Endelig udformning og volumen af bassinet afklares i den kommende design- og projekteringsfase.

De berørte matrikler til bassinvolumenet og tilhørende afløbsinstallationer vil blive pålagt restriktioner og indskrænkninger vedr. fremtidige muligheder for dyb fundering og kældre samt tinglysning af servitutter til permanente anlæg. På nuværende tidspunkt er det forventningen, at dette kun vil være gældende for én matrikel ejet af Københavns Kommune i forbindelse med bassinvolumenet ved UH14 (Spangen).

Derudover etableres en midlertidig byggeplads, hvor det kan blive nødvendigt midlertidigt at overtage delvis brugsret til dele af de berørte matrikler til brug for adgangsveje og byggeplads i anlægsperioden. Placering af denne byggeplads vil blive afklaret i den kommende design- og projekteringsfase. Opgørelse af matrikler, der påvirkes af dette, under afsnittet "berørte matrikler" er dermed gjort ud fra den bedst kvalificerede forventning på nuværende tidspunkt.



Forventet placering af bassin og bygværker ved UH14 (Spangen)

#### UH11 (Toftøjevej) samt afskærende ledning fra UH12 (Jyllingevej) til UH11

På Damhusengen etableres et bassinvolumen på ca. 7.500 m<sup>3</sup> til opsamling af overløbsvand fra UH11. Bassinet forventes etableret som en rund skaktformation i ca. 20 m dybde.

Der etableres et overløbsbygværk på den eksisterende overløbsledning fra UH11, således at det nye bassinvolumen fyldes op, før der sker overløb fra UH11.

Fra overløbsbygværk UH12 (Jyllingevej) etableres en ledning langs den østlige side af Damhusengen. Denne ledning fører overløbsvandet fra UH12 til det nye bassin ved UH11. Dette styres via et spjæld, som etableres ved UH12. Spjældet åbner, når der er ved at ske overløb fra UH10 eller UH12. På denne måde fyldes det nye bassinvolumen op, før der sker overløb fra UH10 eller UH12.

Når det er stoppet med at regne, og der igen er plads i afløbssystemet, tømmes det nye bassin tilbage til fælleskloakken via en pumpe. HOFOR og BIOFOS er i færd med at planlægge hvordan denne tømning skal koordineres med tømningen af de øvrige bassinvolumener i afløbssystemet og kapaciteten på renseanlægget, således at der opnås den størst mulige forbedring af aflastningsforholdene.

Endelig placering, udformning og volumen af bassinet og den afskærende ledning langs den østlige side af Damhusengen afklares i den kommende design- og projekteringsfase.

De berørte matrikler til bassinvolumenet og tilhørende afløbsinstallationer vil blive pålagt restriktioner og indskrænkninger

vedr. fremtidige muligheder for dyb fundering og kældre samt tinglysning af servitutter til permanente anlæg. På nuværende tidspunkt er det forventningen, at dette kun vil være gældende for to matrikler ejet af Københavns Kommune i forbindelse med bassinvolumenet ved UH11 og transportledningen fra UH12 til det nye bassin.

Derudover etableres midlertidige byggepladser, hvor det kan blive nødvendigt midlertidigt at overtage delvis brugsret til dele af de berørte matrikler til brug for adgangsveje og byggepladser i anlægsperioden. Placering af disse byggepladser vil blive afklaret i den kommende design- og projekteringsfase. Opgørelse af matrikler, der påvirkes af dette, under afsnittet "berørte matrikler" er dermed gjort ud fra den bedst kvalificerede forventning på nuværende tidspunkt.



Forventet placering af bassin og bygværker ved UH11 (Toftøjevej) og ledning fra UH12.

### Anlægsperiode

Projektets anlægsperiode forventes at være 2025-2027.

### Miljøforhold

Projektet vil medføre, at frekvensen og mængden af overløb af opspædet spildevand reduceres betydeligt fra overløbsbygværkerne UH10-UH14 jf. nedenstående oversigt, som er baseret på hydrauliske beregninger af statussituationen og plansituationen.

Den årlige mængde af overløb fra overløbsbygværkerne UH10-UH14 forventes reduceret fra ca. 115.000 m<sup>3</sup> om året til ca. 10.000 m<sup>3</sup> om året, svarende til en reduktion på ca. 90 %.

	UH10 Damhusengen		UH11 Toftøjevej		UH12 Jyllingevej		UH13 Rødovre Stadion		UH14 Spangen		Samlet aflastning
	Frekvens pr. år	Årlig aflastning m3	Frekvens pr. år	Årlig aflastning m3	Frekvens pr. år	Årlig aflastning m3	Frekvens pr. år	Årlig aflastning m3	Frekvens pr. år	Årlig aflastning m3	Årlig aflastning m3
Status	3	900	24	53.000	4	2.100	4	1.200	11	57.000	114.200
Plan	1	200	1	1.800	1	<100	1	300	1	7.200	9.500

For overløbsbygværket ved UH14 er det i den hydrauliske beregning forudsat, at der afkobles ca. 15 % af den københavnske del af det befæstede areal i oplandet til UH14. Det svarer til ca. 19 befæstede hektar. Uden denne afkobling er det HOFORs forventning, at der vil ske ca. 1,75 aflastninger pr. år fra UH14 med yderligere ca. 4.500 m3 overløb om året end angivet ovenfor. Reduktionen i aflastede mængder ville da fortsat være tæt på 90 %.

### Berørte matrikler

Nedenfor fremgår en liste over de matrikler, der forventes at blive påvirket af projektet.

Der tages forbehold for at listen kan blive ændret i forbindelse med den kommende design- og projekteringsfase.

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
476	Husum, København		X		X	
920	Husum, København			X		X
19a	Vanløse, København		X		X	
6	Damhussøen, København		X		X	
469	Husum, København			X		X
476	Husum, København			X		X
773	Husum, København			X		X



790	Husum, København			X		X
791	Husum, København			X		X
792	Husum, København			X		X
920	Husum, København			X		X
952	Husum, København			X		X
953	Husum, København			X		X
955	Husum, København			X		X
956	Husum, København			X		X
957	Husum, København			X		X
974	Husum, København			X		X
975	Husum, København			X		X
3505	Husum, København			X		X
3506	Husum, København			X		X
3555	Husum, København			X		X
3651	Husum, København			X		X
6	Damhussøen, København			X		X
175	Vanløse, København			X		X
189	Vanløse, København			X		X
3390	Vanløse, København			X		X

3416	Vanløse, København			X		X
3417	Vanløse, København			X		X
3759	Vanløse, København			X		X
3777	Vanløse, København			X		X
15c	Vanløse, København			X		X
19a	Vanløse, København			X		X
7000t	Vanløse, København			X		X

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

For matrikel 476 (ejerlav Husum, København) er der desuden en servitut på fremtidigt vejudlæg, som sandsynligvis skal nedlægges som konsekvens af projektet.

## A4.6 Ny ledning Levantkaj – Lynetten

### Indledning

Med Teknik- og Miljøudvalgets endelige vedtagelse af Projekttillæg 2022 til Spildevandsplan 2018 d. 4. april 2022 blev det vedtaget at pålægge HOFOR en indsats med at redegøre for, hvordan de vil leve op til en ny målsætning om varigt stop af planlagte udledninger af spildevand.

Nærværende projekt omhandler en konkret udmøntning af denne indsats. Supplerende projekter forventes beskrevet i forbindelse med det yderligere arbejde med indsatsen.

Systemet til transport af spildevand fra Pumpestation Strandvænget og Nordhavn til Renseanlæg Lynetten er blevet identificeret som et sted, hvor der er behov for en snarlig indsats for at undgå planlagte udledninger.

Etablering af denne nye, ekstra ledning fra Levantkaj til Lynetten Renseanlæg udgør en del af projektet "indsats for stop af planlagte udledninger", idet det vil give mulighed for midlertidigt at lukke den eksisterende Lynetteledning fx under renovering – uden dermed at risikere planlagte udledninger af urensset spildevand til Øresund.

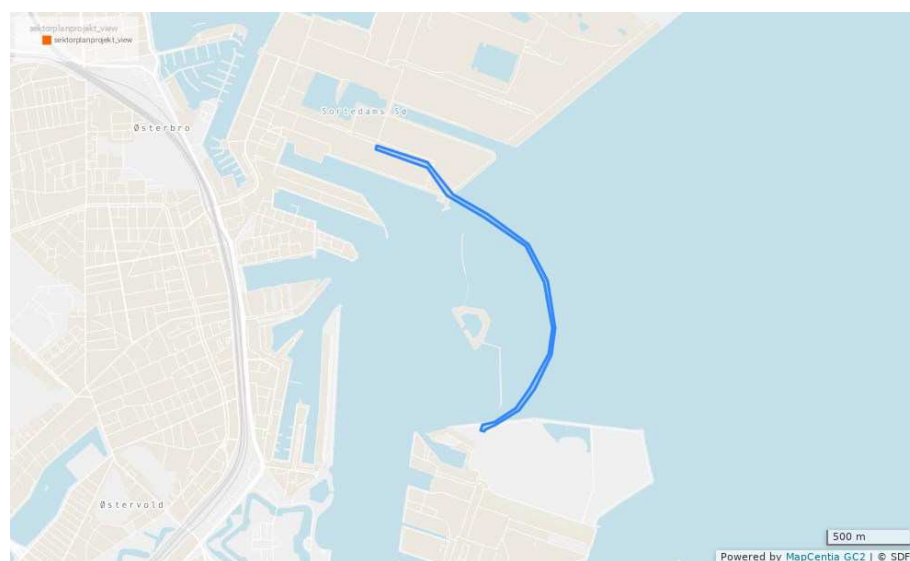
Der er blevet identificeret en tidsbegrænset mulighed for at etablere en ny ledning i perimeteren til Lynetteholm – samtidig med at Lynetteholm-perimeteren etableres. Dermed undgås et separat anlægsarbejde på tværs af havnen med deraf følgende miljøpåvirkninger.

På baggrund af ovenstående er det besluttet at medtage nærværende projekt i Projekttillæg 2023 til Spildevandsplan 2018.

### Status

Der er i dag kun én transportledning til spildevand (Lynetteledningen) fra den nordlige del af København til Renseanlæg Lynetten på Refshaleøen. Der kan dermed ikke i dag planlægges vedligehold med driftsstop af denne ledning, da dette ville resultere i planlagte udledninger til Øresund eller Københavns Havn. HOFOR anlægger pt. en alternativ transportledning langs Kalkbrænderihavnsgade, men denne ledning har alene kapacitet til at transportere spildevandet når det ikke

A4.6



regner. Ved regnvejr er transporten afhængig af den eksisterende Lynetteledning.

For selve Nordhavn og den kommende byudvikling på Nordhavn gælder at der intet alternativ er til Lynetteledningen, heller ikke i tørvejr. Uden en ny ledning ville et midlertidigt stop af Lynetteledningen dermed betyde, at der ville kunne ske planlagt udledning af urensset spildevand fra Nordhavn.

## Plan

For at sikre mod behov for planlagte udledninger fra spildevandssystemet fra den nordlige del af København til renseanlægget på Refshaleøen skal der etableres en ny, ekstra spildevandsledning fra Levantkaj på Nordhavn til Renseanlæg Lynetten på Refshaleøen. Dette vil give mulighed for midlertidigt at lukke den eksisterende transportledning (Lynetteledningen) uden dermed at medføre planlagte udledninger til Øresund fx ifm. fremtidig renovering af Lynetteledningen.

## Projektbeskrivelse og ejerforhold

Der etableres en ny ledning fra Levantkaj til Renseanlæg Lynetten på Refshaleøen.

Linjeføring, anlægsmetode og dimension er endnu ikke endelig fastlagt, men det forventes at være:

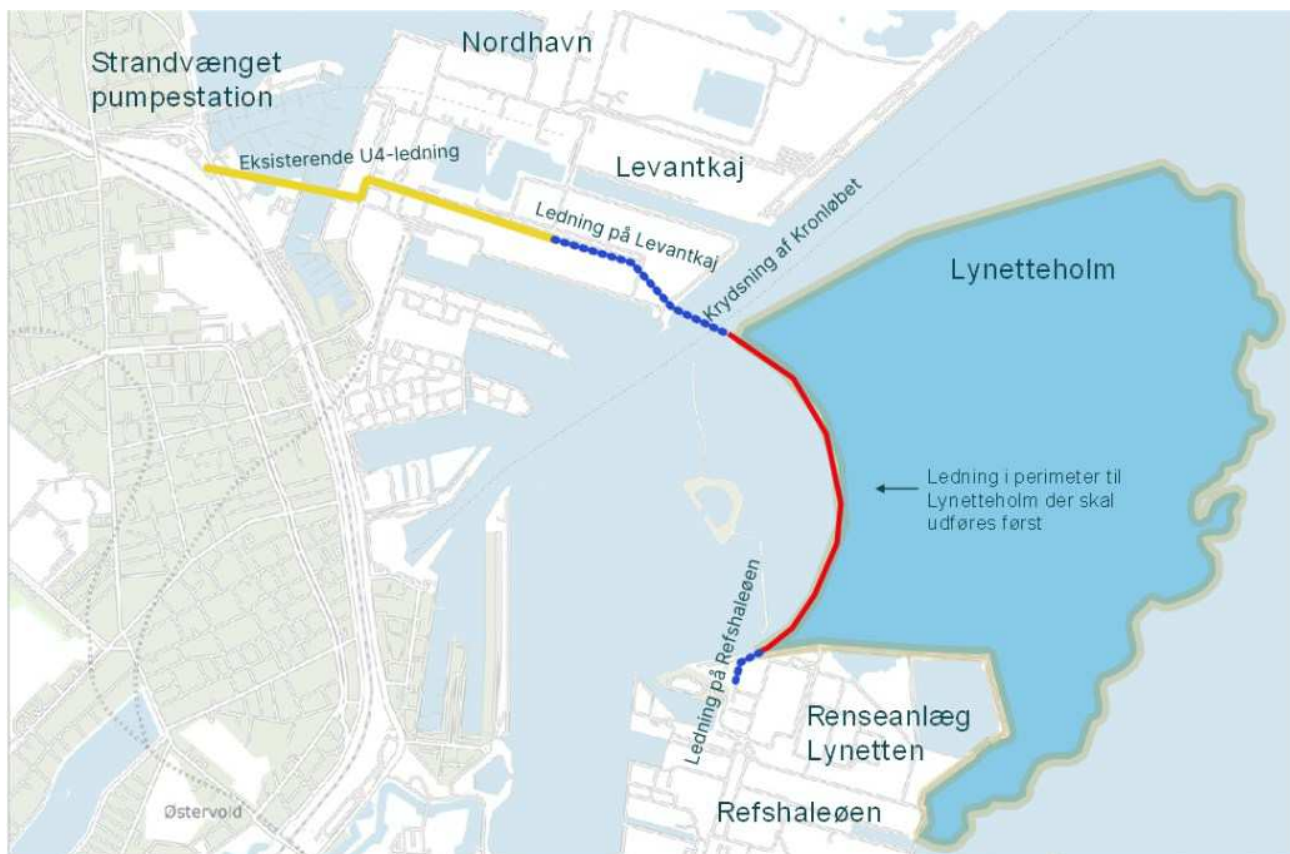
- Ledningsgrav på Levantkaj.
- Udgravning under sejlrenden ved Kronløbet.
- Ledning indbygget i den kommende vestlige perimeter for Lynetteholm.
- Ledningsgrav på Refshaleøen frem til Nordre indløb på renseanlægget.

Dimensionen af ledningen forventes at være en indvendig diameter på 1,2 meter. Dette er hvad der under de tekniske og fysiske forhold er muligt. Pumpning til renseanlægget vil dermed kunne opretholdes med 60% af den nuværende kapacitet i Lynetteledningen i tilfælde af at den eksisterende ledning midlertidigt er ude af drift.

Det forventes, at forsyningsselskaberne HOFOR, NOVAFOS og Frederiksberg Forsyning vil være medejere af den nye ledning. Den endelige fordelingsnøgle for ejerskab er pt. ikke fastlagt.

Projektets anlægsperiode forventes at være 2023-2025.

Hvis det ønskes, at ledningen skal ligge så dybt, så den ikke forhindrer, at der kan etableres kanaler, skal der indgås en særskilt aftale om dette.



*Forløbet af ny ledning Levantkaj-Lynetten. Den røde del udføres først, i perimeteren til Lynetteholm.*

### Miljøforhold

Projektet er med til at reducere omfanget af udledninger med spildevand til Øresund. Etablering af ledningen vil muliggøre situationer med vedligehold eller nedbrud på den eksisterende spildevandsledning uden deraf følgende behov for planlagte udledninger.

En ledning i perimeteren for Lynetteholm forventes at have begrænsede miljøpåvirkninger i anlægsfasen, da ledningen skal indbygges i et anlæg der alligevel skal etableres.

Dog skal der ske en krydsning af sejlrenden ved Kronløbet umiddelbart øst for Levantkaj samt udføres udgravninger på Levantkaj og Refshaleøen.

Der vil blive gennemført forundersøgelser, herunder havbundsundersøgelser, for at kunne planlægge eventuelle afværgeforanstaltninger. Det konkrete projekt vil blive vurderet for miljøpåvirkninger, inkl. påvirkningerne i anlægsfasen.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
6	Frihavskvarteret, København			X	X	
577	Christianshavns Kvarter, København			X	X	

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

Projektet vil desuden påvirke havareal i Københavns Havn, jf. figuren for ledningens tracé.

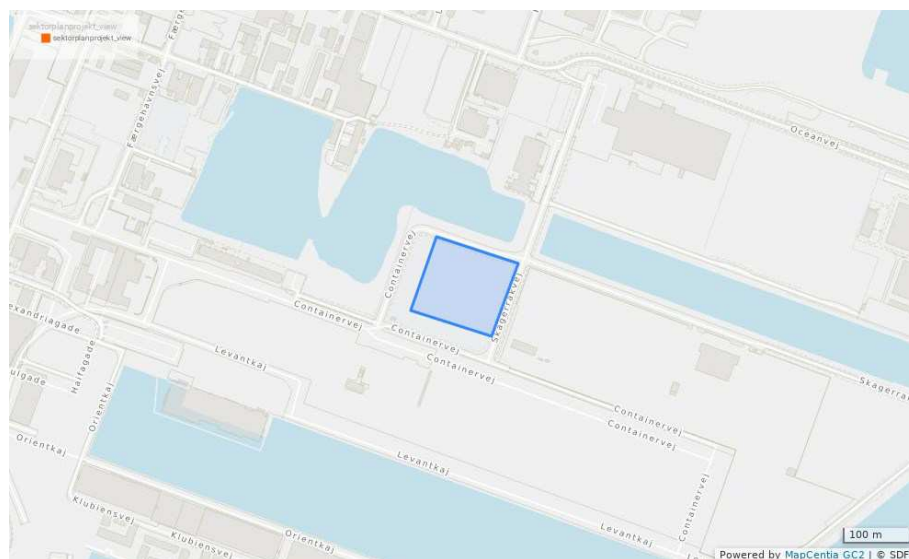
## A4.7 Reduktion af overløb fra Pumpestation Strandvænget

### Indledning

Med Teknik- og Miljøudvalgets vedtagelse af Projekttillæg 2022 til Spildevandsplan 2018 d. 4. april 2022 blev det vedtaget at pålægge HOFOR en indsats med snarest muligt at sikre en betydelig samlet reduktion af hyppighed og omfang af de årlige overløb af regnvandsopblandet spildevand relateret til Pumpestation Strandvænget.

Nærværende projekt udgør en delvis udmøntning af denne indsats i form af en markant reduktion af Pumpestation Strandvængets udledninger via U4-ledningen til Øresund. Projektet adresserer således hovedparten af de reduktionskrav, der blev fastsat i Projekttillæg 2022. Dette gøres i første omgang ved en midlertidig løsning for at opnå en hurtig effekt. Projektet reducerer ikke udledningen til Svanemøllehavnen, men det vil blive efterfulgt af supplerende projekter, som vil reducere omfanget af udledninger til Svanemøllehavnen.

A4.7



### Status

HOFOR har en eksisterende udløbsledning beliggende fra Pumpestation Strandvænget, via Nordhavn/Levantkaj, forbi Trekroner og ud i Øresund til Kongedybet. Ledningen er benævnt U4.

Ved større regnhændelser vil overløb pumpes i U4-ledningen og have udløb i Øresund. U4 udleder således regnopblandet spildevand når hovedsystemet ikke kan følge med. Fra ledningens etablering i 1940'erne blev alt spildevand fra det nordlige København udledt urensset til Øresund. Siden etableringen af Renseanlæg Lynetten i 1980 er der blevet udledt regnopblandet spildevand via U4-ledningen. Alternativet til at udlede vand via U4 ville, som forholdene er i dag, være at udlede vandet i Svanemøllehavnen eller at spildevandet oversvømmer veje og kældre.

De overløbsbygværker, hvorfra der ved overløb udledes regnvandsopblandet spildevand fra Pumpestation Strandvænget, er U4 med ca. 40 årlige overløb og samlet overløbsmængde på ca. 148.000 m<sup>3</sup> udledt til Øresund, og UØ14.1 med ca. 3 årlige overløb og samlet overløbsmængde på ca. 9.000 m<sup>3</sup> udledt til Svanemøllebugten.

## Plan

Der etableres et midlertidigt bassinvolumen i form af spildevandstanke på Levantkaj, Nordhavn, til tilbageholdelse af fortyndet spildevand, og dermed nedbringes omfanget af udledninger.

Tankene kan nedlægges igen når Svanemøllen skybrudstunnel er etableret i forventet 2030-31.

Løsningen bidrager positivt til miljøet og nedbringer aflastninger i Øresund markant.

## Projektbeskrivelse og ejerforhold



For at mindske antallet af overløb, etableres der et midlertidigt bassinvolumen på ca. 15.000 m<sup>3</sup> til tilbageholdelse af regnvandsopblandet spildevand. Dette vil reducere antallet af årlige udledninger via U4-ledningen til gennemsnitligt en gang om året med en gennemsnitlig udledt vandmængde på ca. 9.000 m<sup>3</sup>.

Når det er stoppet med at regne, og der igen er plads i afløbssystemet, tømmes det nye bassinvolumen tilbage til fælleskloakken. Tømningen af bassinet skal koordineres med tømningen af de øvrige bassinvolumener i afløbssystemet og kapaciteten på renseanlægget, således at der opnås den størst mulige forbedring af aflastningsforholdene.

Bassinvoluminet udføres som tanke, der opstilles på terræn med forventet ibrugtagning fra 2025 og med midlertidig driftsperiode frem til Svanemøllen Skybrudstunnel er taget i brug, forventeligt i 2030-31.

Det vil samtidigt blive nødvendigt at flytte udledningspunktet for det fremtidige reducerede årlige overløb fra tankene til en ny placering, da det nuværende udledningspunkt via U4-ledningen ligger inden for perimeteren af Lynetteholmen. Det har ikke i forbindelse med arbejdet med spildevandsplanens Projekttillæg 2023 været muligt at nå at få fastlagt den nye placering for dette fremtidige, midlertidige udledningspunkt. Det vil dermed være nødvendigt at få fastlagt placeringen af det midlertidige udledningspunkt i et fremtidigt tillæg til spildevandsplanen, forventeligt Projekttillæg 2024.

I umiddelbar nærhed af de midlertidige tanke skal der etableres et nødoverløb. Dette nødoverløb forventes at blive placeret til Skudeløbet og vil kun blive benyttet ifm. nedbrud, uheld og lignende og skal forhindre en nødsituation, hvor vandet løber over kanten på bassinet og ud på terræn.

I tilknytning til tankene skal der etableres pumpestation og ledninger. Disse vil så vidt muligt blive etableret på en måde, så de kan indgå i det permanente spildevandssystem ifm. byudviklingen på Nordhavn.



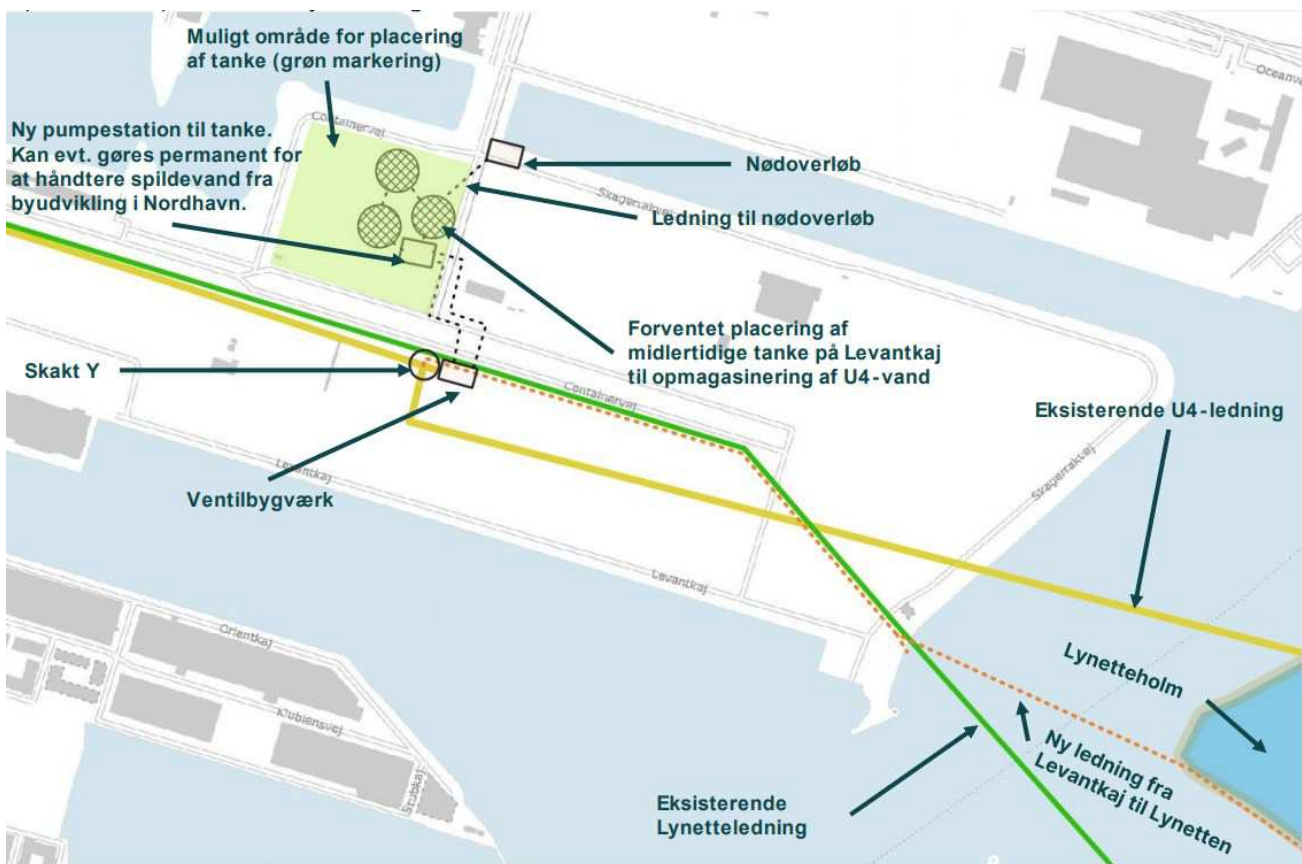
Projektets anlægsperiode forventes at være 2023-2025. Den eksisterende U4-ledning i Øresund øst for Levantkaj forventes lukket i 2025.

## Kort

Nedenstående kort over Levantkaj viser bl.a. følgende elementer som indgår i nærværende projekt:

- Skakt Y: Eksisterende ca. 10 m dyb skakt på Levantkaj, hvorfra vand ledes fra eksisterende U4-ledning.
- Ventilbygværk: Planlagt bygværk, der leder vandet mod det nye bassinvolumen.
- Stiplede sorte ledninger der viser, hvor vandet ledes til det nye bassinvolumen – og retur til transportledning til renseanlæg.
- Ny pumpestation, der er nødvendig for at pumpe vand til bassinvolumen – og retur til transportledning til renseanlæg.
- Muligt område for placering af tanke der udgør bassinvolumen inkl. forventet placering. Endelig placering afklares under hensyntagen til bl.a. miljøforhold, metro, byudvikling, øvrige projekter og jordbundsforhold.
- Nødoverløb i tilfælde af nedbrud på styring.

Nyt midlertidigt udledningspunkt (for statistisk udledning én gang om året) er ikke vist på kortet, da placeringen endnu ikke er kendt. Placeringen forventes fastlagt i spildevandsplanens Projekttillæg 2024.



## Miljøforhold

Etableringen af midlertidige tanke med tilhørende ledninger og pumpestation på Nordhavn vil reducere antallet af overløb med fortyndet spildevand til Øresund fra ca. 40 til ca. 1 gang årligt svarende til en reduktion fra ca. 148.000 m<sup>3</sup> til ca. 9.000 m<sup>3</sup>. Løsningen bidrager dermed positivt til miljøet.

Anlægsarbejdet vil primært foregå på land i Nordhavn i et eksisterende industriområde, der på sigt skal byudvikles. Dermed forventes miljøkonsekvenserne i anlægsperioden at være begrænsede. Dette undersøges nærmere ifm. miljøundersøgelser, når det konkrete projekt bliver vurderet for miljøpåvirkninger, inkl. påvirkningerne i anlægsfasen.

## Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrækning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent	Midlertidig**
					(servitut)	
6	Frihavns kvarteret, København			X	X	

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrækning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrækning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

## B.108 Pumpestation ved Tunnelfabrikken

### Indledning

Med Teknik- og Miljøudvalgets endelige vedtagelse af projekttillæg 2021 til Spildevandplan 2018 blev den planlagte kloakering af Nordhavn Fase II beskrevet. Etablering af en ny pumpestation ved Tunnelfabrikken er en del af implementeringen af denne plan og et vigtigt element i den kommende spildevandsinfrastruktur i Nordhavn.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af et privat spildevandssystem ejet af By & Havn og ligger i kloakopland 401, der er separatkloakeret. Spildevand pumpes via lokale pumpestationer ejet af By & Havn til Renseanlæg Lynetten gennem HOFORs Lynetteledning fra Levantkaj til Refshaleøen. Den allerede igangsatte udvikling af området omkring Tunnelfabrikken betyder, at By & Havns eksisterende spildevandssystem ikke har den fornødne kapacitet til at håndtere de forøgede vandmængder fra de planlagte boliger.

### Plan

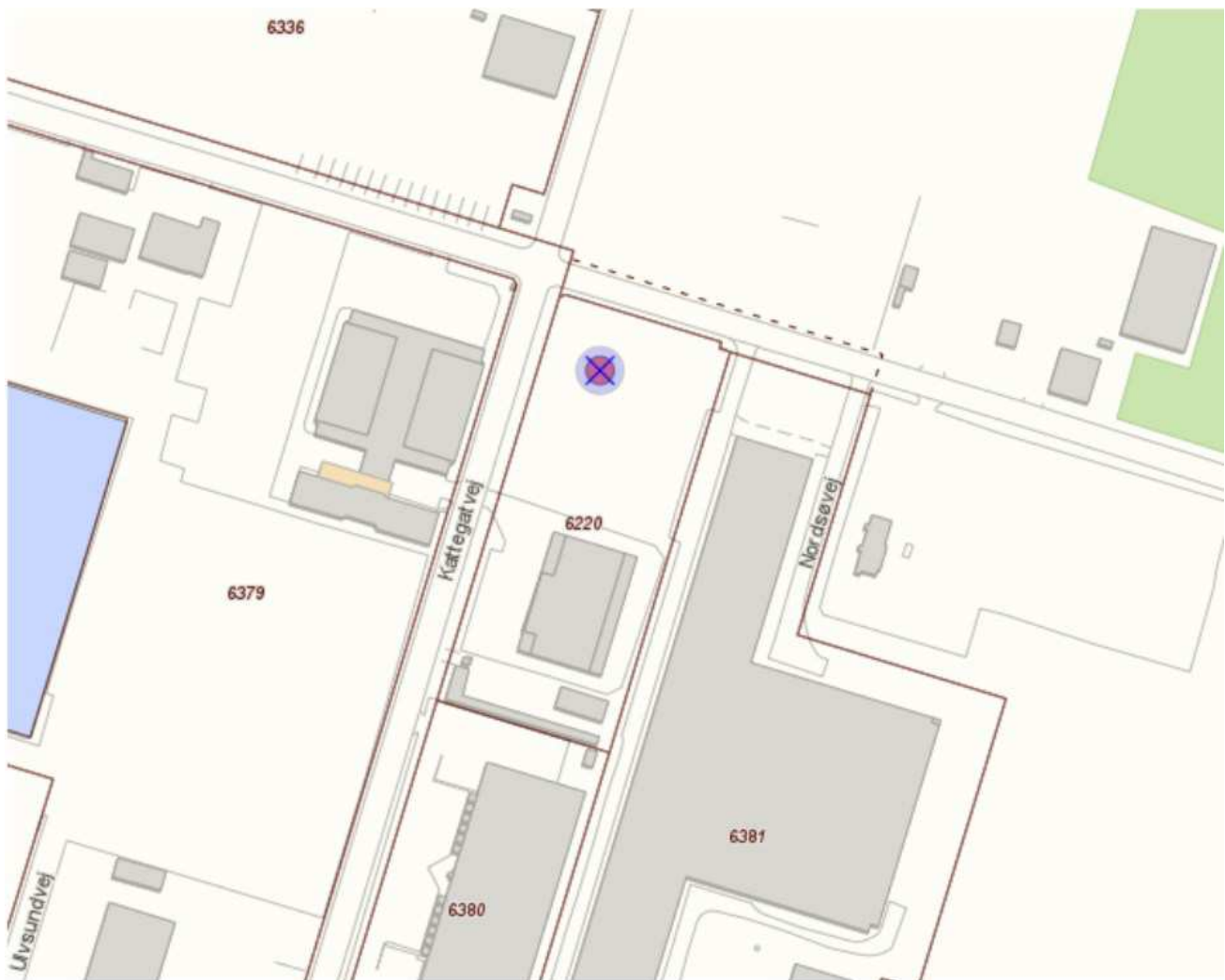
Det er planen at projektområdet skal overgå til at være forsynet af HOFOR. Etablering og overdragelse af den kommende spildevandsinfrastruktur vil ske løbende i takt med den kommende byudvikling.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

HOFOR etablerer en pumpestation til håndtering af spildevand på et areal nordvest for Tunnelfabrikken ved Kattegatvej/Nordsøvej. Spildevand fra pumpestationen ledes via Lynetteledningen til Renseanlæg Lynetten.

B.108





Projektets anlægsperiode forventes at være 2023-2024.

### Miljøforhold

Der forventes en øget spildevandsmængde svarende til tilvæksten i antal boliger, som vil blive rensset på Renseanlæg Lynetten.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
6220	Udenbys Klædebo Kvarter, København		X		X	
5964	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	
6380	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	
6383	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	
6386	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	
5939	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Det er muligt, at der skal ske en permanent arealerhvervelse til pumpestationen, men dette er på nuværende tidspunkt ikke endeligt afklaret. Øvrige matrikler berøres af ledningsanlæg, enten ved omlægning eller nyanlæg.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

## B.109 Amaliegade Nord

### Indledning

Teknik- og Miljøudvalget forventes at bekendtgøre lokalplanforslaget "Amaliegade Nord" ultimo 2023. Lokalplanen vil muliggøre nybyggeri på ca. 21.000 m<sup>2</sup> for at udvide virksomhedens hovedsæde.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakopland 219, der er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Kløvermarksvej.

### Plan

Ny kloak der etableres inden for projektområdet skal lægges som separatkloak, og tagvand og vejvand fra projektområdet skal udledes lokalt til havnen efter tilstrækkelig rensning. Spildevand vil fortsat blive ledt til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Kløvermarksvej.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Bygherre etablerer den interne kloak. Tilslutning til HOFORs kloak sker i dialog med og efter anvisning fra HOFOR.

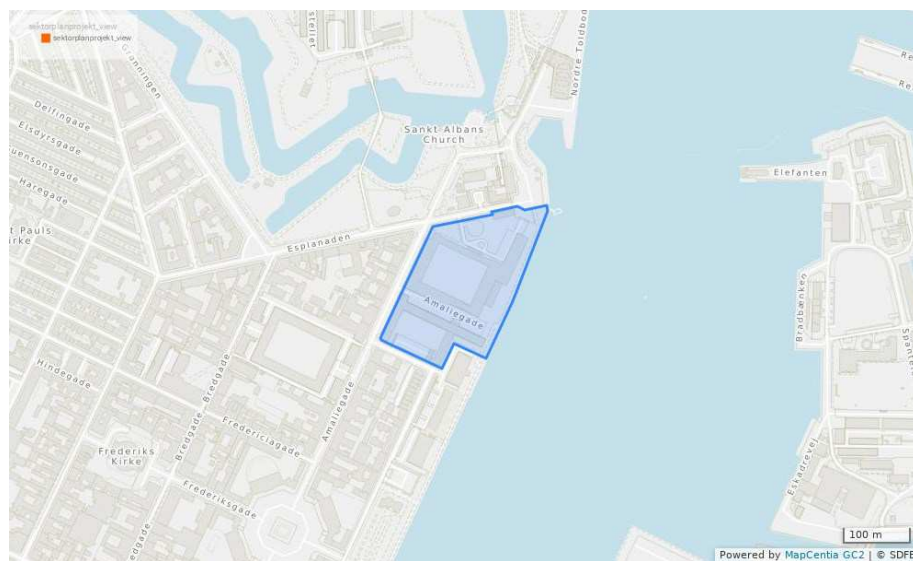
De indledende arkitektoniske planer for projektet involverede på tidspunktet for udarbejdelse af Projekttillæg 2023 omfattende zinkbeklædning af regnpåvirkede overflader. Ved væsentlig anvendelse af materialer i byggeriet, der er problematiske for vandkvaliteten, vil der blive stillet vilkår i relevant tilladelse til grundejer om tilstrækkelig rensning af regnvandet, inden dette udledes til havnen.

### Miljøforhold

Projektet vil bidrage til den samlede udledning med ca. 8600 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### Berørte matrikler

### B.109



Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
361	Sankt Annæ Øster Kvarter, København					
400	Sankt Annæ Øster Kvarter, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

## B.110 Engelsvej Nord

### Indledning

Teknik- og Miljøudvalget har den 19. september 2022 vedtaget lokalplanforslaget Engelsvej Nord. Lokalplanen muliggør opførelsen af boligbebyggelse og publikumsorienteret serviceerhverv på op til 1.430 m<sup>2</sup>.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakpland 274, der er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Kløvermarksvej.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være offentligt forsynet. Ny kloak der etableres inden for området skal udføres som separate kloaksystemer med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken med fortsat afledning til Renseanlæg Lynetten via Kløvermarksvej. Der forventes at blive skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand indenfor spildevandsplanens perspektivperiode for separatkloakering af byen frem til 2050.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

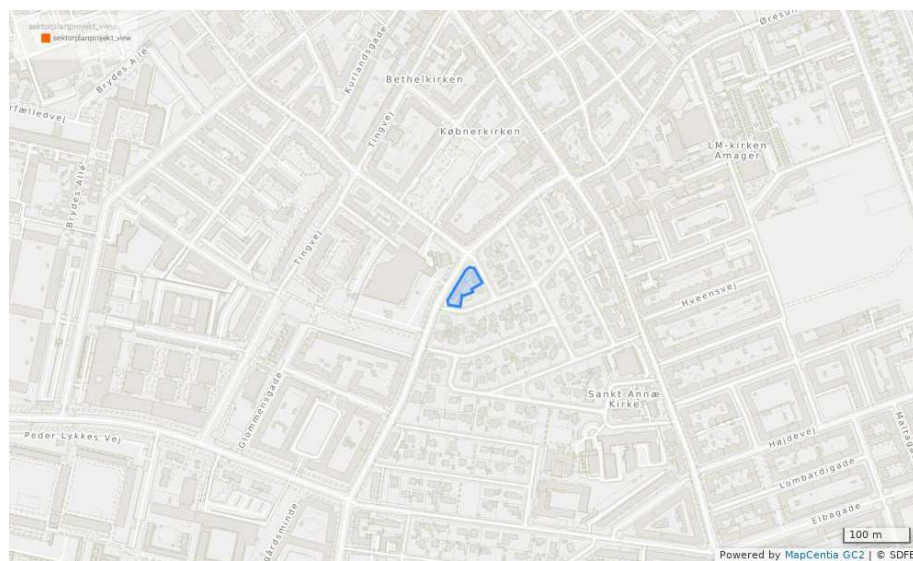
Bygherre etablerer den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, og der er skabt mulighed for videre afledning af separat regnvand, vil belastningen af fælleskloakken mindskes. Projektet vil da bidrage til den samlede udledning med ca. 480 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### Berørte matrikler

## B.110





Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
15fi	Sundbyvester, København					
15s	Sundbyvester, København					
24a	Sundbyvester, København					
24f	Sundbyvester, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

## B.111 Lundtoftegade Syd

### Indledning

Teknik- og Miljøudvalget forventes i løbet af 2. kvartal 2023 at bekendtgøre lokalplanen Lundtoftegade Syd, som vil muliggøre opførelsen af bebyggelse med bolig og erhverv, forventeligt ca. 10.000 m<sup>2</sup> etagemeter bolig og 2.000 m<sup>2</sup> etagemeter erhverv.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakopland 444, der er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR når det gælder husspildevand, og ny kloak der etableres inden for området skal udføres som separate kloaksystemer med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Regnvand kan enten håndteres på egen grund via nedsvivning eller afledes som separat regnvand til HOFOR. Bygherre har oplyst at de planlægger nedsvivning af regnvand fra eksisterende bebyggelse.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Bygherre etablerer LAR-anlæg, samt den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og i fald det er nødvendigt regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, vil belastningen af fælleskloakken mindskes.

### Berørte matrikler

B.111



Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
4823	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
6194	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
6195	Udenbys Klædebo Kvarter, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

## B.112 Ny Hotel- og Restaurantskole

### Indledning

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 28. februar 2022 startredegørelsen til lokalplan Ny Hotel- og Restaurantskole. Den nye skole ligger på samme grund som den eksisterende skole, og området bliver desuden fortættet med forskellige boligformer. Lokalplanen muliggør 38.500 m<sup>2</sup> etageareal, hvor 12.500 m<sup>2</sup> er eksisterende bebyggelse.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakpland 325, der er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Damhusåen.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og ny kloak skal som udgangspunkt separatkloakeres internt med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken med fortsat afledning til Renseanlæg Damhusåen. Der forventes at blive skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand indenfor spildevandsplanens perspektivperiode for separatkloakering af byen frem til 2050.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Bygherre etablerer den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, og der er skabt mulighed for videre afledning af separat regnvand, vil belastningen af fælleskloakken mindskes. Projektet vil da bidrage til den samlede udledning med ca. 6480 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### Berørte matrikler

B.112



Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealhvervelse		Rådighedsindskrækning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
442	Valby, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrækning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrækning.

## B.113 Provstevejskvarteret

### Indledning

Københavns Kommunes Borgerrepræsentation har den 22. september 2022 vedtaget lokalplanen Provstevejskvarteret. Mod Frederiksborgvej 59, på en tidligere erhvervsgrund, ønsker grundejer at nedrive eksisterende ejendomme og bygge boliger, serviceerhverv og detailhandel. Her kan i alt opføres 7.750 m<sup>2</sup>, hvoraf 1.200 m<sup>2</sup> er detailhandel. I den øvrige del af lokalplanområdet muliggøres fortætning med boliger eller serviceerhverv i kvarteret med op til 1.000 m<sup>2</sup> pr. matrikel.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakpland 438 og 439, der er fælleskloakerede. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR. Ved opførelse af nye bygninger skal disse separatkloakeres med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken med fortsat afledning til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget. Der forventes at blive skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand indenfor spildevandsplanens perspektivperiode for separatkloakering af byen frem til 2050.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

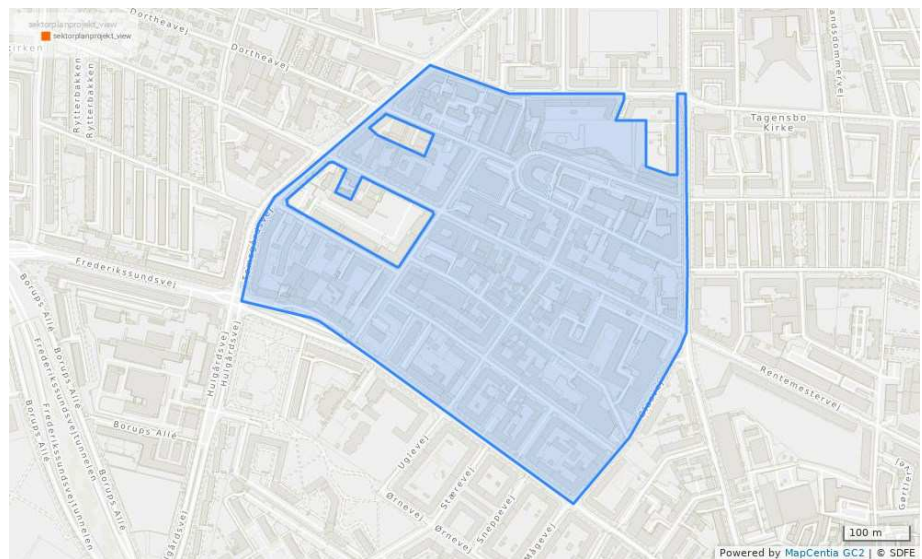
Bygherre etablerer den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, og der er skabt mulighed for videre afledning af separat regnvand, vil belastningen af fælleskloakken mindskes. Projektet vil da bidrage til den samlede udledning med ca. 3100 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### Berørte matrikler

B.113



Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
5ah	Utterslev, København					
5ak	Utterslev, København					
5ao	Utterslev, København					
5ar	Utterslev, København					
5as	Utterslev, København					
5e	Utterslev, København					
5g	Utterslev, København					
5h	Utterslev, København					
5i	Utterslev, København					
5k	Utterslev, København					
5v	Utterslev, København					
5æ	Utterslev, København					
5aa	Utterslev, København					
6ac	Utterslev, København					
6ba	Utterslev, København					
6bd	Utterslev, København					
6bl	Utterslev, København					

6c	Utterslev, København					
6cl	Utterslev, København					
6d	Utterslev, København					
6f	Utterslev, København					
6fk	Utterslev, København					
6fl	Utterslev, København					
6fz	Utterslev, København					
6fæ	Utterslev, København					
6gy	Utterslev, København					
6gæ	Utterslev, København					
6ha	Utterslev, København					
6ho	Utterslev, København					
6hs	Utterslev, København					
6hv	Utterslev, København					
6hx	Utterslev, København					
6hy	Utterslev, København					
6hz	Utterslev, København					
6ic	Utterslev, København					
6id	Utterslev, København					
6ie	Utterslev, København					



6if	Utterslev, København					
6ig	Utterslev, København					
6ik	Utterslev, København					
6iu	Utterslev, København					
6iz	Utterslev, København					
6kf	Utterslev, København					
6kg	Utterslev, København					
6kh	Utterslev, København					
6ki	Utterslev, København					
6ko	Utterslev, København					
6kq	Utterslev, København					
6kx	Utterslev, København					
6la	Utterslev, København					
6m	Utterslev, København					
6n	Utterslev, København					
6p	Utterslev, København					
6q	Utterslev, København					
6r	Utterslev, København					
6t	Utterslev, København					
7g	Utterslev, København					

7o	Utterslev, København					
7p	Utterslev, København					
126	Utterslev, København					
127	Utterslev, København					
132	Utterslev, København					
133	Utterslev, København					
166	Utterslev, København					
179	Utterslev, København					
196a	Utterslev, København					
196b	Utterslev, København					
233	Utterslev, København					
265	Utterslev, København					
267	Utterslev, København					
281	Utterslev, København					
282	Utterslev, København					
306	Utterslev, København					
343	Utterslev, København					
344	Utterslev, København					
347	Utterslev, København					
355	Utterslev, København					

373	Utterslev, København					
378	Utterslev, København					
477	Utterslev, København					
478	Utterslev, København					
487	Utterslev, København					
489	Utterslev, København					
495	Utterslev, København					
496	Utterslev, København					
497	Utterslev, København					
499	Utterslev, København					
504	Utterslev, København					
517	Utterslev, København					
523	Utterslev, København					
530	Utterslev, København					
554	Utterslev, København					
621	Utterslev, København					
639	Utterslev, København					
793	Utterslev, København					
857	Utterslev, København					
966	Utterslev, København					

1011	Utterslev, København					
1022	Utterslev, København					
1028	Utterslev, København					
1042	Utterslev, København					
1043	Utterslev, København					
1044	Utterslev, København					
1074	Utterslev, København					
1075	Utterslev, København					
1082	Utterslev, København					
1131	Utterslev, København					
1134	Utterslev, København					
1163	Utterslev, København					
1184	Utterslev, København					
1185	Utterslev, København					
1407	Utterslev, København					
1428	Utterslev, København					
1429	Utterslev, København					
1431	Utterslev, København					
1439	Utterslev, København					
1514	Utterslev, København					

1517	Utterslev, København					
1518	Utterslev, København					
1537	Utterslev, København					
1550	Utterslev, København					
1572	Utterslev, København					
1581	Utterslev, København					
1588	Utterslev, København					
1589	Utterslev, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

## B.114 Toftegårds Plads II

### Indledning

Teknik- og Miljøudvalget forventes i løbet af 2023 at bekendtgøre en lokalplan, der bl.a. vil muliggøre opførelsen af et nyt bibliotek og ungdomsboliger på ca. 4000 m<sup>2</sup> i alt.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakpland 321, 322 og 325, der er fælleskloakerede. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Damhusåen.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og ny kloak der etableres inden for området skal udføres som separate kloaksystemer med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken med fortsat afledning til Renseanlæg Damhusåen. Der forventes at blive skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand inden for spildevandsplanens perspektivperiode for separatkloakering af byen frem til 2050.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Bygherre etablerer den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, og der er skabt mulighed for videre afledning af separat regnvand, vil belastningen af fælleskloakken mindskes. Projektet vil da bidrage til den samlede udledning med ca. 614 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### B.114



**Berørte matrikler**

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
10al	Valby, København					
11x	Valby, København					
1744	Valby, København					
2093	Valby, København					
2128	Valby, København					
2129	Valby, København					
2358	Valby, København					
2365	Valby, København					
7000ag	Valby, København					
7000al	Valby, København					
7000s	Valby, København					
7000v	Valby, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

*\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrækning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrækning.*



## B.115 Vigerslev Stationstov

### Indledning

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen har i oktober 2022 besluttet at offentliggøre startredegerelsen Vigerslev Stationstov. Lokalplanen tillader opførelsen af et stationstov med cirka 22.000 m<sup>2</sup> nybyggeri med butikker og boliger.

### Status

Projektområdet er i dag forsynet af HOFOR og ligger i kloakopland 321 og 323, der er fælleskloakerede. Spildevand og regnvand ledes til Renseanlæg Damhusåen.

### Plan

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR. Ny kloak der etableres inden for området skal udføres som separate kloaksystemer med særskilt afledning af spildevand og regnvand frem til skel. Indtil der er skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand, vil projektområdets separate systemer for både regnvand og spildevand skulle sluttes til fælleskloakken med fortsat afledning til Renseanlæg Damhusåen. Der forventes at blive skabt mulighed for videre separat afledning af regnvand indenfor spildevandsplanens perspektivperiode for separatkloakering af byen frem til 2050.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

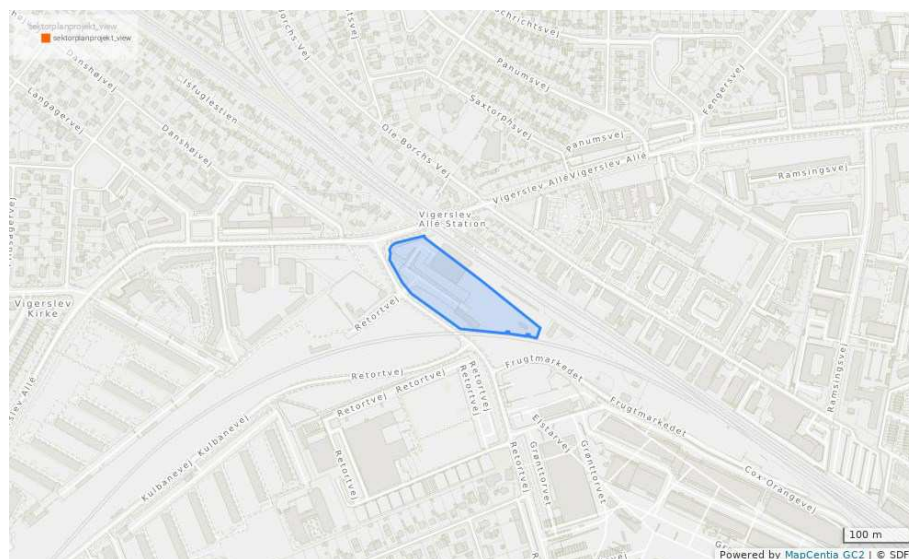
Bygherre etablerer den interne kloak, som tilsluttes spildevands- og regnvandsstik efter HOFORs anvisninger.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, og der er skabt mulighed for videre afledning af separat regnvand, vil belastningen af fælleskloakken mindskes. Projektet vil da til den samlede udledning med ca. 6000 m<sup>3</sup> regnvand pr. år.

### Berørte matrikler

B.115



Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
2081a	Valby, København					
2355d	Valby, København					
2377	Valby, København					
7000bb	Valby, København					
116c	Vigerslev, København					
3237	Vigerslev, København					
3257b	Vigerslev, København					
7000ac	Vigerslev, København					
7000ad	Vigerslev, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

## K2.40 Klimatilpasning af Lundehusskolen

### Indledning

Lundehusskolen skal afkobles fra fælleskloakken for at fremtidssikre kloakken på skolen.

Afkoblingen sker i sammenspil med skybrudsprojektet i Lundehusparken (BIR 10.3). Det afkoblede vand afleveres i skel ved Lundehusparken, hvor skybrudsprojektet modtager vandet og leder det til et bassin i parken, hvor der er afsat plads til vandet fra Lundehus Skole. Derved bidrager afkoblingen af Lundehusskolen også til at reducere risikoen for oversvømmelse af kolonihaverne langs Strødamvej og viadukten på Lersø Parkallé.

### Status

Projektområdet ligger i delkloakopland 435, som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

Projektet ligger i vandopland Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård i skybrudsgrenen Lersøparken.

### Plan

Projektet skal medvirke til både at klimasikre kloakken på skolen op til en 10 års hændelse, og sammen med skybrudsprojekterne i området, bidrage til den generelle skybrudssikring af lokalområdet mod skybrud op til en 100 års hændelse, som er klimafremskrevet til år 2110.

Projektområdet skal delvist separatkloakeres efter det 2-strengede princip for spildevand og regnvand. Regnvand fra skolen ledes til et forsinkelsesbassin i Lundegårdsparken (BIR 10.3) hvorfra en del af regnvandet nedsives, mens det overskydende vand ledes til Svanemøllen skybrudstunnel og videre til Øresund. Regnvandet kobles midlertidigt på fælleskloakken indtil Svanemøllen skybrudstunnel er etableret, hvilket forventes at ske i 2031.

Projektområdet vil derfor fortsat have status som fælleskloakeret, da spildevand fortsat vil blive ledt til fælleskloak. Projektområdet vil fortsat være forsynet af HOFOR.

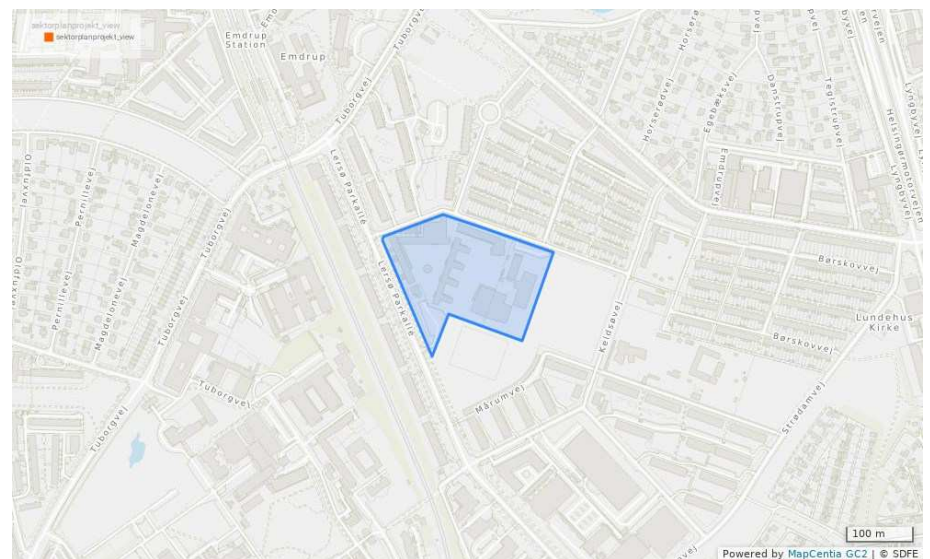
### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres som et klimatilpasningsprojekt med afkobling, hvor der anlægges regnvandsledninger og forskellige typer af render.

K2.40



Matrikel 1129 Emdrup. Røde arealer planlægges afkoblet. Blåt areal er allerede afkoblet.



Ved gennemførelse af projektet afkobles et areal på ca. 17.700 m<sup>2</sup>.

Afkoblingen af tagvand og vand fra let trafikerede arealer foretages ved at omlægge eksisterende tilslutninger til fællessystemet til regnvandsledninger og render. Regnvandet afleveres i skel til skybrudsprojektet i Lundehusparken som leder vandet videre til de grønne forsinkelsesbassiner i parken (BIR 10.3).

Lundehusskolen ejes af Københavns Kommune.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2025.

### Miljøforhold

Enkelte af de afkoblede tage er beklædt med zink. Tagvandet fra disse tage blandes med det øvrige afkoblede vand og ledes til et forsinkelsesbassin i Lundehusparken. Forsinkelsesbassinet er forsynet med et lag filtermuld samt en membran med et overliggende drænlag, som sikrer at regnvandet renses og ikke spredes til intaktjord og grundvand.

Når projekterne er gennemført, og Svanemøllen Skybrudstunnel er etableret og ibrugtaget, overgår ca. 17.700 areal m<sup>2</sup> areal fra status at være fælleskloakeret til at være separatkloakeret. Separatkloakeringen vil medføre at belastningen på fælleskloakken reduceres.

Når projektet er gennemført, er 17.700 m<sup>2</sup> areal udtrådt af det eksisterende fælleskloaksystem. En del af det afkoblede regnvand nedsiver lokalt, mens overskydende regnvand midlertidigt drosles til fællessystemet. Droslingen vil finde sted til 2031, hvor Svanemøllen skybrudstunnel forventes ibrugtaget. Afkoblingen af regnvand fra den eksisterende fælleskloak, vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
1129	Emdrup					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

## K2.41 BIR 22.1D Skoleholdervej

### Indledning

Borgerrepræsentationen godkendte d. 1. februar 2018 Projektpakke 2019, hvoraf ét de ni projekter var BIR 22.1D Skoleholdervej (Grønneveje i øvrigt, Bispebjerg vandopland BIR 22.1D). BIR 22.1D Skoleholdervej er hydraulisk forbundet med BIR5.4 Tomsgårdsvej, da Skoleholdervej afvander ned til Degnestavnens Legeplads.

Projektet er et skybruds- og klimatilpasningsprojekt, som har til formål at lede og forsinke hverdags- og skybrudsregn, inden det ledes til Svanemøllen Skybrudstunnel.

### Status

Projektområdet ligger i kloakopland/ene 438, som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

Projektet ligger i vandopland Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård i skybrudsgrenen Lersøparken.

### Plan

Projektet skal medvirke til at sikre lokalområdet mod skybrud op til en 100-årshændelse, som er klimafremskrevet til år 2100 (klimafaktor 1,4), ved etablering af en række skybrudselementer.

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og der ændres på kloakeringsform fra fælles til delvist separeret.

Projektområdet skal fortsat forsynes af HOFOR. Projektområdet skal delvist separatkloakeres efter det 2-strengede princip for spildevand og regnvand. Tagvand langs Skoleholdervej og vejvand ledes til nedsivning via regnbede og faskiner på Skoleholdervej og videre via ledninger i Ringertoften og Degnestavnen til Degnestavnens Legeplads, hvor der etableres et forsinkelsesbassin (BIR5.4). Regnvand fra dele af Degnestavnen og næsten hele Ringertoften ledes til forsinkelsesbassinet på Degnestavnens legeplads.

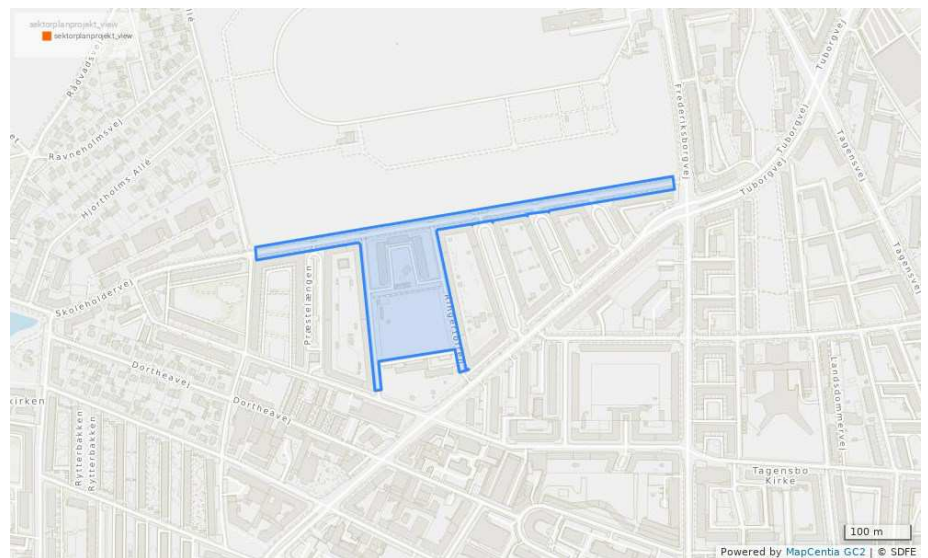
### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres både som et skybruds- og klimatilpasningsprojekt, men hele projektet er udelukkende et medfinansieringsprojekt. Dog har områdefornyelsen givet et bidrag på 950.000 kr. til opgradering af legeelementer på Degnestavnens legeplads.

K2.41



Det røde område er BIR 22.1D (og det blå område er BIR 5.4).



Skybrudsprojektet etableres som en skybrudsvej og forsinkelsesplads, hvor der anlægges grønne vejbede og faste render og udføres terrænregulering. De faste render skal lede skybrudsvandet til Degnestavnens legeplads, hvor der etableres et forsinkelsesbassin (BIR5.4).

Projektet har en samlet forsinkelseskapacitet på 1500 m<sup>3</sup>. Projektet etableres med en forsinkelseskapacitet, der kan sikre projektets opland op til en 100-års hændelse.

I klimatilpasningsprojektet etableres som en kombineret forsinkelses- og skybrudsvej. Hverdagsregn fra Skoleholdervej ledes til nedsvivning via regnbede og faskiner på Skoleholdervej og videre via ledninger i Ringertoften og Degnestavnen til Degnestavnens Legeplads i forsinkelsesbassin.

Klimatilpasningsprojektet har en samlet forsinkelseskapacitet på 418 m<sup>3</sup>, der kan sikre projektets opland op til en 10-års hændelse.

Ved gennemførelse af projektet afkobles et areal på 18.680 m<sup>2</sup>.

Afkoblingen af vejvandet og tagvandet til skybrudsprojektet foretages ved at omlægge eksisterende tilslutninger til fællessystemet, til kinnekullerender og riste videre til grønt forsinkelsesbassin.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2024.

### Miljøforhold

Når projektet er gennemført, er 14.719 m<sup>2</sup> areal udtrådt af det eksisterende fælleskloaksystem og udleder til de grønne vejbede med en lokal nedsvivning. Bedene anlægges med filtermuld. Afkobling af regnvand fra den eksisterende fælleskloak vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
1190	Utterslev	x				
1077	Utterslev	x				
1057	Utterslev	x				
987	Utterslev	x				
991	Utterslev	x				
1192	Utterslev	x				
1261	Utterslev					
1212	Utterslev					
1129	Utterslev					

*\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.*

*\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.*

Påbud meddeles med henvisning til beslutning i Borgerrepræsentationen i januar 2017. Der udstedes dog kun påbud til de private matrikelejere, hvis disse ikke har foretaget afkoblingen indenfor en 4-årige periode fra vedtagelsen af spildevandsplanstillægget.

## K2.42 BIR5.4 Tomgårdsvej (Degnestavnens Legeplads samt Degnestavnen og Ringertoften)

### Indledning

Borgerrepræsentationen godkendte d. 1. februar 2018 Projektpakke 2019, hvoraf ét de ni projekter var BIR5.4 Tomsgårdsvej. Projektområdet er efterfølgende ifm. masterplan Lersøparken blevet ændret, så det nu i stedet inkluderer Degnestavnen, Ringertoften og Degnestavnens Legeplads. Derudover er projektet hydraulisk forbundet med BIR22.1D Skoleholdervej (Grønne veje i øvrigt, Bispebjerg vandopland), idet Skoleholdervej afvander ned til Degnestavnens Legeplads i en skybrudssituation.

Projektet er et kombineret skybruds- og klimatilpasningsprojekt, som har til formål at lede og forsinke hverdags- og skybrudsregn inden det ledes til Svanemøllen Skybrudstunnel.

### Status

Projektområdet ligger i kloakopland 438, som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

Projektet ligger i vandopland Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård i skybrudsgrenen Lersøparken.

### Plan

Projektet skal medvirke til at sikre lokalområdet mod skybrud op til en 100-årshændelse, klimafremskrevet til år 2100 (klimafaktor 1,4), ved etablering af en række skybrudselementer.

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og der ændres på kloakeringsform fra fælles til delvist separeret.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Regnvand (tag- og vejvand) fra næsten hele Ringertoften og dele af Degnestavnen ledes til Degnestavnens Legeplads, der udformes som et forsinkelsesbassin. Der vil desuden komme et bidrag fra Skoleholdervej (BIR22.1D).

Til håndtering af hverdags- og skybrudsregnvand etableres skybrudsveje og forsinkelsesplads, hvor der anlægges faste render og udføres terrænregulering, således at skybrudsvandet ledes til Degnestavnens legeplads.

Ved gennemførelse af projektet afkobles et areal på 3.798 m<sup>2</sup>.

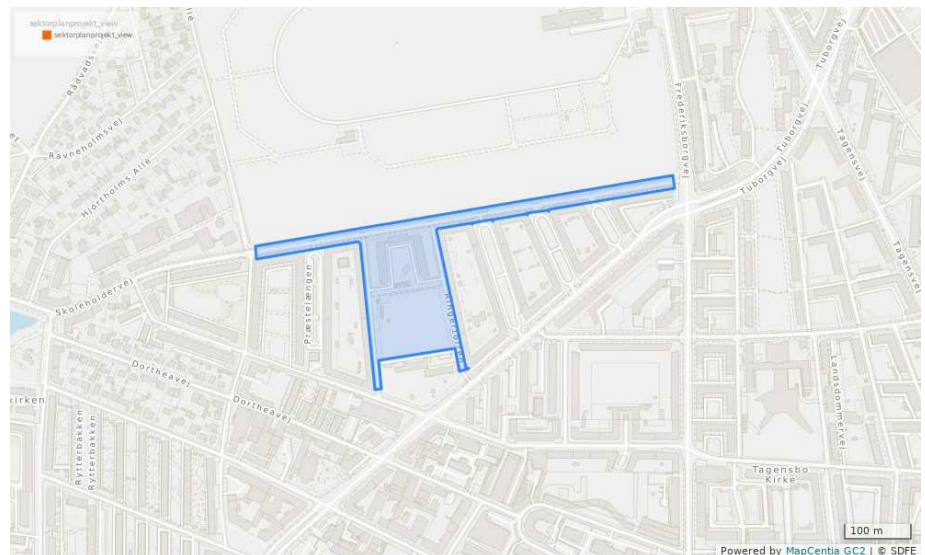
### Private tiltag

Private grundejere vil selv skulle drive og finansiere afkobling af facadevendte tagflader, som skal omkobles fra direkte afledning til den eksisterende fælleskloak til de nye overfladeanlæg som er en del af medfinansieringsprojektet. Tiltag af de private vil bl.a. bestå i at afbøje tagnedløb, sløjfe tagnedløbstilslutning til eksisterende skelbrønde og etablering af

K2.42



Det blå område er BIR 5.4 (og det røde område er BIR 22.1D).





kinnekullerender til afledning af regnvand på tværs af fortovsarealer til vejarealer. Den private afkobling vil i høj grad medvirke til overholdelse af det kommunale serviceniveau for håndtering af hverdagsregn, og er vurderet forsvarlig ift. kommunens principper for udpegning af afkobling.

Afkobling af facadevendte tagflader kan ikke foretages af kommunen, grundet at ejerskab af tagnedløb og skelbrønde tilhører de private grundejere selv.

Projektet har en samlet forsinkelseskapacitet på 1500 m<sup>3</sup> og der afkobles et areal på 3.798 m<sup>2</sup>.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2025.

### Miljøforhold

Når projekterne er gennemført, overgår 3.798 m<sup>2</sup> areal fra status at være fælleskloakeret til at være delvist separatkloakeret. Separatkloakeringen vil medføre, at belastningen på fælleskloakken reduceres, hvilket betyder mindre kloakvand på terræn og færre overløb til recipienter. Forsinkelsesbassinet vil blive anlagt med en membran, således at bassinet kan tømmes, når der igen er kapacitet i kloakken.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
1077	Utterslev	x				
1057	Utterslev	x				
1059	Utterslev	x				

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Påbud meddeles med henvisning til beslutning i Borgerrepræsentationen i januar 2017. Der udstedes dog kun påbud til de private matrikelejere, hvis disse ikke har foretaget afkoblingen indenfor en 4-årige periode fra vedtagelsen af spildevandsplanstillægget.

## K2.43 BIR6.1 og BIR6.2 Bispeparken

### Indledning

Borgerrepræsentationen vedtog i juni 2017 projektpakke 2018 BIR6.1 og 6.2 Bispeparken som et kombineret skybruds- og klimatilpasningsprojekt udformet som en forsinkelsesplads, der, via faste render skal tilbageholde hverdags- og skybrudsregnvand fra de omkringliggende områder i naturlige lavninger i den nordlige og sydlige del af Bispeparken.

Projekt Bispeparken, omtalt i Københavns Kommune som Grønningen NV – Bispeparken, er et klimatilpasnings- og byrumsprojekt, der udgør en central del af Københavns Kommune skybrudsplan. Projektet udspringer af Masterplan Lersøparken, hvor hovedgrebet er at planlægge forsinkelse og tilbageholdelse af hverdags- og skybrudsregn i området. Formålet med forsinkelsen er at reducere oversvømmelser i de lavere liggende dele af oplandet, og reducere behovet for rørledning. Det regnvand, der ikke kan forsinkes i de højt beliggende grønne områder, ledes til Lersøparken eller til viadukten på Lersø Allé. Grønningen - Bispeparken er ét ud af fem projekter i området, jf. Masterplan Lersøparken.

### Status

Projektområdet ligger i kloakoplandene 437 og 438 som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget.

Projektet ligger i vandopland Bispebjerg, Ryparken og Dyssegård i skybrudsgrenen Lersøparken.

### Plan

Projektet skal medvirke til at sikre lokalområdet mod skybrud op til en 100 årshændelse, klimafremskrevet til år 2100 (klimafaktor 1,4), ved etablering af en række skybrudselementer.

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og der ændres ikke på oplandets status som fælleskloakeret.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres som et kombineret skybruds- og klimatilpasningsprojekt, og etableres som en samlet forsinkelsesplads, hvor der anlægges grønne forsinkelsesbassiner og faste render til at opsamle og lede vandet til forsinkelsespladsen. Når regnhændelsen er ophørt ledes vandet droslet til en regnvandsledning i Hovmestervej og en regnvandsledning under Tuborgvej.

K2.43



Projektet har en samlet forsinkelses kapacitet på 3.000 m<sup>3</sup>, der kan sikre projektets opland op til en 100 års hændelse.

Projektet udføres så det muliggøres at der fremadrettet kan afkobles op mod 4480 m<sup>2</sup> tagflader og 2434 m<sup>2</sup> belægning (brandveje ved AKB og AAB).

Afkoblingen af hverdagsregn fra tagene til forsinkelsespladsen foretages ved at omlægge eksisterende tilslutninger til fællessystemet til faste render og videre til de grønne forsinkelsesbassiner.

Projektet udføres som et medfinansieringsprojekt.

#### *Private tiltag*

De berørte boligforeningerne skal selv skulle drive og finansiere afkobling af facadevendte tagflader, som skal omkobles fra direkte afledning til den eksisterende fælleskloak til de nye overfladeanlæg som er en del af medfinansieringsprojektet. Tiltag af de private kan bl.a. bestå i at afbøje tagnedløb, sløjfe tagnedløbstilslutning til eksisterende skelbrønde og etablering af kinnekullerender til afledning af regnvand på tværs af fortovsarealer til vejarealer. Den private afkobling vil i høj grad medvirke til overholdelse af det kommunale serviceniveau for håndtering af hverdagsregn, og er vurderet forsvarlig ift. kommunens principper for udpegning af afkobling.

Afkobling af facadevendte tagflader kan ikke foretages af kommunen, grundet at ejerskab af tagnedløb og skelbrønde tilhører de private grundejere selv.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2024.

### **Miljøforhold**

Modtagerbassinerne etableres med en foring af filtermuld, således at den begrænsede mængde regnvand renses inden nedsivning. Langt hovedparten af regnvandet ledes ud af projektområdet til et regnvandssystem, som HOFOR har etableret i Hovmestervej.

Når projektet er gennemført, er 6914 m<sup>2</sup> areal udtrådt af det eksisterende fælleskloaksystem og tilbageholdes inden det sendes i fælleskloakken. Afkobling af regnvand fra den eksisterende fælleskloak vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

### **Berørte matrikler**

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
1254	Utterslev				X Frivillig aftale	
1246a	Utterslev				X Frivillig aftale	
1246b	Utterslev					
1247	Utterslev					
1226	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1239	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1244	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1217	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1218	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1219	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1220	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1221	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
1222	Utterslev	x			X Frivillig aftale	
23c	Utterslev				X Frivillig aftale	

*\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.*

*\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.*

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

Påbud meddeles med henvisning til beslutning i Borgerrepræsentationen i januar 2017. Der udstedes dog kun påbud til de private matrikelejere, hvis disse ikke har foretaget afkoblingen indenfor en 4-årige periode fra vedtagelsen af spildevandsplanstillægget.

Skybrudsprojektet udføres primært på Københavns Kommunes areal, men en del berører også arealer ejet af boligforeningerne. Der laves derfor frivillige aftaler med parterne om tilladelse til af at etablere og drifte dele af skybrudsprojektet på deres areal.

## K2.44 KV66 Trekronergade

### Indledning

Borgerrepræsentationen godkendte d. 20. august 2020 en ekstra projektpakke 2020, hvoraf ét de fem projekter var KV66 Trekronergade. Projektområdet er efterfølgende ifm. masterplan Sjælør Boulevard blevet ændret, så det nu i stedet for Strindbergsvej inkluderer Trekronergade.

Formålet med projektet er at forsinke en del af regnvandet og transportere det overskydende vand kontrolleret på overfladen til Carl Jacobsens Vej og forhindre at skybrudsvand strømmer ind på sidevejene.

Projektet er et skybrudsprojekt, som har til formål at lede og forsinke skybruds- og hverdagsregn inden det ledes til Enghave kanal og derfra videre til Kalveboderne.

### Status

Projektområdet ligger i kloakopland 322, som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandet ledes til Renseanlæg Damhusåen. Ved et internt overløbsbygværk Strømmen ledes overskydende vand til en bassinledning og derfra videre til Gåsebækrenden.

Projektet ligger i vandopland København Vest, i skybrudsgrenen Sjælør Boulevard.

### Plan

Projektet skal medvirke til at sikre det nedstrøms liggende område syd for Carl Jacobsens Vej mod skybrud op til en 100-årshændelse, klimafremskrevet til år 2100 (klimafaktor 1,4). Samtidig skal de tilstødende veje beskyttes mod indstrømmende skybrudsvand.

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og der ændres ikke på kloakeringsformen.

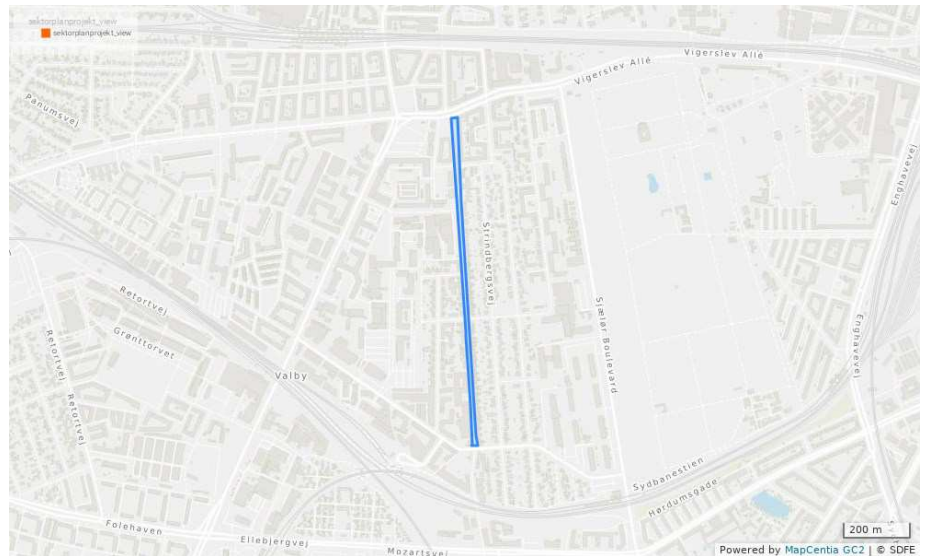
### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres som et skybrudsprojekt, og etableres som en skybruds- og forsinkelsesvej, hvor der anlægges vejbede med underjordisk forsinkelsesvolumen, hvorfra vandet drosles til fællessystemet. Det overskydende vand transporteres kontrolleret på overfladen til slutningen af Trekronergade, hvor skybrudsvandet opsamles og ledes i et rør, der kobles på skybrudsledningen, som HOFOR etablerer i Carl Jacobsens Vej.

Fra Carl Jacobsens Vej transporteres skybrudsvandet i en skybrudsledning til Sjælør Boulevard og videre til "Karens Minde akse" og forsinkelsesbassinet heri. Herfra ledes vandet under Jernbanen i et rør til Enghave kanal og videre til Kalveboderne.

Projektet omfatter vejbane og fortove på Trekronergade.

K2.44



Projektet har en samlet forsinkelseskapacitet på 370 m<sup>3</sup>

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2024.

### **Miljøforhold**

Når projektet er gennemført, er ca. 12.350 m<sup>2</sup> areal forsinket. Vandet ledes til de grønne vejbede med en lokal forsinkelse med efterfølgende drosling til fællessystemet eller skybrudsledningen i Carl Jacobsens Vej. Forsinkelse af regnvand vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

### **Berørte matrikler**

Der indgår kun vejmatiklen fra Trekronergade (matr.nr. 7000V).

## K2.45 KV69 Vestre Kirkegård - skybrudsprojekt

K2.45

### Indledning

Borgerrepræsentationen vedtog d. 22.08.2019 Skybruds og klimatilpasningsprojektet KV69 Vestre kirkegård. Projektet nedsiver og forsinker hverdagsregnen som falder på kirkegården og tilbageholder skybrudsvand. Dette projekt omhandler etablering af skybrudsdelen. Klimatilpasningsdelen er beskrevet i Projekttillæg 2022.

### Status

Projektområdet ligger i kloakoplandene 113 & 116, som er fælleskloakeret. Kirkegårdens interne kloaksystem er ejet af Københavns Kommune. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Damhusåen via 3 udløb fra Kirkegården.

### Plan

Kirkegården afvander fortsat spildevand fra eksisterende udløb til kloakoplandene 113 & 116 som føres til Renseanlæg Damhusåen.

Projektområdet skal fortsat være forsynet af HOFOR, og der ændres ikke på oplandets status som fælleskloakeret.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres som et skybrudsprojekt og etableres som en forsinkelsesplads. Regnvand, der falder på Vestre Kirkegård under et skybrud, opmagasineres, nedsives eller ledes forsinket til kloaksystemet. Til opmagasineringen anvendes et eksisterende vandhul og nye lavninger for foden af bakken, som kirkegården ligger på. Lavningerne fremkommer ved ændringer i terrænet og tilpasses området, så de kan benyttes rekreativt, når det ikke regner. Regnvandet holdes inde på kirkegården ved at etablere terrænhævninger langs den nederste del af kirkegårdens sider og siden mod jernbanen.

Projektet håndterer vandafstrømning fra en 100-års regnhændelse om 75 år fra Vestre Kirkegård. Oplandsareal for projektet udgør ca. 46,5 ha. Området i det nordøstlige hjørne af kirkegården (nord for Urnehave) bliver ikke inkluderet i projektet, da vandet fra området vil blive håndteret i senere klimatilpasningsprojekt.

Projektet har en samlet forsinkelseskapacitet på 11.155 m<sup>3</sup> skybrudsvolumen ved en 100-års hændelse om 75 år.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2024.

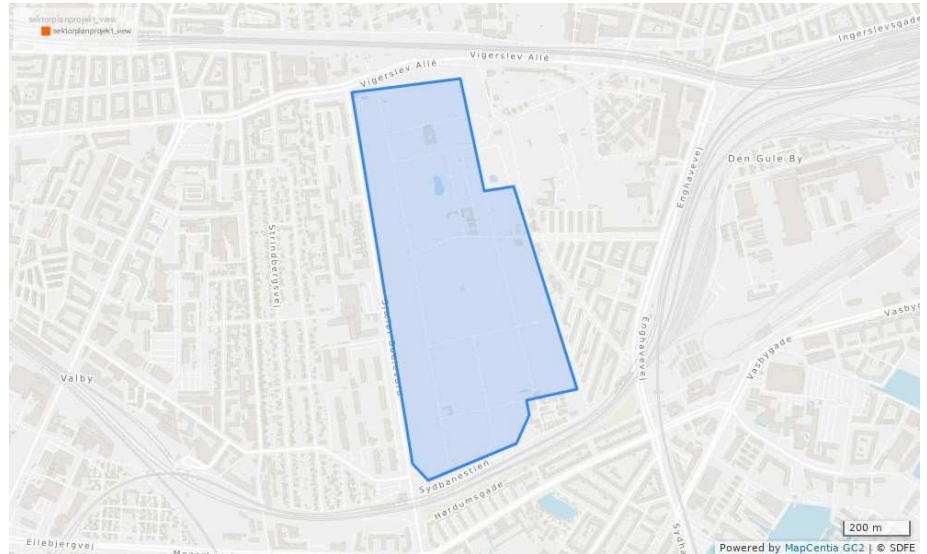
### Miljøforhold

Da kirkegården ikke saltes eller bruger pesticider foretages der ikke rensning ved løsningerne.

Når projekterne er gennemført, overgår 14810 m<sup>2</sup> areal fra status at være fælleskloakeret til at være afkoblet fællessystemet og 42497 m<sup>2</sup> overgår til delvist separatkloakeret, som vil medføre at belastningen på fælleskloakken reduceres.

Afkobling af regnvand fra den eksisterende fælleskloak vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

### Berørte matrikler





Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
1565	Valby				x	
1738	Valby				x	
462	Valby				x	
19æ	Valby				x	
19h	Valby				x	
18f	Valby				x	

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

## K2.46 OS1 Strandboulevarden - del 2

K2.46

### Indledning

Skybrudsprojektet på Strandboulevarden indgår i den samlede skybrudssikring af Indre Østerbro besluttet af Borgerrepræsentationen (BR) i forbindelse med skybrudsprojektpakke 2016 (BR 30. april 2015).

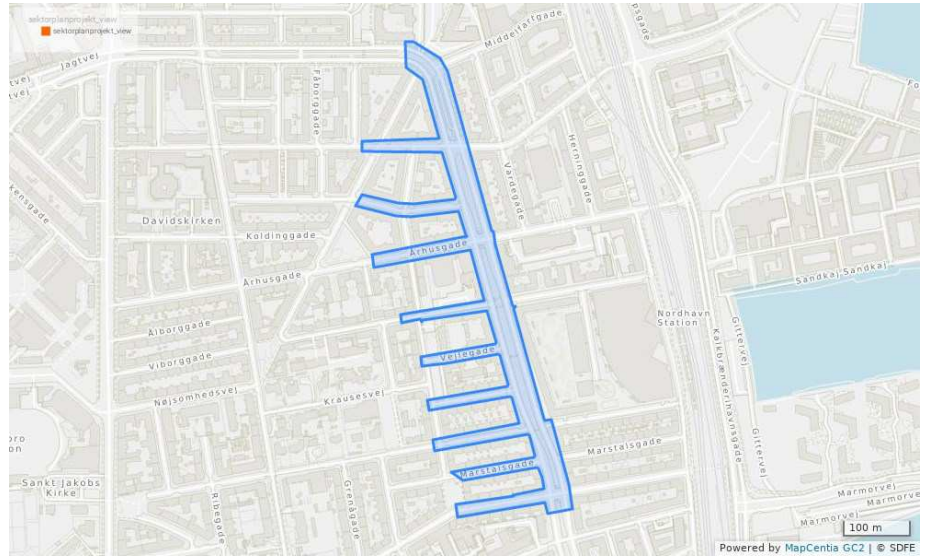
### Status

Projektområdet ligger i kloakopland/ene 226 og 227, som er fælleskloakeret. Spildevand og regnvand fra oplandene ledes til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Kløvermarksvej.

Projektet ligger i vandopland Østerbro i skybrudsgrenen Indre Østerbro.

### Plan

Projektområdet skal fortsat forsynes af HOFOR. Projektområdet skal delvist separatkloakeres efter det 2-strengede princip for spildevand og regnvand. Regnvand fra projektområdet ledes til Strandboulevard skybrudstunnel via en kombination af forsinkelsesbassiner og skakte til skybrudstunnellen (se projekttillæg 2020 til Spildevandsplan 2018). Skybrudstunnellen leder regnvandet til Nordhavn bassin i Københavns havn.



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Projektet udføres som et kombineret skybruds- og klimatilpasningsprojekt, og etableres som en skybruds- og forsinkelsesvej. Skybrudsregnen opsamles i grønne forsinkelsesarealer, hvorfra der etableres forbindelse til den underliggende skybrudstunnel. Regnvandet ledes til forsinkelsesarealerne via flere forskellige forskellige vandhåndterings-elementer. Render opsamlers vand fra sideveje, og vej-, cykel- og fortovsarealer udformes, så vandet ledes til forsinkelsesarealerne. Der anvendes også regnvandsledninger og faste render til at lede vandet samt rørkassetter og grønne forsinkelsesstrukturer til yderligere forsinkelse.

Klimatilpasningsprojektet bruger samme afledningsstrukturer som skybrudsprojektet. Dette er i overensstemmelse med de forbehold, der indgår i finansieringen af klimatilpasningen, hvor omkostningerne til klimatilpasningen skal søges reduceret ved at genanvende de afledningsstrukturer der indgår i skybrudsprojekterne.

Der indarbejdes ikke foranstaltninger til rensning af hverdagsregn i projektet, da der foretages central rensning af al regnvand ved udløbet af Strandboulevarden skybrudstunnel.

#### Private tiltag

Private grundejere vil selv skulle drive og finansiere afkobling af vejvendte tagflader, som skal omkobles fra direkte afledning til den eksisterende fælleskloak til de nye overfladeanlæg som er en del af medfinansieringsprojektet. De private tiltag vil bl.a. bestå i at afbøje tagedløb og sløjfe tagedløbstilslutning til eksisterende skelbrønde. Den private afkobling vil i høj grad medvirke til overholdelse af det kommunale serviceniveau for håndtering af hverdagsregn, og er vurderet forsvarlig ift. kommunens principper for udpegning af afkobling.

Afkobling af vejvendte tagflader kan ikke foretages af kommunen, grundet at ejerskab af tagedløb og skelbrønde tilhører de private grundejere selv.

Projektet har en samlet forsinkelses kapacitet på 2.000 m<sup>3</sup> til forsinkelse af både hverdags- og skybrudsregn.

Projektets anlægsperiode forventes at være ca. 2023-2025.

## Miljøforhold

Når projektet er gennemført, er 33.616 m<sup>2</sup> areal udtrådt af det eksisterende fælleskloaksystem og udledt til Strandboulevarden skybrudstunnel. Afkobling af regnvand fra den eksisterende fælleskloak vil betyde færre situationer, hvor kloakkens kapacitet overskrides, og dermed mindre kloakvand på terræn og færre overløb.

Projektet medfører ikke ændringer i miljøforholdene, da der foretages central rensning af al hverdags- og skybrudsregn ved udløbet af Strandboulevarden skybrudstunnel.

## Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent	Midlertidig**
7000k	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000dc	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000p	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000n	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000dd	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000t	Udenbys Klædebo Kvarter					
7000k	Udenbys Klædebo Kvarter					
251	Udenbys Klædebo Kvarter	X				
1328	Udenbys Klædebo Kvarter	X				

1362	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2014	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2056	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2377	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2609	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2808	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2811	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2823	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2824	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2825	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2966	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3016	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

3017	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3322	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3336	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3422	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3423	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3649	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3424***	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3740	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3741	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3931	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3932	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3943	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

3944	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4163	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4251	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4370	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4371	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4372	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4552	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4555	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
6111	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
132d	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2892	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3218	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

3219	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3223	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3226	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3332	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3333	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3334	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3649	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2825	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3322	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3323	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3324	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3325	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

3336	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3337	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3338	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3339	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4038	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4370	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4371	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4509	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4510	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4627	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4678	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2609	Udenbys Klædebo Kvarter	X			



2666	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2752	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2893	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3194	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3195	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3196	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3217	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3220	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3224	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3225	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3649	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2052	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

2053	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2054	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2055	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2056	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2376	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2377	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2482	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2482	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2483	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2505	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2506	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2507	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

2508	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3017	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3018	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3327	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3328	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
191	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
225	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
3457	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
132m	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2554	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4372	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4507	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

4554	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4555	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4627	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
1362	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
1741	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
1802	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2087	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
2088	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4249	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4250	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4251	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
4678	Udenbys Klædebo Kvarter	X			

4731	Udenbys Klædebo Kvarter	X			
------	-------------------------------	---	--	--	--

*\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.*

*\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.*

*\*\*\* Med samtykke fra ejeren er matrikel 3424 blevet tilføjet 15. februar 2023. Matriklen skulle have været medtaget fra starten. Ejer har modtaget orienteringsbrev samtidig med de øvrige matrikelejere på Strandboulevarden.*

Påbud meddeles med henvisning til beslutning i Borgerrepræsentationen i januar 2017. Der udstedes dog kun påbud til de private matrikelejere, hvis disse ikke har foretaget afkoblingen indenfor en 4-årige periode fra vedtagelsen af spildevandsplanstillægget.

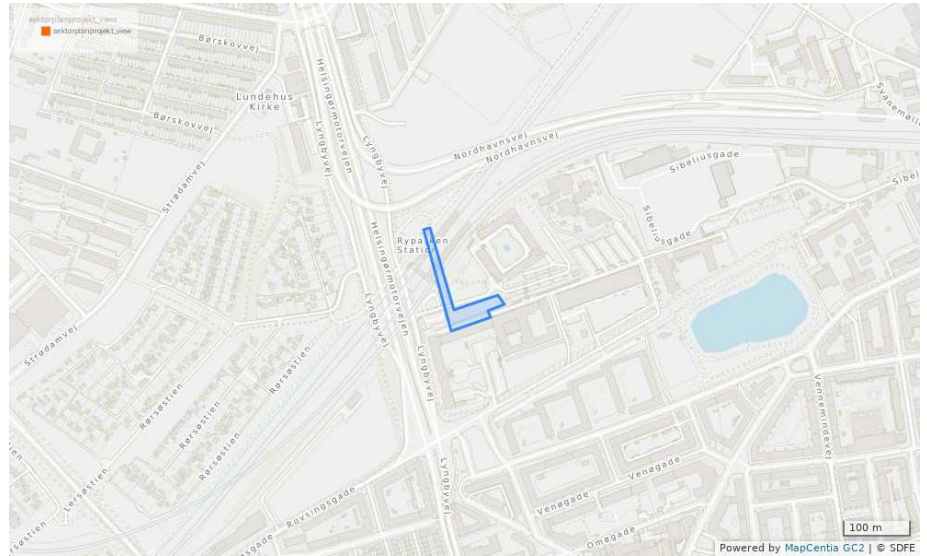
## K1.88 Skybrudssikring sydøst for Ryparken Station BIR 9.1

K1.88

### Indledning

Københavns Kommune og HOFOR har i fællesskab udarbejdet en masterplan for klimatilpasning og skybrudssikring af Ydre Østerbro. I masterplanen er 8 anlægsprojekter defineret og tilsammen 15 anlægsprojekter valideret og opdateret i planscenariet for skybrud i 2120. Tilsammen kan disse projekter sikre, at servicemål for hverdagsregn og skybrud overholdes i masterplanoplandet jf. kommunens spildevandsplan 2018 og skybrudsplan fra 2013.

BIR 9.1 projektet er, i lighed med de øvrige projekter, udarbejdet med et særligt fokus på at skabe projekter, der kan anlægges i synergi med den øvrige byplanlægning på Ydre Østerbro. Det samlede område har primært oversvømmelsesudfordringer to steder. Vandet strømmer fra syd og oversvømmer først Borgervænget nr. 7 og løber herefter til DMI's bygninger. Området bliver også påvirket af de opstuvninger, der forekommer fra kloakstrengen, der løber under stien ved DMI og kobler sig på Sibeliussgade. DMI havde omfattende skader efter indtrængende vand i forbindelse med skybrud i juli 2011, især nær den facade som vender mod Moviagrunden.



### Status

Projektområdet BIR.9.1 Skybrudssikring sydøst for Ryparken Station dækker over området ved Borgervænget og Meteorologisk Institut. Både ved hverdagsregn og skybrud overskrides serviceniveau, da fællesvand stuver til terræn. Området ligger relativt lavt sammenlignet med resten af kloakoplandet, og der sker tilbagestuvning fra kloaksystemet nedstrøms. Området vil i stigende grad oversvømmes i takt med at klimaet ændrer sig mod et vådere og varmere klima.

### Plan

I planscenariet er hovedparten af oversvømmelsen ved DMI reduceret ved skybrud. Samtidig ligger der mindre vand omkring bygninger i Borgervænget, men dog stadig over 10 cm i lavpunkterne omkring bygningerne. Oversvømmelserne skyldes opstuvning,

trods opdimensionering af ledningsstrækket.

HOFOR har udført en inspektion af stedet og vurderer på denne baggrund, at oversvømmelserne vest for bygningen i Borgervænget ikke vil være skadevoldende. Øst for bygningen vurderer HOFOR, at oversvømmelserne kan være skadevoldende, og det kan derfor forsat være nødvendigt at etablere lokale løsninger for at serviceniveau overholdes. Dette forventes at blive vurderet, når masterplanen genbesøges i løbet af et par år.

### Projektbeskrivelse og ejerforhold

I den foreslåede løsning etableres et overløb fra fællesledningen i Borgervænget til en nedlagt fjernvarmeledning, der nord for Ryparken Station vil blive forbundet til Lersøledningen eller på sigt Svanemøllen Skybrudstunnel. Desuden opdimensioneres ledningen i Borgervænget, hvorved opstuvning til terræn reduceres.

Det er på nuværende tidspunkt ikke afklaret, om projektet igangsættes i 2023 eller det udskydes til Svanemøllen Skybrudstunnel er taget i drift efter 2029.



Figuren viser tracé for projektet (rød linje) - startende ved den østlige hvide cirkel med opdimensionering af fælleskloakledningen i Borgervænget og udnyttelse af den eksisterende fjernvarmetunnel som tracé til at føre vandet videre under banen til Lersøledningen ved den vestlige hvide cirkel (ligeledes fælleskloak, som afleder til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget).

Forbindelsen til Lersøledningen udføres som etablering af overløb (med kontraklap i Lersøledningen) fra et bygværk nord for Ryparken Station til Lersøledning.

### Miljøforhold

Både den eksisterende fællesledning i Borgervænget og Lersøledningen leder til Renseanlæg Lynetten via Pumpestation Strandvænget. Et internt overløb fra ledningen i Borgervænget til Lersøledningen vil derfor ikke give anledning til ændrede miljøforhold. Svanemøllen Skybrudstunnel vil tilsvarende tømmes til Renseanlæg Lynetten. Alt i alt forventes der dermed ikke at være væsentlige miljøforhold ved projektet. Projektet vil dog medføre, at der sjældnere forekommer spildevand på terræn.

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
5873b	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5925	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	
6331	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5588	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.



## K1.71x Supplement til Valby Skybrudstunnel projekt K1.71 - yderligere arealreservationer

### Indledning

Borgerrepræsentationen vedtog i november 2015 at gennemføre en lang række projekter til skybrudssikring af København - herunder etablering af Valby Skybrudstunnel. Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018, der blev endeligt vedtaget i april 2021, indeholdt bl.a. projekt K1.71 med arealreservationer og udløbspunkt for Valby Skybrudstunnel. Anlægget er imidlertid blevet påført servitutbælter som berører matrikler, der ikke tidligere har været optaget under spildevandsplan 2018. Endvidere er der optaget yderligere arealer til midlertidige adgangsveje.

Dette projekt, K1.71x, tilføjer disse matrikler til listen over berørte matrikler for Valby Skybrudstunnels arealreservationer. Der ændres ikke ved den øvrige del af projektbeskrivelsen.

### Status

Der er tidligere ved godkendelse af Projekttillæg 2021 samt Projekttillæg 2022 til Spildevandsplan 2018 foretaget arealreservationer under projekt K1.71. Der er dog nu behov for at opdatere disse arealreservationer som følge af det påførte servitutbælte og omlagte adgangsforhold i anlægsfasen.

### Plan

Dette projekt K1.71x supplerer og opdaterer de tidligere arealreservationer foretaget i projekt K1.71 ved dels at tilføje manglende matrikler til nedenstående liste, samt dels at opdatere tidligere tilføjede matrikler i forhold til de midlertidige og permanente restriktioner, servitutpålæg og arealoverdragelse. Nedenstående liste over matrikler er således en samlet opgørelse over matrikler, der bliver berørt af projekt K1.71 indeholdt i Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018. Matriklerne påført teksten "(NY)" i nedenstående liste er nye tilføjelser, der ikke var inkluderet i den oprindelige liste over berørte matrikler fra projekt K1.71.

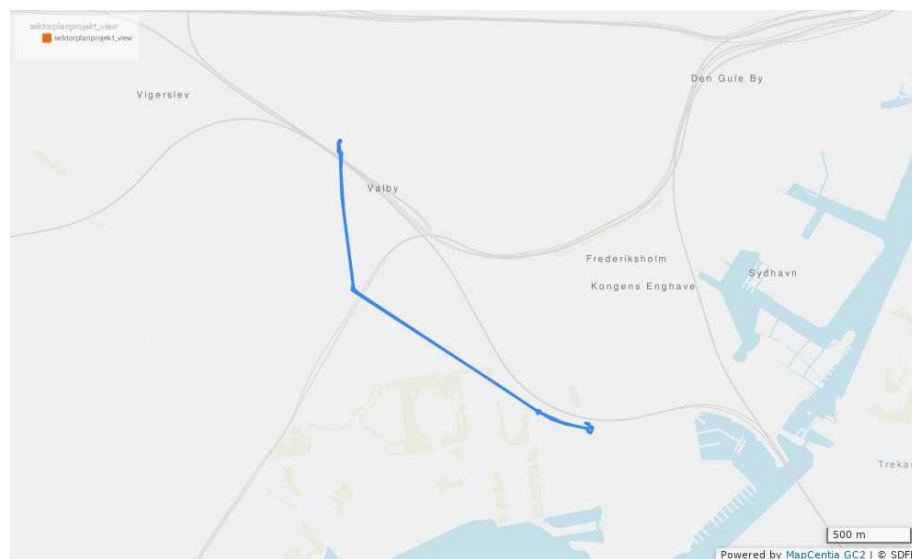
### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Anlægsprojektets påvirkning vil være, at matrikler indenfor servitutbæltet påføres en lastservitut, som stiller særlige krav til fremtidige bebyggelses lastoverførsler til undergrunden. Endvidere pålægges en række tilføjede matrikler midlertidig vejadgang i projektets anlægsfase.

### Miljøforhold

Tilføjelsen af matrikler til listen over berørte matrikler for projekt K1.71 "Arealreservationer og udløbspunkt for KV84 Valby Skybrudstunnel" ændrer ikke ved de miljømæssige forhold for projekt K1.71 opgjort i Projekttillæg 2021.

K1.71x



## Berørte matrikler

Nedenstående matrikler udgør en samlet liste over berørte matrikler for projekt K1.71 "Arealreservationer og udløbspunkt for KV84 Valby Skybrudstunnel". Dette supplerer og erstatter den eksisterende liste af berørte matrikler for projekt K1.71 og K1.71s opgjort hhv. i Projekttillæg 2021 og i Projekttillæg 2022.

Der gøres opmærksom på, at afkrydsningen for "arealerhvervelse" og "rådighedsindskrænkning" for de berørte matrikler i nedenstående tabel er opdateret og ændret i forhold til den tidligere afkrydsning i projekt K1.71 / K1.71s.

Matriklerne påført teksten "(NY)" i nedenstående liste er nye tilføjelser, der ikke var inkluderet i den oprindelige liste over berørte matrikler fra projekt K1.71 / K1.71s.

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
501	Valby, København		X	X	X	
179	Valby, København			X	X	
2055	Valby, København		X	X	X	
460	Valby, København		X	X	X	
2321	Valby, København			X		
2322 (NY)	Valby, København			X		
2323 (NY)	Valby, København			X		
2139 (NY)	Valby, København			X		
2193 (NY)	Valby, København			X		
2194 (NY)	Valby, København			X		
2195 (NY)	Valby, København			X		

2355 <sup>a</sup>	Valby, København				X	
2355 <sup>b</sup>	Valby, København				X	
2355 <sup>e</sup>	Valby, København				X	
2062 <sup>cb</sup>	Valby, København				X	
310	Valby, København				X	
2119 <sup>b</sup>	Valby, København				X	
7000 <sup>ay</sup>	Valby, København			X	X	
7 <sup>a</sup>	Valby, København				X	
8 <sup>b</sup>	Valby, København				X	
7000 <sup>f</sup>	Valby, København				X	
7000 <sup>g</sup>	Valby, København				X	
2042	Valby, København				X	
2043 (NY)	Valby, København				X	
2333 <sup>a</sup>	Valby, København				X	
2333 <sup>e</sup> (NY)	Valby, København				X	
2333 <sup>f</sup>	Valby, København		X	X	X	
2334	Valby, København			X	X	

2123 <sup>a</sup>	Valby, København				X	
2123 <sup>d</sup>	Valby, København				X	
2190	Valby, København				X	
1966	Valby, København			X	X	
2 <sup>c</sup>	Valby, København			X	X	
492	Valby, København		X	X	X	
568	Kongens Enghave, København			X	X	
567	Kongens Enghave, København		X	X	X	
475	Kongens Enghave, København			X	X	
7000 <sup>o</sup>	Kongens Enghave, København		X	X	X	
7000 <sup>c</sup>	Valby, København			X	X	
478	Kongens Enghave, København			X	X	
488	Kongens Enghave, København				X	
454	Kongens Enghave, København		X	X	X	
2015 (NY)	Valby, København				X	

2017 (NY)	Valby, København				X	
2335 (NY)	Valby, København				X	
2062A (NY)	Valby, København				X	
2162A (NY)	Valby, København				X	

*\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.*

*\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.*

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

## K1.70x Supplement til Svanemøllen Skybrudstunnel projekt K1.70 - yderligere arealreservationer

### Indledning

Borgerrepræsentationen vedtog i november 2015 at gennemføre en lang række projekter til skybrudssikring af København - herunder etablering af Svanemøllen Skybrudstunnel. Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018, der blev endeligt vedtaget i april 2021, indeholdt bl.a. projekt K1.70 med arealreservationer og udløbspunkt for Svanemøllen Skybrudstunnel. Anlægget er imidlertid blevet påført servitútbælter som berører matrikler, der ikke tidligere har været optaget under spildevandsplan 2018.

Dette projekt K1.70x tilføjer disse matrikler til listen over berørte matrikler for Svanemøllen Skybrudstunnels arealreservationer. Der ændres ikke ved den øvrige del af projektbeskrivelsen.

### Status

Der er tidligere ved godkendelse af Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018 foretaget arealreservationer under projekt K1.70. Der er dog nu behov for at opdatere disse arealreservationer som følge af det påførte servitútbælte og omlagte adgangsforhold i anlægsfasen.

### Plan

Dette projekt K1.70x supplerer og opdaterer de tidligere arealreservationer foretaget i projekt K1.70 ved dels at tilføje manglende matrikler til nedenstående liste, samt dels at opdatere tidligere tilføjede matrikler i forhold til de midlertidige og permanente restriktioner, servitutpålæg og arealoverdragelse. Nedenstående liste over matrikler er således en samlet opgørelse over matrikler, der bliver berørt af projekt K1.70 indeholdt i Projekttillæg 2021 til Spildevandsplan 2018. Matriklerne påført teksten "(NY)" i nedenstående liste er nye tilføjelser, der ikke var inkluderet i den oprindelige liste over berørte matrikler fra projekt K1.70.

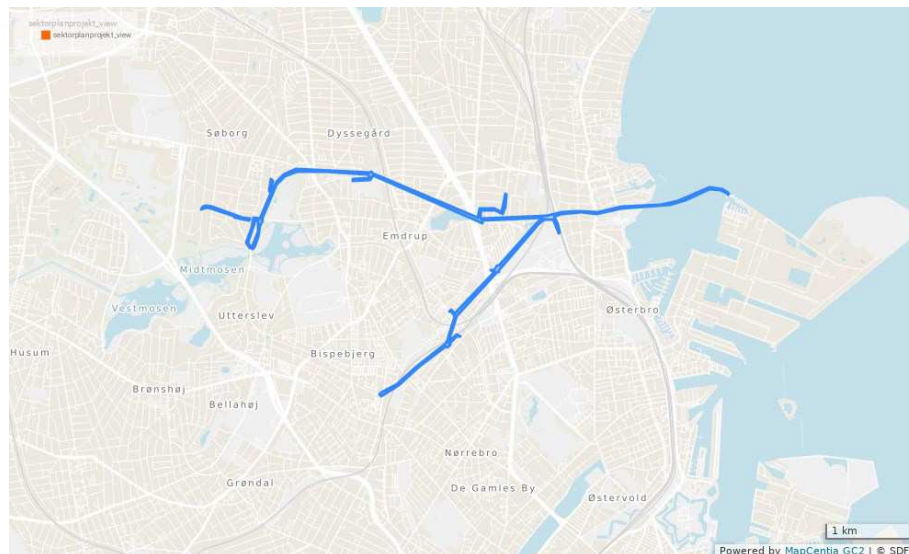
### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Anlægsprojektets påvirkning vil være, at matrikler indenfor servitútbæltet påføres en lastservitut, som stiller særlige krav til fremtidige bebyggelsers lastoverførsler til undergrunden. Endvidere pålægges en række tilføjede matrikler midlertidig vejadgang i projektets anlægsfase.

### Miljøforhold

Tilføjjelsen af matrikler til listen over berørte matrikler for projekt K1.70 "Arealreservationer og udløbspunkt for Svanemøllen Skybrudstunnel" ændrer ikke ved de miljømæssige forhold for projekt K1.70 opgjort i Projekttillæg 2021.

K1.70x



## Berørte matrikler

Nedenstående matrikler udgør en samlet liste over berørte matrikler for projekt K1.70 "Arealreservationer og udløbspunkt for Svanemøllen Skybrudstunnel". Dette supplerer og erstatter den eksisterende liste af berørte matrikler for projekt K1.70 opgjort i Projekttillæg 2021.

Der gøres opmærksom på, at afkrydsningen for "arealerhvervelse" og "rådighedsindskrænkning" for de berørte matrikler i nedenstående tabel er opdateret og ændret i forhold til den tidligere afkrydsning i projekt K1.70.

Matriklerne påført teksten "(NY)" i nedenstående liste er nye tilføjelser, der ikke var inkluderet i den oprindelige liste over berørte matrikler fra projekt K1.70.

I forbindelse med HOFORs videre arbejde med projektet siden projekt K1.70 fra projekttillæg 2021 er der desuden identificeret en række matrikler, som ikke forventes at blive berørt af projektet alligevel. Til sidst i dette afsnit er der derfor indsat en separat tabel med matrikler, der var inkluderet i den oprindelige liste over berørte matrikler fra projekt K1.70, men som nu er fjernet fra denne opdaterede matrikel-liste fra projekt K1.70x.

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent	Midlertidig *	Permanent (servitut)	Midlertidig **
3418	Brønshøj, København		x	x	x	
1035	Emdrup, København				x	
1235 (NY)	Emdrup, København			X	x	
14	Emdrup, København				X	
15	Emdrup, København				X	
1a	Emdrup, København			x	x	x
6u (NY)	Emdrup, København				X	
803	Emdrup, København			x	x	x
807	Emdrup, København			x	x	x
808	Emdrup, København			x	x	x

832	Emdrup, København			x	x	x
941	Emdrup, København		x	x	x	
944	Emdrup, København				x	
976	Emdrup, København			x	x	
985	Emdrup, København		X	X	x	
154d	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
165	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
2195	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4185 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4186 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4325	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4329	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4358 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4467	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4533 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4573 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4651	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4656	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	



4666 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4670	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4683 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4709 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4710 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
4917 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5210	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5315 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5431	Udenbys Klædebo Kvarter, København			X	x	
5455 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5563	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5564	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5588	Udenbys Klædebo Kvarter, København				X	
5590	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	
5694	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	
5740	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
5741	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	

5742 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	
5911 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6159	Udenbys Klædebo Kvarter, København			X	x	
6161 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6164	Udenbys Klædebo Kvarter, København			X	x	x
6198 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6199 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6207	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6208 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6226	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6227	Udenbys Klædebo Kvarter, København			X	x	
6232	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6274	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	X	
6290 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	x
6316 (NY)	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	x
6318	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	x
6327	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	

6337a	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x	x	x
6337b	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	
6206A	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x		x
6338	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6369a	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6369b	Udenbys Klædebo Kvarter, København				x	
6378	Udenbys Klædebo Kvarter, København		x	x	x	x
56	Utterslev, København		x	x	x	
183	Utterslev, København		x	x	x	
1444	Utterslev, København				x	
1568	Utterslev, København		x	x	x	
2196	Udenbys Klædebo Kvarter,				x	x
7000ax	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000b	Emdrup, København			x		
7000bp	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000cæ	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000d	Emdrup, København			x		x
7000do	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000dæ	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000e	Brønshøj, København			x		x

7000f	Emdrup, København					
7000f	Utterslev, København					
7000q	Utterslev, København		x	x		
7000x	Utterslev, København			x		x
7000aa	Udenbys Klædebo Kvarter, København			x		x
7000æ	Udenbys Klædebo Kvarter, København					
7000cø	Udenbys Klædebo Kvarter, København			X		x

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.

Ovennævnte indgreb på de berørte matrikler kan gennemføres ved ekspropriation eller ved frivillige aftaler på ekspropriationslignende vilkår. De permanente rådighedsindskrænkninger (servitutter) vil blive tinglyst på ejendommene.

Nedenstående tabel indeholder en liste med matrikler, som ikke forventes at blive berørt af projektet alligevel. Disse matrikler var inkluderet i den oprindelige opgørelse over berørte matrikler fra projekt K1.70, men er nu fjernet fra ovenstående opdaterede liste over berørte matrikler fra projekt K1.70x:

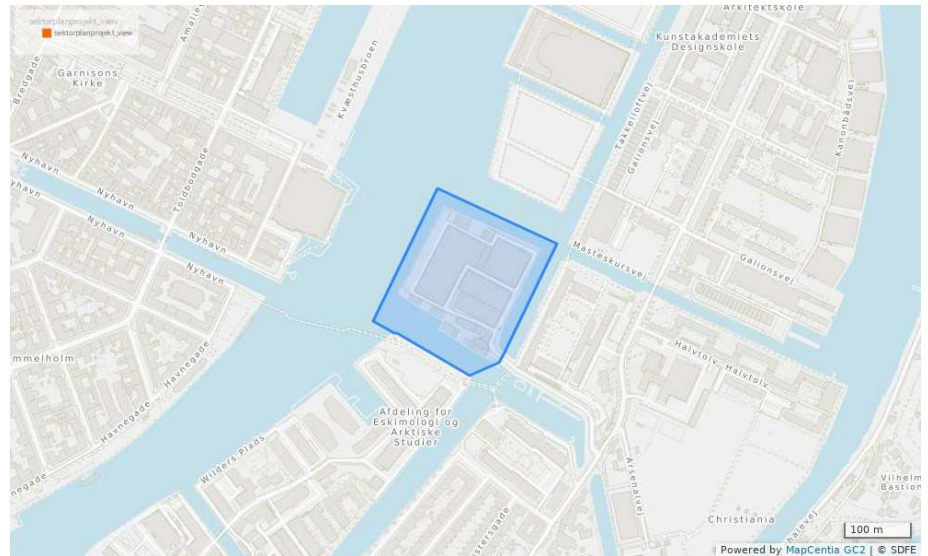
Matrikel nr.	Ejerlav
243	Utterslev, København
1016	Emdrup, København
1025	Emdrup, København
1026	Emdrup, København
1056	Utterslev, København
1446	Utterslev, København
1564	Utterslev, København
4324	Udenbys Klædebo Kvarter, København
6175	Udenbys Klædebo Kvarter, København
6204	Udenbys Klædebo Kvarter, København
6228	Udenbys Klædebo Kvarter, København

## B.32x Vedtægter for spildevandslav, Kloakering af Papirøen

### Indledning

Byudviklingsprojektet "B.32 Kloakering af Papirøen" blev igangsat ved vedtagelsen af Spildevandsplan 2018. Nærværende projekt, B.32x, indeholder vedtægterne for Papirøens spildevandslav, som er en integreret del af øens grundejerforening, jf. nedenstående.

B.32x



### Projektbeskrivelse og ejerforhold

Der blev i januar 2022 meddelt udledningstilladelse for regnvand fra Christiansholms Ø / Papirøen til øens grundejere bestående af Udviklingselskabet CØ P/S og Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen (sags-nr. 2021-0402507).

Vejarealer på Papirøen er udlagt til at være private fællesveje, hvorved der alene vil ske udledning af regnvand til havnen direkte fra og via private matrikler, og der vil derfor ikke ske overtagelse af kloakken af HOFOR. Da projektområdet omfatter mere end én grundejer, der deles om et fælles privat regnvandsanlæg (regnvandskloak, renseforanstaltninger osv.), vil et privat spildevandslav bestående af områdets grundejere varetage den fælles drift og vedligeholdelse af dette fælles regnvandsanlæg.

Spildevandslavet vil omfatte alle berørte grundejere på Papirøen. Efter eget ønske fra de nuværende grundejere, er spildevandslavet blevet integreret som en del af øens grundejerforening, hvilket er blevet indskrevet i vedtægterne for grundejerforeningen ("Grundejerforeningen Christiansholm"). Det fremgår således af vedtægterne for Grundejerforeningen Christiansholm, at grundejerforeningen varetager drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles private regnvandsanlæg.

De endelige vedtægter for grundejerforeningens varetagelse af det fælles private regnvandsanlæg tinglyses på de berørte ejendomme.

Grundejerne har udarbejdet og fremsendt følgende vedtægter for grundejerforeningen inkl. bilag samt oplyst at disse udgør de endelige vedtægter, der vil blive tinglyst. Grundejerforeningen optages på denne baggrund hermed som privat spildevandslav i Københavns Kommunes spildevandsplan med gældende vedtægter som angivet via nedenstående link / i det følgende.

I forhold til grundejerforeningens varetagelse af drift og vedligehold af det fælles regnvandsanlæg henledes der, til læserens orientering, opmærksomhed på vedtægternes punkt 5.1 (ii), 6.2 og 6.12 samt vedtægternes bilag 6.12.

[Link til Vedtægter Grundejerforeningen Christiansholm \(åbner som pdf\).](#)

### Berørte matrikler

Matrikel nr.	Ejerlav	Påbud	Arealerhvervelse		Rådighedsindskrænkning	
			Permanent (ejerskifte)	Midlertidig (brugsret)*	Permanent (servitut)	Midlertidig**
410a	Christianshavns Kvarter, København					
410b	Christianshavns Kvarter, København					

\* Ved midlertidig arealerhvervelse vil der typisk være tale om overtagelse af den fulde brugsret, fx til arbejdsarealer i hele anlægsperioden.

\*\* Ved midlertidig rådighedsindskrænkning vil der typisk være tale om en midlertidig ret til adgang eller delvis brug af arealerne for projektets anlægsfolk. Typisk kan grundejer fortsat selv disponere over arealet under hensyntagen til den midlertidige rådighedsindskrænkning.





ENDELIG 19.08.2022 (betinget af købere og kommunen)

---

**VEDTÆGTER**

**GRUNDEJERFORENINGEN CHRISTIANSHOLM**

---

Journal nr. 59082  
ID 171

## INDHOLDSFORTEGNELSE

1.	NAVN OG HJEMSTED .....	3
2.	BAGGRUND .....	3
3.	OMRÅDE.....	3
4.	MEDLEMSKAB .....	4
5.	FORMÅL .....	5
6.	GRUNDEJERFORENINGENS OPGAVER .....	7
7.	GRUNDEJERFORENINGENS MODTAGELSE AF FÆLLESAREALER, -ANLÆG OG -UDSTYR .	9
8.	VANDAREALER .....	10
9.	MEDLEMSFORPLIGTELSER .....	10
10.	HÆFTELSE .....	12
11.	FORDELINGSTAL .....	12
12.	MEDLEMSBIDRAG .....	13
13.	GRUNDFOND .....	14
14.	RESTANCER.....	14
15.	GENERALFORSAMLING .....	15
16.	DAGSORDEN FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING .....	15
17.	GENERALFORSAMLINGSPROCEDURE .....	16
18.	BESTYRELSE .....	18
19.	BESTYRELSENS OPGAVER .....	19
20.	TEGNINGSREGEL .....	20
21.	REGNSKABSÅR, ÅRSRAPPORT OG REVISION.....	20
22.	TVISTER .....	20
23.	TINGLYSNING.....	20
24.	BILAG.....	21

## **1. NAVN OG HJEMSTED**

- 1.1 Grundejerforeningens navn er ”Grundejerforeningen Christiansholm” (herefter benævnt ”Grundejerforeningen”).
- 1.2 Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

## **2. BAGGRUND**

- 2.1 Udviklingsselskabet CØ P/S (herefter ”Udviklingsselskabet”) har erhvervet matrikelnummer 410a Christianshavns Kvarter, København (også benævnt ”Hovedparcellen”) fra Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Udviklingsselskabet ønsker at udvikle denne Hovedparcellen sammen med matrikelnummer 410b og de omkringliggende vandarealer til en ny bydel af høj standard og kvalitet.
- 2.2 Københavns Kommune har erhvervet matrikelnummer 410b Christianshavns Kvarter, København fra Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Københavns Kommune har erhvervet denne matrikel med henblik på at etablere et vandkulturhus (”Vandkulturhuset”) af høj kvalitet.
- 2.3 Udviklingsselskabet By & Havn I/S er havnemyndighed og administrer og udlejer vandarealer beliggende rundt om Christiansholms Ø samt vandarealer i Trangraven.

## **3. OMRÅDE**

- 3.1 Grundejerforeningen administrerer de private veje og fællesarealer (dvs. udearealer i niveau 0) på matrikelnummer 410a og 410b, som tilsammen udgør hele Christiansholms Ø (”Christiansholm”). I det omfang der frastykkes matrikler fra 410a eller 410b, vil disse også være pligtmæssigt medlem af Grundejerforeningen. Matrikelnummer 410a og 410b er omfattet af lokalplanen nr. 548 ”Christiansholm” vedtaget den 27. april 2017 af Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune (herefter ”Lokalplanen”).
- 3.2 Grundejerforeningen administrerer således, pladser, veje, sti- og vejbroer, bolværker, anløbspladser, promenader og brygger, hvortil der er offentlig adgang i det omfang sådanne arealer ikke administreres af grundejeren selv eller én grundejeren har bemyndiget hertil. Et medlem af Grundejerforeningen kan ikke indgå aftaler, pålignende forpligtelser eller lignende på vegne af Grundejerforeningen eller på anden vis vedrørende arealer på et andet medlems matrikel, eller vedrørende vandarealerne beliggende ud for et sådan andet medlems matrikel. Aftaler vedrørende administration, renholdelse,

vedligeholdelse og fornyelse af sådanne arealer i det omfang dette varetages af Grundejerforeningen er ikke omfattet heraf samt anlæg/installationer etableret i forbindelse med husbåde og marina. Husbåde og marinalaug, der eksisterede forinden stiftelsen af Grundejerforeningen kan ikke pålægges forringede vilkår i forhold til, hvad der var gældende forud for Grundejerforeningens stiftelse, men de kan pålægges at betale for det faktiske forbrug samt servitutstiftede særlige bidrag, de måtte have, og som opkræves af Grundejerforeningen og/eller Ejerforeningen hos Udviklingsselskabet By & Havn I/S. Udgifter til vedligeholdelse, renholdelse og fornyelse af de installationer, anlæg m.v., som måtte være nødvendige i forbindelse med driften af bådepladserne i Trangraven, dækkes af det grundejerforeningsbidrag, der betales af Udviklingsselskabet By og Havn I/S til Ejerforeningen og af Ejerforeningen videregives til Grundejerforeningen, jf. tinglyst servitut herom.

- 3.3 Vedtægterne er godkendt af Københavns Kommune som myndighed.
- 3.4 I henhold til Lokalplanen må Christiansholm bebygges med op til 45.000 m<sup>2</sup>, ekskl. husbådepladserne, og området er fastlagt til helårsboliger og serviceerhverv.
- 3.5 Udviklingsselskabet og Københavns Kommune er enige om, at der kan ske ændringer på hver deres matrikel i perioden frem til endelig udvikling af Grundejerforeningens område, herunder kan der på matr.nr. 410a foretages justeringer i afgrænsningen af Grundejerforeningens område, antallet og placeringen af fællesområder mv. Parterne vil gensidigt orientere hinanden herom, og sikre, at der ikke uden aftale parterne imellem påføres Grundejerforeningen yderligere drifts- og/eller anlægsomkostninger eller lignende omkostninger i forhold til de på tidspunktet for stiftelse af Grundejerforeningen kendte.

#### 4. MEDLEMSKAB

- 4.1 Grundejerforeningen skal bestå af følgende matrikler, jf. det som **bilag 4.1** vedhæftede kortbilag:
- (i) Ejerforeningen: Hovedparcellen matrikel 410a, bestående af parkeringskælderen i en selvstændig ejerlejlighed, erhvervsarealerne, hotellet, de almene boliger og ejerlejlighederne beliggende i bygningerne **B, C, D, E, F, G, H og I** (herefter samlet benævnt "Ejerforeningen"). Som en del heraf indgår også de fællesarealer, hvortil Ejerforeningen har give brugsret til erhvervsejerlejligheden E1;
  - (ii) Vandkulturhuset ejet af Københavns Kommune, matrikel 410b (også benævnt bygning **A**);

Såfremt der udstykket yderligere parceller fra matrikel 410a og 410b, så indgår disse yderligere parceller tillige i Grundejerforeningen.

- 4.2 Pligtige medlemmer af Grundejerforeningen er de til enhver tid værende ejere af matrikler, som er beliggende inden for foreningens område, hvilket område fremgår af **bilag 6.4**. I ejendomme opdelt til ejerlejligheder på matr.nr. 410a, er Ejerforeningen medlem af Grundejerforeningen.

I det omfang en matrikel ejes af flere ejere i forening, er det gennemgående princip således, at disse ejere kun kan udnytte deres medlemsrettigheder under ét, og at de i alle relationer i forhold til Grundejerforeningen vil være at betragte som ét medlem.

- 4.3 De enkelte ejerlejligheder hørende til de forskellige funktioner på Hovedparcellen (matrikel 410a) i form af erhverv (ejerlejlighed nr. E1), ejerboligerne (ejerlejlighed nr. E5 – E174), de almene boliger (ejerlejlighed nr. E3), hotellet (ejerlejlighed nr. E2) og den selvstændige ejerlejlighed indeholdende parkeringsejerlejlighederne (ejerlejlighed nr. E4 og E204) er forpligtet til at organisere sig i Ejerforeningen, der herefter skal repræsentere Hovedparcellens interesser i Grundejerforeningen, og ejerne af de respektive ejerlejligheder på Hovedparcellen kan i forhold til Grundejerforeningen kun udnytte sine medlemsrettigheder under ét gennem Ejerforeningen.
- 4.4 Vandkulturhuset (bygning A) repræsenteres i grundejerforeningen af Københavns Kommune, som grundejer, eller den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 410b.
- 4.5 Ved eventuelt ejerskifte indtræder den nye ejer i den tidligere ejers rettigheder og forpligtelser over for Grundejerforeningen. Medlemskabet indtræder fra den aftalte overtagelsesdag. Den nye ejer hæfter for alle ejendommens forpligtelser over for Grundejerforeningen, herunder eventuelle restancer uanset stiftelsestidspunkt. Den tidligere ejers forpligtelser ophører dog først, når Grundejerforeningen har modtaget eventuelle restancer fra tiden før den nye ejers overtagelse. Refusionsopgørelser mellem tidligere ejer og den nye ejer er Grundejerforeningen uvedkommende.
- 4.6 Et medlem kan ikke ved salg af sin ejendom eller på noget andet tidspunkt gøre krav på udbetaling af nogen andel af Grundejerforeningens formue.
- 4.7 Forpligtelsen til at anmelde ejerskiftet til Grundejerforeningen påhviler både den tidligere ejer og den nye ejer, og i forbindelse hermed skal parterne oplyse den nye ejers navn og adresse samt den tidligere ejers nye adresse.

## 5. FORMÅL

- 5.1 Grundejerforeningens formål er:

- (i) at forestå drift, renholdelse, snerydning, vedligeholdelse samt fornyelse af arealer alle årets dage, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretninger inden for Grundejerforeningens område på niveau 00 (stueplan), forstået som omfattende alt terræn fra og med undersiden af kældermembranen oven over det vandrette kælderdæk under belægnings og opefter, uanset at disse arealer reelt er beliggende på matr.nr. 410a og matr.nr. 410b, herunder også vedligeholdelse og fornyelse af kældermembranen over kælderdækket under arealer, der er givet eksklusiv brugsret til, idet reparation af skader, vedligeholdelse eller fornyelse der kan henføres til et eller flere medlemmers ansvarspådragende adfærd dog er undtaget herfra. Det er således E4 (p-kælder ejerlejligheden), som selv er ansvarlig for udbedring af skader på membranen i forbindelse med anvendelse af kælderejerlejligheden. Omfattet af Grundejerforeningens drift, renholdelse, snerydning, vedligeholdelse og fornyelse er endvidere samtlige træbrygger og træoverflader i niveau 00 (stueplan), idet de til enhver tid værende særindretninger på matr.nr. 410b inklusive særindretninger på bryggerne ikke er omfattet heraf, herunder men ikke begrænset til pumper, udendørsbassiner og deres konstruktion, eventuelle saunaer, skure, toiletter eller lignende indretninger.
- (ii) At forestå drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af det, som Københavns Kommune betegner som det fælles spildevandsrørsystem, hvilket i realiteten dækker over den fælles regnvandshåndtering, herunder til håndtering af afledning af overfladevand, der er beliggende på matr.nr. 410a og 410b og anvendes af både matr.nr. 410a og 410b i henhold til de til enhver tid gældende offentlige forskrifter og påbud,
- (iii) at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder at repræsentere medlemmerne over for offentlighed, myndigheder og andre grundejerforeninger i sager, som angår Grundejerforeningen, dog således at det enkelte medlem også har ret til at varetage sine interesser som grundejer,
- (iv) at medvirke til at bevare og sikre rekreative værdier i området, herunder i henseende til æstetik, arkitektur og byliv, idet faktiske aktiviteter varetages af den pågældende grundejer,
- (v) at sikre offentligheden færdselsret på veje og pladser og øvrige fællesarealer i området, som drives af Grundejerforeningen, herunder at sikre at Vandkulturhuset til enhver tid har adgang til sin matrikel via de anlagte veje, stier og pladser på matrikel 410a, hvilken adgangsret og færdselsret stedse skal respekteres af Ejerforeningen som medlem af Grundejerforeningen,
- (vi) at arbejde for og medvirke til at fremme muligheden for rekreativ anvendelse af vandarealer med henblik på at sikre mulighederne for placering af bådpladser/anløbspladser (marina) m.v.

- (vii) at være medlem af et vejlaug ved Trangravsvej og her varetage medlemmernes interesser, såfremt et sådan vejlaug oprettes,
- (viii) at medvirke til, f.eks. gennem påtale eller ved støtte til en påtaleberettiget, at sikre overholdelsen af nærværende vedtægt,
- (ix) at påtage sig alle andre under en grundejerforening normalt hørende opgaver, og
- (x) at forestå de opgaver der i medfør af lovgivningen henlægges til Grundejerforeningen.

5.2 Grundejerforeningen er uafhængig af partipolitiske interesser.

## 6. GRUNDEJERFORENINGENS OPGAVER

6.1 Ejerlejlighed nr. E1 i Ejerforeningen har ved stiftelsen af Ejerforeningen fået tildelt brugsret til samtlige udendørs fællesarealer i niveau 0 på matrikel 410a, herunder eksklusiv brugsret til enkelte områder med henblik på f.eks. udeservering, samt brugsret til træbryggekonstruktionen ud for matrikel 410a. Som følge heraf har Ejerlejlighed E1 fra Ejerforeningen overtaget forpligtelsen til at forestå og bekoste renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af samtlige disse arealer, men denne forpligtelse overdrages samtidig hermed til Grundejerforeningen for så vidt angår de arealer, som Ejerlejlighed E1 ikke har eksklusive brugsret til på de samme vilkår som forpligtelsen er overtaget fra Ejerforeningen, idet omkostningerne hertil skal fordeles mellem alle medlemmerne af Grundejerforeningen efter fordelingstal, idet samtlige medlemmer af Grundejerforeningen bidrager til brugen og sliddet på disse arealer, uanset at de tilhører Ejerforeningen.

6.2 Grundejerforeningen skal således forestå drift og vedligeholdelse samt fornyelse af fællesarealer og -anlæg inden for Grundejerforeningens område, hvilket område udgør udendørs arealerne på matrikel 410a og 410b som angivet i **bilag 6.2**, herunder de i Lokalplanens §§ 4 og 5 beskrevne veje, stier og broer, promenade, parkering i terræn, cykelparkering i terræn, bolværker, træbrygger, anløbspladser i det omfang disse ikke er private, evt. badeanlæg, de i Lokalplanen § 8 beskrevne belægninger, beplantninger, bevaringsværdige træer mv., de i Lokalplanen § 9 beskrevne byrum, de i Lokalplanen § 11 beskrevne anlæg til skybrudssikring og opsamling af regnvand, de i Lokalplanens § 13 beskrevne særlige fællesanlæg og øvrige fællesanlæg samt fællesarealer i form af torve, pladser, grønne områder, belysning, udsmykning mv. i det omfang der ikke er givet eksklusiv brugsret til sådanne arealer, således at disse fremtræder og opretholdes i en vedligeholdelsesmæssig høj standard. Omfattet heraf er tillige den samlede vandrette kældermembran over kælderdekke under belægninger,

idet alle medlemmer af Grundejerforeningen vil gøre brug af kælderen, uanset at denne er placeret på matrikel 410a.

- 6.3 Disse aktiviteter skal foretages i det omfang, det er påkrævet eller hensigtsmæssigt for at opfylde Grundejerforeningens formål. Grundejerforeningen skal i øvrigt udføre disse opgaver i overensstemmelse med offentlige regler og påbud.
- 6.4 Grundejerforeningens arealer og ansvarsområder omfatter bl.a., uanset at disse er beliggende på matrikel 410a eller 410b, private fællesveje og -stier, promenader, broer, brygger, kanaler, havnebassiner, bolværker, kajsider, anløbspladser, trafikindretninger, cykelparkering i terræn pladser, grønne områder, træer m.v., som er offentligt tilgængelige i niveau 0 og som der ikke er givet eksklusive brugsretter til samt den samlede kældermembran. Fællesarealerne fremgår af **bilag 6.4** og omfatter alle arealer i niveau 0 angivet i dette bilag, bortset fra arealer der er givet eksklusiv brugsret til, samt de tilstødende havnebassiner. Denne forpligtelse gælder også de fællesarealer som E1 har ikke-eksklusiv brugsret over jf. 7.3.
- 6.5 Københavns Kommune eller den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 410b skal dog selv i enhver henseende forestå og bekoste drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de til enhver tid værende særindretninger på matr.nr. 410b inklusive særindretninger på bryggerne, herunder men ikke begrænset til pumper, udendørsbassiner og deres konstruktion, eventuelle saunaer, skure, toiletter eller lignende indretninger.
- 6.6 Omfanget af og placeringen af Grundejerforeningens fællesarealer, som foreløbigt angivet i pkt. 6.1 og 6.4. fastsættes endeligt af Udviklingsselskabet, på matr.nr. 410a, og kan ændres i forbindelse med endelig placering af nybyggeri i forbindelse med udviklingen af området. Dette gælder også, såfremt der ved en udvidelse af Grundejerforeningens område etableres yderligere fællesarealer.
- 6.7 Forpligtelsen til vedligeholdelse omfatter almindelig vedligeholdelse, akut vedligeholdelse i forbindelse med hærværk og lignende, samt fornyelse af anlæg, konstruktioner, beplantning, belysning, udsmykning mv.
- 6.8 Forpligtelsen til renholdelse omfatter bl.a. gartnermæssig pleje, fejning, snerydning, glatførebekæmpelse, afrensning af anlæg, konstruktioner og belysningsarmaturer, f.eks. i forbindelse med graffiti og lignende.
- 6.9 Byrum, promenader samt bådebroer og træbrygger med adgang fra promenader skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes områdets beboere eller bestemte brugere.



- 6.10 Ejerforeningen er på matr.nr. 410a berettiget til at tildele brugsrettigheder til fællesarealer til kommercielle aktiviteter, så som oplevelses- og kulturelle formål, udeservering i tilknytning til brugen mv. Ved tildeling af sådanne brugsrettigheder opnår modtageren en opsigelig brugsret, hvori tillige indgår en forpligtelse til at overlade drift, renholdelse og fornyelsesforpligtelsen til det pågældende areal til Grundejerforeningen. Ejerforeningen - eller den til hvem Ejerforeningen overlader dette - administrerer brugsrettighederne til fællesarealer, herunder f.eks. retten til udeservering og pligten til at føre et register over disse rettigheder.
- 6.11 Grundejerforeningen kan indgå aftaler med offentlige myndigheder, private foretagender eller med andre grundejerforeninger om den praktiske udførelse af opgaver, som i henhold til nærværende vedtægter påhviler Grundejerforeningen.
- 6.12 Grundejerforeningen har jf. punkt 5.1 (ii) pligt til at forstå de opgaver som er nødvendige for at håndtere udledningen af overfladevand via etablerede fælles regnvandsledninger fra de matrikelnumre, som er medlem af Grundejerforeningen. Grundejerforeningen skal administrere Tilladelse til udledning af overfladevand fra Papirøen, dateret 7. januar 2022 under j.nr. 2021-0402507. Grundejerforeningen skal således varetage drift, vedligeholdelse og fornyelse af det fælles for medlemmerne etablerede private regnvandsanlæg, herunder sikre funktionen af de renseforanstaltninger, som er eller bliver pålagt af myndighederne. Regnvandsanlæggets anlægsomkostninger er afholdt af medlemmerne inden stiftelsen af Grundejerforeningen. Hver grundejer er selv ansvarlig for anlæg, drift, fornyelse og vedligeholdelse af egne regnvandsinstallationer, mens udgifterne til drift, vedligeholdelse og fornyelse af de fælles rørsystemer til regnvandsstyret fordeles efter Grundejerforeningens fordelingstal. Grundejerforeningens forpligtelser er gældende i det omfang disse ikke er overgivet til et forsyningsselskab. Ændringer af regnvandsstyret kan alene foretages af medlemmerne i enighed, medmindre et medlem ønsker at afholde omkostningen alene. En ændring må ikke medføre øgede løbende udgifter for det andet medlem. Et medlem kan ikke forlange at føre egne regnvandsstyret over et andet medlems grund uden samtykke fra vedkommende medlem. Regnvandsledningerne, brønde og rensningsanlæg fremgår af vedlagte bilag 6.12.
- 6.13 Grundejerforeningen opkræver hos medlemmerne bidrag, der er nødvendige for udførelsen af Grundejerforeningens opgaver. Grundejerforeningen kan - med den hæftelse, der er anført i pkt. 10 og 11, optage lån til finansiering af ekstraordinære udgifter til f.eks. fornyelse af anlæg.

## **7. GRUNDEJERFORENINGENS MODTAGELSE AF FÆLLESAREALER, -ANLÆG OG -UDSTYR**

- 7.1 Udviklingselskabet anlægger som led i opførelse af samtlige ejendomme på Christiansholm tillige samtlige fællesarealer, fællesanlæg og fællesudstyr indenfor Grundejerforeningens område. Udviklingselskabet By & Havn I/S etablerer dog de installationer og anlæg m.v., som forsyner bådepladserne i Trangravnen, hvilke efter etableringen overdrages til Ejerforeningen.
- 7.2 Efter anlæg heraf og entrepriseretlig aflevering af ejerlejlighederne etapevis inden for Grundejerforeningens område overdrages ejendomsretten, samtlige fællesarealer, fællesanlæg og fællesudstyr til hhv. ejerne af matrikel 410a og 410b. Der afholdes en fælles afleveringsforretning med deltagelse af Ejerforeningen, ejer af matr.nr. 410b, Grundejerforeningen, Udviklingselskabet og den af Udviklingselskabet antagen totalentreprenør.
- 7.3 Nærmere afgrænset brugsret til samtlige fællesarealer, fællesanlæg og fællesudstyr, fælles veje, fortov og lignende på matrikel 410a er ved stiftelsen af Ejerforeningen tillagt ejerlejlighed nr. E1 med ret til at kommercialisere brugsretten og med pligt til at overdrage driften, herunder ren- og vedligeholdelse samt fornyelse af alle fællesarealer, fællesanlæg og fællesudstyr fælles veje, fortov og lignende, jf. **bilag 6.4**, til Grundejerforeningen tilsvarende etapevis i det omfang dette skal driftes, renholdes, vedligeholdes og fornyes af Grundejerforeningen og ikke af Ejerforeningen, men ejendomsretten til anlægget og ejendommen, hvorpå dette ligger, forbliver hos matrikel 410a.

Omfanget af E1's brugsret til fællesarealerne på matrikel 410a er reguleret i Ejerforeningens vedtægter og har ved Ejerforeningens stiftelse det indhold, der fremgår af **bilag 7.3**. Senere ændringer i Ejerforeningens vedtægter påvirker ikke indholdet i **bilag 7.3**. Ejerlejlighed nr. E1 (erhvervet), ejerlejlighed nr. E2 (hotellet) og Vandkulturhuset påfører Grundejerforeningen meromkostninger til drift, renholdelse, vedligeholdelse samt fornyelse af de nævnte arealer, hvilket der er taget højde for ved en 200 % vægtning af disses fordelingstal ved opkrævninger til Grundejerforeningen.

## 8. VANDAREALER

- 8.1 Grundejerforeningen er forpligtet til som en del af renholdelsen at varetage drift af vandarealer og vand anlæg. Dette driftsansvar omfatter blandt andet fjernelse af affald, opfiskning af henkastede genstande, tangfiskning, m.m. på vandarealer udfor såvel matr.nr. 410a og matr.nr. 410b.
- 8.2 Uanset ovenstående bevarer Udviklingselskabet By & Havn I/S det myndighedsmæssige ansvar og retten til at oppebære vandarealleje, skibs- og vareafgifter m.m.

## 9. MEDLEMSFORPLIGTELSER

- 9.1 Ethvert medlem af Grundejerforeningen skal overholde nærværende Vedtægter, den gældende lokalplan og kommuneplan samt gældende lovgivning, herunder byggelovgivningen og miljølovgivningen, og må ikke træffe foranstaltninger, som er i strid hermed. Et medlems adfærd må ikke påføre andre medlemmer væsentlige gener, herunder gener af miljømæssig art.
- 9.2 Et medlem er forpligtet til at vedligeholde grund og bygninger tilhørende det pågældende medlem på en sådan måde, at ejendommen altid fremtræder i pæn og velvedligeholdet stand og i øvrigt i overensstemmelse med karakteren af bydelens bebyggelse og dennes stand.
- 9.3 Efter en bebyggelse er opført og ibrugtaget, kan enhver større ændring af bebyggelsens udseende udelukkende foretages efter forudgående godkendelse fra Grundejerforeningens bestyrelse. Uanset for nævnte kan Københavns Kommune og Ejendomsfonden Vandkulturhuset eller den til enhver tid værende ejer foretage ændringer på matr.nr. 410b, såfremt en sådan ændring til enhver tid lever op til gældende lokalplan, dispensationer mv., dog kan der ikke foretages ændringer, der forøger Grundejerforeningens driftsudgifter eller andre omkostninger, uden at det er godkendt af Grundejerforeningens bestyrelse, medmindre Københavns Kommune/Vandkulturhuset eller den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 410b selv afholder udgifterne.
- 9.4 Det er ikke tilladt uden tilladelse fra Grundejerforeningens bestyrelse at henstille eller opmagasinere større genstande på Grundejerforeningens område.
- 9.5 Det påhviler et medlem at efterkomme de pålæg, som Grundejerforeningens bestyrelse meddeler i henhold til Vedtægterne. Efterkommes et pålæg ikke, kan fogedretten i København i henhold til pkt. 22 afsige kendelse om påbud eller forbud i relation til det pågældende medlem samt bestemme, at foranstaltninger kan udføres af bestyrelsen for det pågældende medlems regning.
- 9.6 Medlemmerne er pligtige at underskrive deklARATIONER på sædvanlige vilkår med eller uden pant til tinglysning på de enkelte ejendomme, såfremt dette er et krav af offentlige/koncessionerede forsyningsselskaber, Københavns Kommune eller Grundejerforeningen i forbindelse med anlæg og vedligeholdelse af ledninger af enhver art.
- 9.7 **Pant**
- 9.7.1 Til sikkerhed for betaling af Grundejerforeningens bidrag og i øvrigt ethvert krav, som Grundejerforeningen måtte få mod Ejerforeningen, herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, er Grundejerforeningen for så vidt angår medlemmerne af Ejerforeningen tillagt sekundær pant i den enkelte ejerlejlighedsejeres pantsætninger over for Ejerforeningen i henhold til vedtægterne for Ejerforeningen. Denne sekundære panteret for Grundejerforeningen skal dog være beløbsmæssigt begrænset til kr. 100 pr. fordelingstal. De enkelte medlemmer af Ejerforeningen hæfter således principalt pro rata, subsidiært solidarisk for Ejerforeningens forpligtelser over for Grundejerforeningen.

- 9.7.2 Såfremt der sker ejerskifte af matrikel 410b (Vandkulturhuset), således at Københavns Kommune ikke længere er adkomsthaver, skal nærværende vedtægter tinglyses pantstiftende på matr.nr. 410b for et beløb stort kr. 50 pr. fordelingstal for matrikel 410b (Vandkulturhuset) udgørende kr. 330.000 (kr. 50 x 6.6000 i fordelingstal) til sikkerhed for betaling af Grundejerforeningens bidrag og i øvrigt ethvert krav, herunder udgifterne ved den til enhver tid værende ejer af matrikel 410b's (Vandkulturhuset) misligholdelse, som Grundejerforeningen måtte få på den til enhver tid værende ejer af matrikel 410b (Vandkulturhuset). Grundejerforeningen har ret og pligt til at gennemføre denne tinglysning og udgiften hertil skal afholdes af ejeren af matrikel 410b (Vandkulturhuset).
- 9.7.3 Panteretten respekterer de på ejendommen hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld.
- 9.7.4 Pantstiftelsen tjener Grundejerforeningen til sikkerhed for den til enhver tid værende gæld til Grundejerforeningen vedrørende medlemmet i form af ejeren af matrikel 410b (Vandkulturhuset), uanset om nuværende eller tidligere medlem måtte hæfte personligt herfor. Ved overdragelse af en ejendom indtræder erhververen uden videre i samtlige forpligtelser i henhold til pantstiftelsen.

## **10. HÆFTELSE**

- 10.1 Grundejerforeningen hæfter over for tredjemand alene med sin formue. For de enkelte medlemmers forpligtelser over for Grundejerforeningen hæfter de enkelte ejere af ejendomme på Grundejerforeningens område i henhold til fordelingstallet efter pkt. 11.

## **11. FORDELINGSTAL**

- 11.1 Hvert medlem af Grundejerforeningen tillægges rettigheder og forpligtelser på baggrund af et fordelingstal svarende til det etageareal (BBR-areal), dvs. antal em<sup>2</sup>, der kan opføres eller er opført på det enkelte medlems ejendom (tælleren) i forhold til det samlede maksimale antal em<sup>2</sup> (BBR-areal), der kan opføres inden for Grundejerforeningens område (nævneren).

Henset til at erhvervet på øen vil slide mere på samtlige fællesarealer grundet den forventede store publikumstilstrømning mv., skal samtlige erhvervsarealer indgå med dobbeltareal i fordelingstallet, for så vidt angår tælleren og nævneren. Dermed vil Ejerforeningen og vandkulturhuset blive opkrævet et bidrag til Grundejerforeningen, hvori der er erhvervsarealer, som tæller dobbelt. Derimod medregnes parkering i konstruktion kun med en vægtning på 10 %. Ejerforeningen må herefter afspejle dette princip ved fastsættelsen af Ejerforeningens fordelingstal.

Opgørelsen af fordelingstal og vægtningen heraf samt fordelingen af stemmeretten fremgår af den foreløbige opgørelse som angivet i **bilag 11.1**.

- 11.2 Tælleren: Indtil medlemmets ejendom er bebygget, fastlægges medlemmets fordelingsnøgle på baggrund af det maksimale antal em<sup>2</sup>, der kan opføres på medlemmets ejendom i henhold til Lokalplanen, det gældende bygningsreglement og aftalegrundlaget for det af medlemmet erhvervede antal byggerettigheder. Når medlemmets ejendom er bebygget i henhold til Lokalplanen, bygningsreglementet og aftalegrundlaget, fastlægges fordelingstallet for det enkelte medlem på baggrund af det faktisk opførte antal em<sup>2</sup>, jf. pkt. 11.6.
- 11.3 Nævneren: Det samlede maksimale antal em<sup>2</sup>, der kan opføres inden for Grundejerforeningens område. Husbådearealer tæller ikke med. Såfremt det konstateres, f.eks. når Grundejerforeningens område er fuldt ud bebygget, at det samlede antal faktisk opførte em<sup>2</sup> afviger fra det samlede maksimale antal em<sup>2</sup>, der kan opføres i henhold til Lokalplanen, og at differencen ikke står for at blive ændret af en grundejer, skal nævneren justeres med dette antal em<sup>2</sup>. Formålet er at sikre, at nævneren ikke afviger fra det samlede antal em<sup>2</sup>, der faktisk er opført inden for Grundejerforeningens område.
- 11.4 Ved eventuelle senere udnyttelse af byggeretter, tillæg til Lokalplanen, dispensationer eller tilladelser til fravigelse af Lokalplanen eller nye lokalplaner omfattende Grundejerforeningens arealer, der forøger en konkret ejendoms byggeretter, skal fordelingstallet for denne ejendom revideres, således at den svarer til de til enhver tid faktisk opførte antal em<sup>2</sup>.
- 11.5 Måtte der senere ske en matrikulær forandring for en ejendom inden for Grundejerforeningens område, skal fordelingstallet ændres således, at fordelingsnøglen baseres på de faktisk opførte antal em<sup>2</sup>, som er knyttet til de nydannede ejendomme.
- 11.6 Fordelingsnøglen opdateres i overensstemmelse med denne bestemmelse én gang om året den 1. januar. Em<sup>2</sup> anses for opført, når der er udstedt midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse. Et medlem har pligt til at give Grundejerforeningen alle relevante oplysninger til brug for opdatering af fordelingstal, herunder pligt til at fremsende ibrugtagningstilladelse, så snart denne er udstedt. Eta-gearealerne defineres i øvrigt i overensstemmelse med Lokalplanen. Der skal foreligge arealopgørelse attesteret af landinspektør.

## 12. MEDLEMSBIDRAG

- 12.1 Generalforsamlingen fastsætter hvert år på den ordinære generalforsamling størrelsen af det bidrag, der samlet skal opkræves for det kommende regnskabsår, på baggrund af et af generalforsamlingen godkendt budget. Det foreløbige drifts- og likviditetsbudget for Grundejerforeningen er vedlagt som **bilag 12.1**. Medlemmer skal betale medlemsbidrag pr. em<sup>2</sup> på baggrund af deres fordelingstal.

- 12.2 Bidragspligt påhviler medlemmerne fra tidspunktet for Grundejerforeningens stiftelse. Indtil medlemmets ejendom er bebygget, fastlægges medlemmets bidragspligt som 25 % af det bidragspligtige beløb pr. em<sup>2</sup>, jf. pkt. 11.1. Når medlemmets ejendom er bebygget, betaler medlemmet fuldt bidrag til Grundejerforeningen fra den måned, hvor midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse meddeles af Københavns Kommune.
- 12.3 Det årlige medlemsbidrag forfalder til betaling kvartalsvis forud.
- 12.4 Bestyrelsen er bemyndiget til - dog kun én gang om året - at opkræve et ekstraordinært bidrag svarende til højst 15 % af det sidst vedtagne årlige medlemsbidrag uden at indkalde til ekstraordinær generalforsamling.
- 12.5 Når generalforsamlingen skal godkende årsrapporten for Grundejerforeningen, skal generalforsamlingen tillige vedtage, om årets overskud skal udbetales, eller årets underskud skal opkræves hos medlemmerne, eller om resultatet skal overføres til næste år.

### **13. GRUNDFOND**

- 13.1 Generalsamlingen kan med kvalificeret flertal i henhold til pkt.17.8 (i) beslutte etablering af en grundfond til betaling af større anlægs- og vedligeholdelsesopgaver samt betaling af uforudsete udgifter til nødvendige og påkrævede arbejder m.v. Bidrag til grundfonden fastsættes af generalforsamlingen og opkræves på samme måde som ordinære bidrag. Et medlems årlige bidrag kan maksimalt udgøre 0,05 % af den offentlige ejendomsværdi for medlemmets ejendom. Dersom der akkumuleres et beløb, som udgør over 0,1 % af ejendomsværdien for medlemmets ejendom, ophører medlemmet forpligtelse til at bidrage til henlæggelse af midler. Forpligtelsen til at indbetale til grundfonden genindtræder, såfremt grundfonden helt eller delvist anvendes til de angivne formål, og grundfonden dermed reduceres til et lavere beløb end angivet ovenfor.

### **14. RESTANCER**

- 14.1 Såfremt et medlem er i restance over for Grundejerforeningen, skal det pågældende medlem af ethvert skyldigt beløb svare morarenter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser samt betale alle med inddrivelsen forbundne omkostninger.
- 14.2 Et medlem, der er i restance til Grundejerforeningen, kan ikke stemme på generalforsamlingen eller bestride eller vælges til hverv i Grundejerforeningen, hvilket også gælder for repræsentanter for et medlem i restance.

## **15. GENERALFORSAMLING**

- 15.1 Grundejerforeningens øverste myndighed er generalforsamlingen.
- 15.2 Generalforsamlinger skal afholdes i Storkøbenhavn.
- 15.3 Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling.
- 15.4 Generalforsamlingen indkaldes med mindst 4 ugers varsel ved skriftlig meddelelse til medlemmerne indeholdende angivelse af tid, sted og dagsorden for generalforsamlingen. Sammen med indkaldelsen skal følge udkast til den reviderede årsrapport samt forslag til budget for det efterfølgende regnskabsår. Indkaldelse kan gyldigt ske pr. e-mail til hvert enkelt medlem under den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse. Det enkelte medlem er forpligtet til at oplyse bestyrelsen eller administrator om ændringer til medlemsprotokollen, herunder ændringer i e-mailadresser. En indkaldelse afsendt til den i medlemsprotokollen anførte e-mailadresse anses for en lovlig indkaldelse.
- 15.5 Forslag, der af medlemmerne ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal skriftligt tilsendes bestyrelsen og være bestyrelsen i hænde senest 10 hverdage før generalforsamlingen, således at de pågældende forslag sammen med bestyrelsens eventuelle forslag kan udsendes til medlemmerne senest 5 hverdage inden generalforsamlingen.
- 15.6 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når generalforsamlingen, revisor, et flertal af bestyrelsens medlemmer eller 1/4 af medlemmerne i Grundejerforeningen efter antal eller efter fordelingstal forlanger dette med angivelse af dagsorden. Ekstraordinære generalforsamlinger indkaldes skriftligt med 14 dages varsel og med angivelse af tid, sted og dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling.
- 15.7 Når begæring om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling er indgivet til bestyrelsen, skal generalforsamlingen afholdes inden 2 uger efter begæringens modtagelse.

## **16. DAGSORDEN FOR ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

- 16.1 Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte:
1. Valg af dirigent og referent
  2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

3. Godkendelse af årsrapport med revisionspåtegning samt bestyrelsens forslag om anvendelse af overskud eller dækning af underskud i henhold til den godkendte årsrapport.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastsættelse af det årlige medlemsbidrag for det kommende regnskabsår.
5. Udpegning af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af administrator (hvert tredje år).
7. Valg af revisor.
8. Evt. indkomne forslag fra medlemmerne.
9. Eventuelt.

## **17. GENERALFORSAMLINGSPROCEDURE**

- 17.1 Enhver generalforsamling ledes af en valgt dirigent, der ikke må være medlem af bestyrelsen eller revisor. Dirigenten afgør alle spørgsmål vedrørende generalforsamlingens lovlige indvarsling, sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivning og resultatet heraf.
- 17.2 Stemmeafgivningen skal ske skriftligt, såfremt et af de fremmødte stemmeberettigede medlemmer af Grundejerforeningen kræver dette, eller dirigenten træffer bestemmelse herom.
- 17.3 En beslutning, bortset fra beslutninger, der vedrører drift, renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af arealer omfattet af Grundejerforeningen, der indeholder væsentligt bebyrdende forhold for Grundejerforeningen er kun gyldig, hvis samtlige medlemmer af Grundejerforeningen er enige herom, ligesom samtlige stemmer skal være repræsenteret.
- 17.3.1 Væsentligt bebyrdende forhold kan, men ikke udelukkende, udgøre:
- 17.3.1.1 beslutninger, hvor ét eller flere medlemmer af Grundejerforeningens forpligtelser over for Grundejerforeningen forøges,
- 17.3.1.2 vedtægtsændringer, og
- beslutninger, der begrænser ét eller flere medlemmer af Grundejerforeningens rettigheder.
- 17.4 Et medlem af Grundejerforeningen er berettiget til at give møde på generalforsamlingen med rådgiver.
- 17.5 Stemmeretten kan udøves af medlemmet af Grundejerforeningen eller af en myndig person, til hvem medlemmet har givet skriftlig fuldmagt. Fuldmagten skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling i henhold til pkt. 17.8 til vedtagelse



af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, medmindre fuldmagten forinden er tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

17.6 Såfremt et medlem er et selskab eller en anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dennes tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse. Et medlem kan medbringe skriftlig fuldmagt fra 2 andre medlemmer.

17.7 På generalforsamlingen afgøres alle anliggender ved simpelt stemmeflertal, medmindre lovgivningen eller nærværende Vedtægter bestemmer andet.

17.8 Til vedtagelse af beslutning

(i) om etablering af grundfond, jf. pkt. 13,

kræves 2/3 af de stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, stemmer for forslaget.

Såfremt det fornødne antal stemmer ikke er repræsenteret på generalforsamlingen, men mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, indkaldes til ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned. På denne generalforsamling er forslaget vedtaget, når mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget, uanset hvor mange stemmer der er til stede på generalforsamlingen.

Grundejerforeningen kan ikke nedlægges uden Københavns kommunes godkendelse.

17.9 En beslutning om ændring af vedtægterne, jf. pkt. 17.3.1, eller ændring af Grundejerforeningens område, jf. pkt. 2 kan kun træde kraft, såfremt ændringen godkendes af Københavns Kommune. En beslutning om ændring af vedtægternes pkt. 3.2 og pkt. 7.1, kan kun træde i kræft, såfremt ændringen tillige godkendes af Udviklingsselskabet By & Havn I/S.

17.10 Ejeren af matr.nr. 410b (Vandkulturhuset) er forpligtet til at stemme for ændringer af nærværende vedtægter, såfremt dette er nødvendigt for Udviklingsselskabets udvikling af matr.nr. 410a indtil denne matrikel er færdigbebygget og endeligt afleveret og dette ikke medfører øgede forpligtelser for Grundejerforeningen eller Vandkulturhuset. dog med undtagelse af pkt. 3.2 og 7.1, som omhandler vandarealerne i Trangravnen.

17.11 Generalforsamling skal hvert tredje år vælge en administrator til varetagelse af Grundejerforeningens anliggender, ligesom generalforsamlingen kan beslutte at udbyde nogle eller alle opgaver vedrørende drift og vedligeholdelse i entreprise. Bestyrelsen skal påse, at administrator fører en forsigtig og betryggende administration af Grundejerforeningens anliggender.

- 17.12 Administrator skal have tegnet og i hele administrationsperioden opretholde sædvanlig underslæbsforsikring med klausul om, at ved manglende præmiebetaling eller opsigelse fra administrators eller garantistillers side, skal Grundejerforeningens bestyrelsesformand omgående orienteres.
- 17.13 Over det på generalforsamlingen passerede, skal der udarbejdes et referat, der underskrives af dirigenten og formanden. Senest en måned efter generalforsamlingens afholdelse udsendes referatet af bestyrelsen/administrator til hvert enkelt medlem af Grundejerforeningen.

## **18. BESTYRELSE**

- 18.1 Grundejerforeningen ledes af en bestyrelse på 10 medlemmer, der udpeges for en etårig periode. Genudpegning kan finde sted. Ejerforeningen udpeger 8 medlemmer af bestyrelsen udgørende den til enhver tid på generalforsamlingen i Ejerforeningen valgte/udpegede samlede bestyrelse for Ejerforeningen. Vandkulturhuset udpeger 2 bestyrelsesmedlemmer og en suppleant. Et medlem udpeges af Vandkulturhuset og et medlem udpeges af grundejeren Københavns Kommune.
- 18.2 Valgbare til bestyrelsen eller som suppleanter til bestyrelsen er medlemmer af Grundejerforeningen samt personer, som repræsenterer et medlem over for Grundejerforeningen, herunder en forretningsfører. Et medlem kan vælges til flere bestyrelser samtidig, og kan således, såfremt betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt, være medlem af bestyrelsen i både Grundejerforeningen og Ejerforeningen.
- 18.3 Når et bestyrelsesmedlem ikke længere har den relation til Grundejerforeningen, som i sin tid gjorde den pågældende valgbar, skal han eller hun af egen drift udtræde af bestyrelsen.
- 18.4 Et bestyrelsesmedlem skal afsættes af den der har udpeget medlemmet for det tilfælde, at pågældende har misligholdt sine forpligtelser overfor Grundejerforeningen, herunder hvis pågældende ikke længere vier sig værdig til den agtelse og tillid, som stillingen kræver.
- 18.5 Umiddelbart efter den ordinære generalforsamling konstituerer bestyrelsen sig selv med formand.
- 18.6 Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst halvdelen af bestyrelsens medlemmer faktisk er til stede. Beslutninger må dog ikke træffes, uden så vidt muligt alle medlemmer har haft adgang til at deltage i en sags behandling. Der kan dog gives møde via telefon- eller videokonference og lignede.
- 18.7 Bestyrelsen afholder møde, så ofte formanden eller et flertal af bestyrelsens medlemmer finder det nødvendigt, dog minimum 2 gange årligt.
- 18.8 Beslutning træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpelt stemmeflertal. I tilfælde af stemmelighed er formandens stemme udslagsgivende.

- 18.9 Bestyrelsen fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden med respekt af de til enhver tid gældende vedtægter.
- 18.10 Over det på bestyrelsesmøderne passerede føres en protokol, der underskrives af samtlige tilstedeværende medlemmer af bestyrelsen. Et bestyrelsesmedlem, der ikke er enig i en af bestyrelsen truffet beslutning, har ret til at få sin mening indført i protokollen.
- 18.11 Bestyrelseshvervet er ulønnet, medmindre generalforsamlingen bestemmer andet. Generalforsamlingen kan træffe bestemmelse om, at der alene skal udbetales honorar til bestyrelsens formand. I tilfælde hvor generalforsamling vælger at lønne formand, kan generalforsamlingen træffe beslutning om at udpege formand og næstformand direkte på generalforsamlingen.

## **19. BESTYRELSENS OPGAVER**

- 19.1 Det påhviler bestyrelsen at lede Grundejerforeningen i overensstemmelse med nærværende Vedtægter.
- 19.2 Bestyrelsen har pligt til at sikre, at Grundejerforeningen drives i overensstemmelse med de til enhver tid gældende love og regler, samt til at sørge for god og forsvarlig varetagelse af Grundejerforeningens anliggender. Bestyrelsen skal foranledige, at der træffes sådanne foranstaltninger, der må anses for påkrævede til gennemførelse af Grundejerforeningens formål og opgaver, herunder foranledige opkrævning af bidrag, samt foranledige renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af fælles områder, fælles anlæg og udstyr samt fælles indretninger inden for Grundejerforeningens område samt at tegne sædvanlig ansvarsforsikring.
- 19.3 Bestyrelsen udarbejder og vedtager hvert år forslag til drifts- og likviditetsbudget for det kommende regnskabsår, der skal fremlægges til vedtagelse på Grundejerforeningens årlige generalforsamling, jf. pkt. 12 og 16.1. Budgettet for det kommende regnskabsår skal udsendes til Grundejerforeningens medlemmer hvert år senest den 1. april, således at medlemmerne har lejlighed til at kommentere på budgetforslaget inden afholdelse af den årlige generalforsamling. Budgettet drøftes og vedtages i øvrigt af generalforsamlingen, som anført i pkt. 16. Bestyrelsen er berettiget til at opkræve aconto medlemsbidrag, som anført ovenfor i pkt. 12.
- 19.4 Bestyrelsen er berettiget og forpligtet til at føre en medlemsfortegnelse, der til enhver tid skal angive det korrekte fordelingstal for de enkelte medlemmer af Grundejerforeningen.

19.5 Bestyrelsen skal påse, at bogføringen og formueforvaltningen tilrettelægges på en efter Grundejerforeningens forhold tilfredsstillende og fuldt betryggende måde og skal udarbejde budget for Grundejerforeningen.

19.6 Bestyrelsen i Grundejerforeningen tegner bestyrelsesansvarsforsikring.

## **20. TEGNINGSREGEL**

20.1 Grundejerforeningen tegnes af bestyrelsens formand i forening med et medlem af bestyrelsen eller af mindst tre medlemmer af bestyrelsen i forening.

20.2 De tegningsberettigede for Grundejerforeningen skal oprettes med digital signatur (Nem-Id) til brug for bl.a. gennemførelse af tinglysningssekspeditioner på vegne af Grundejerforeningen.

## **21. REGNSKABSÅR, ÅRSRAPPORT OG REVISION**

21.1 Grundejerforeningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår omfatter perioden fra stiftelsestidspunktet til 31. december 2022.

21.2 Årsrapporten skal revideres af en statsautoriseret revisor, som vælges for et år ad gangen af generalforsamlingen.

21.3 Årsrapporten underskrives af bestyrelsen og forsynes med påtegning af revisor.

21.4 Revisor har ret til at efterse alle regnskabsbøger og beholdninger og kan fordre enhver oplysning, som revisor finder, er af betydning for udførelsen af sit hverv.

## **22. TVISTER**

22.1 Enhver tvist, der måtte opstå mellem Grundejerforeningen og Grundejerforeningens medlemmer, afgøres af de almindelige domstole.

## **23. TINGLYSNING**

23.1 Nærværende Vedtægter begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommene beliggende inden for Grundejerforeningens område samt alle ejendomme udstykket herfra. Vedtægterne respekterer alene

servitutter tinglyst på anmeldelsestidspunktet samt servitut vedrørende byggemodning og deklaration vedrørende aftale om bro.

- 23.2 Vedtægterne tinglyses pantstiftende med sekundær pant i ejerforeningens pant i de enkelte ejerlejligheder beliggende på matr.nr. 410a, jf. pkt. 9.7.1.
- 23.3 Påtaleberettiget er Grundejerforeningen ved dennes bestyrelse og Københavns Kommune. Påtaleberettigede er endvidere Udviklingselskabet By & Havn I/S for så vidt angår indholdet i pkt. 3.2 og 7.1.
- 23.4 Vedtægterne kan i medfør af pkt. 9.7.2 - 9.7.4 af Grundejerforeningens bestyrelse begæres tinglyst pantstiftende for kr. 330.000 på matrikel 410b eller ejendomme udstykket herfra på det tidspunkt, hvor betingelsen herfor i pkt. 9.7.2 er opfyldt.
- 23.5 Med hensyn til de på ejendommene og ejerlejlighederne påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes og ejerlejlighedernes blade i tingbogen.
- 23.6 Bestyrelsen er berettiget til at kræve pantehæftelsen justeret i medlemmets ejertid, såfremt pantehæftelsen ikke længere er tilstrækkelig sikkerhed for medlemmets økonomiske forpligtelse over for Grundejerforeningen sammenlignet med ét års bidrag. Medlemmet afholder alle omkostninger i forbindelse med en justering af pantehæftelsen, herunder tinglysningsafgift.

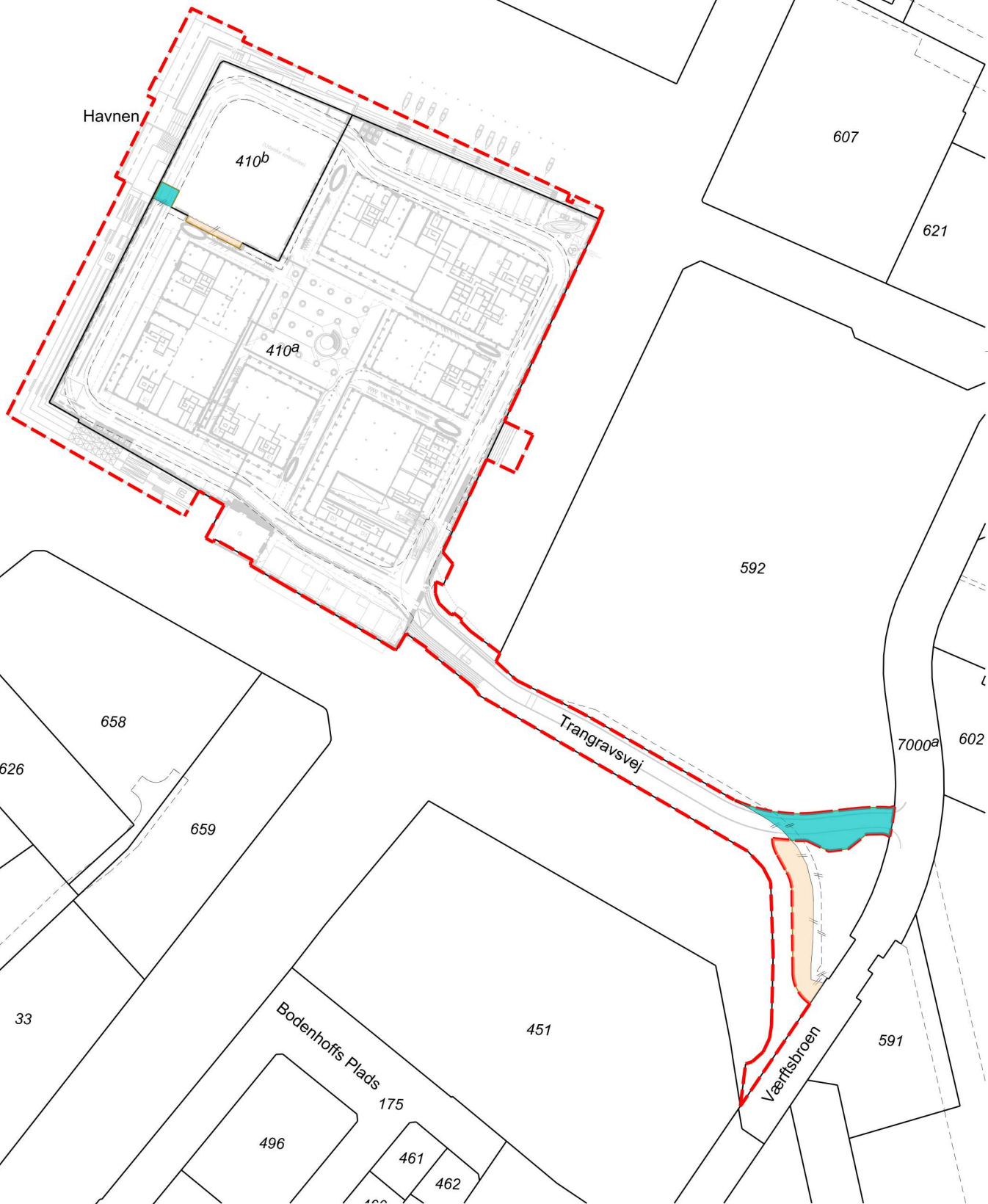
## **24. BILAG**

- Bilag 4.1** Grundejerforeningens område.
- Bilag 6.4** Oversigtskort over Grundejerforeningens område, herunder fællesarealer, som er omfattet af Grundejerforeningen og dermed skal renholdes, vedligeholdes og fornyes af Grundejerforeningen.
- Bilag 6.12** Placering af regnvandsledningerne, brønde og rensningsanlæg.
- Bilag 7.3** Omfang af E1's eksklusive brugsret ved stiftelsen af Ejerforeningen inkl. tilhørende bilag 4.4 til ejerforeningsvedtægten vedrørende oversigt over E1's brugsretter.

**Bilag 11.1** Opgørelsen af fordelingstal og vægningen heraf samt fordelingen af stemmeretten.

**Bilag 12.1** Foreløbigt drifts- og likviditetsbudget for Grundejerforeningen.

[UNDERSKRIFTSFELT]



**TINGLYSNINGSRIDS**

Christian Dahl Thellesen  
Landinspektør

1:1500

**Signaturforklaring**

- - - Grundejerforeningsområde
- Areal der tilgår grundejerforeningen efter forventet skelregulering
- Areal der fragår grundejerforeningen efter forventet skelregulering
- Skel
- Nyt skel
- Skel slettes
- Optaget vej

Matr.nr. : 410a og 410b  
 Ejerlav : Christianshavns Kvarter, København  
 Ejerlavskode : 2000153  
 Kommune : Københavns Kommune

**Bilag 4.1 Grundejerforeningsområde**

**Landinspektørfirmaet LE34 København**

Energivej 34  
 2750 Ballerup  
 +45 7733 2222  
 le34@le34.dk  
 www.le34.dk

CAV	CDT	CDT	04.04.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		420 x 297	1:1500
		FORMAT	MÅLFORHOLD



**Signaturforklaring**

- Arealer der driftes, vedligeholdes og fornyes af Grundejerforeningen.
- Bygning
- Eksklusiv brugsret
- Handicap P-pladser
- Varelevering
- Taxaholdepladser
- \* Eksklusiv brugsret til ejerlejlighed 1. Placeringen er ikke endeligt fastlagt. Cøps kan vælge at forskyde disse med op til til 10 meter.
- Skel
- Nyt skel
- Skel slettes
- Optaget vej

1:1000 
0
50
100

Christian Dahl Thellesen  
Landinspektør

**TINGLYSNINGSRIDS**

Matr.nr. : 410a og 410b  
 Ejerlav : Christianshavns Kvarter, København  
 Ejerlavskode : 2000153  
 Kommune : Københavns Kommune

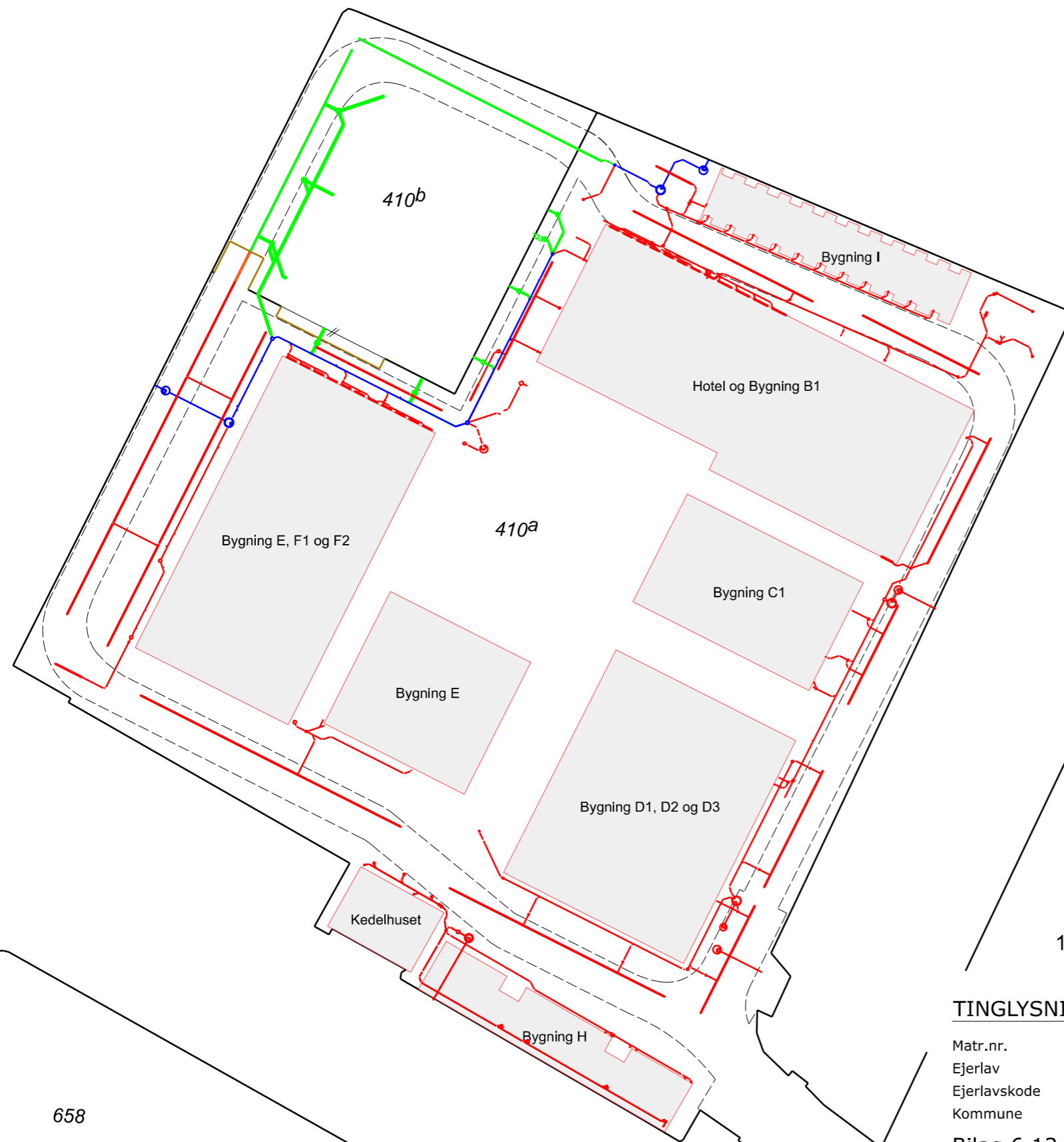
**Bilag 6.2 Arealer der driftes, vedligeholdes og fornyes af Grundejerforeningen**

**Landinspektørfirmaet LE34 København**  
 Energivej 34  
 2750 Ballerup  
 +45 7733 2222  
 le34@le34.dk  
 www.le34.dk

CAV	CDT	CDT	26.04.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 420	1:1000
		FORMAT	MÅLFORHOLD
<b>1802914</b>	<b>1802914-60-007</b>		<b>7</b>
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

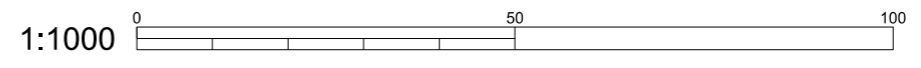
J1802914\1802914-60.dgn





**Signaturforklaring**

- Regnvandsledning, dræn og brønde - matr. nr. 410b
- Regnvandsledning, dræn og brønde - matr. nr. 410a
- Regnvandsledning, dræn og brønde - matr. nr. 410a og 410b
- Bygning
- Skel
- Nyt skel
- Skel slettes
- Optaget vej



**TINGLYSNINGSRIDS**

Matr.nr. : 410a og 410b  
 Ejerlav : Christianshavns Kvarter, København  
 Ejerlavskode : 2000153  
 Kommune : Københavns Kommune

Christian Dahl Thellesen  
 Landinspektør

**Bilag 6.12 Fælles regnvandsanlæg til grundejerforeningen**

**Landinspektørfirmaet LE34 København**  
 Energivej 34  
 2750 Ballerup  
 +45 7733 2222  
 le34@le34.dk  
 www.le34.dk

CAV	CDT	CDT	05.04.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 420	1:1000
		FORMAT	MÅLFORHOLD
<b>1802914</b>	<b>1802914-131-001</b>		<b>1</b>
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER		UDG.

J1802914\1802914-131.dgn

## **Grundejerforeningen Christiansholm - Bilag 7.3**

Ved stiftelsen af Ejerforeningen indeholder vedtægterne følgende ordlyd vedrørende E1's brugsret:

1. Vedtægternes pkt. 3.10

"Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed og den til enhver tid værende ejer af E1, der er tillagt en særlig brugsret til Ejendommens udvendige fællesarealer i niveau 0, jf. pkt. 4.3 og 4.4, skal respektere, at der på Ejendommens udvendige fællesareal skal etableres forskellige indretninger, herunder stier mv, hvortil der er offentlig adgang. Ligeledes skal den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed respektere, at der langs bolværket skal være adgang til anløb af både og trafik til og fra bådene, samt at dette anløb og denne trafik, omfang heraf mv. styres af E1, der tillige oppebærer eventuelle indtægter herfra. Tilsvarende gælder i forhold til husbåde, som er beliggende langs bolværket efter lokalplanens bestemmelser."

2. Vedtægternes pkt. 4.3

"E1 har ved stiftelsen af Ejerforeningen fået tildelt en særlig brugsret til samtlige udvendige fællesarealer i niveau 0, herunder en eksklusiv brugsret til enkelte områder med henblik på f.eks. udeservering, samt brugsret til træbryggekonstruktionen, der omkranser Ejendommen. E1 påtager sig forpligtelsen til at forestå og bekoste renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af samtlige disse udvendige fællesarealer i niveau 0. E1 overdrager herefter på samme vilkår denne forpligtelse til Grundejerforening for så vidt angår de arealer, som E1 har en ikke-eksklusiv brugsret til, idet omkostningerne hertil skal fordeles mellem alle medlemmer af Grundejerforeningen efter fordelingstal henset til, at samtlige medlemmer af Grundejerforeningen bidrager til brugen og sliddet på disse arealer, uanset at de tilhører Ejerforeningen. E1 beholder således forpligtelsen til at forestå og bekoste renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse af de arealer, som E1 har den eksklusive brugsret til, dog med undtagelse af vedligeholdelse og fornyelse af kældermembranen på sådanne arealer, som ikke kan henføres til skader forvoldt af E1, idet denne forpligtelse samlet er pålagt Grundejerforeningen i henhold til Grundejerforeningens vedtægter pkt. 5.1(i)."

3. Vedtægternes pkt. 4.4

"E1 er ved Ejerforeningens stiftelse tillagt brugsret med 30 års løbende opsigelse til samtlige de udendørs fællesarealer i niveau 0 (undtagen cykelparkeringen på niveau 0) samt træbryggekonstruktionen, der omkranser Ejendommen, som angivet i bilag 4.4. De i bilag 4.4 angivne arealer er på de her beskrevne vilkår en del af E1's brugsret, hvilken brugsret i overensstemmelse med angivelse i bilag 4.4 for størstedelens vedkommende er ikke-eksklusiv og for en mindre dels vedkommende eksklusiv på særligt udvalgte arealer på træbryggerne og umiddelbart udenfor E1's erhvervslokaler. De øvrige ejerlejligheder har almindelig brugsret til de fællesarealer, hvor E1 har almindelig brugsret og ikke eksklusiv brugsret. Disse ejerlejligheders brugsret er til ikke kommerciel udnyttelse af fællesarealerne. Brugsretten til de

omhandlede arealer, herunder den eksklusive brugsret til nærmere markerede områder i bilag 4.4, kan af Ejerforeningen ikke gives til andre. E1 er berettiget til at udnytte disse arealer kommercielt indenfor rammerne af lokalplanen og nærværende vedtægt med henblik på fremme af det offentlige liv, erhvervslivet og kulturlivet inden for Ejerforeningens område. Den kommercielle udnyttelse af fællesarealerne omfatter adgang til afholdelse af arrangementer og events, herunder markeder, optrædener, foredrag, mindre koncerter, udstillinger, underholdning, markering af højtider og mærkedage.

E1's brugsret skal stedse udnyttes med respekt af, at fællesarealerne er beliggende i et boligområde og under hensyntagen til området, dets indretninger og dets beboere i øvrigt. Der må således ikke forekomme længerevarende støj- eller lugtgener fra selve udnyttelsen af arealerne, men de øvrige medlemmer af ejerforeningen må på baggrund af Ejendommens beliggenhed og aktiviteterne på øen acceptere et større antal besøgende til øen, særligt i weekender og på helligdage og virkningerne heraf. E1 kan ikke holdes ansvarlig for offentlighedens adfærd på fællesarealerne, idet håndhævelsen af ro og orden i det offentlige rum påhviler politiet og ikke ejeren af E1. E1 er ansvarlig over for Ejerforeningen for selve arrangementet/eventet og den adfærd, der udvises af personer eller virksomheder ansat eller antaget af E1. E1 er dog berettiget til at afholde støjende events, f.eks. musikarrangementer, på lørdage i tidsrummet kl. 11 – 14. Støjen må i den forbindelse ikke overstige 80 dB eller de til enhver tid gældende offentlige forskrifter.

E1 er til enhver tid forpligtet til at respektere, at der skal være fuld offentlig adgang til alle fællesarealer, bortset fra de fællesarealer, som E1 har eksklusiv brugsret til, og at fællesarealerne må benyttes af såvel offentligheden som Ejerforeningens medlemmer med respekt af E1's aktiviteter. Dette indebærer, at E1 ikke må afspærre fællesarealerne for de øvrige medlemmer eller offentligheden uden aftale med Ejerforeningen, og E1 må ikke tage selvstændig entré i forbindelse med afholdelse af arrangementer og events. De øvrige medlemmer af Ejerforeningen har således medmindre andet er udtrykkeligt bestemt almindelig ikke-eksklusiv brugsret til fællesarealerne, bortset fra arealer, der er givet eksklusiv brugsret til, dog med respekt af E1's eventuelle aktiviteter og specielle aftaler med Ejerforeningen omkring specifikke arrangementer. På hverdage må der ske udeservering i tidsrummet kl. 8.00 – 22.00, fredag fra 8.00 – 23.00, lørdag fra 9.00 – 23.00 og søndag og helligdage fra 9.00 – 22.00.

Ejerforeningens opsigelse af brugsretten til de udendørs fællesarealer kræver kvalificeret flertal med vedtægtsændringsmajoritet og samtykke hertil fra E1, og kan kun ske med et varsel på 30 år. En eventuel opsigelse af E1's brugsret fra Ejerforeningens side vil medføre, at Ejerforeningen er forpligtet til at betale en økonomisk kompensation herfor til E1 svarende til E1's gennemsnitlige årlige overskud på udnyttelsen af brugsretten inden for de seneste 5 regnskabsår forud for opsigelsen, som herefter skal kapitaliseres med faktor 10. Beløbet forfalder ved fraflytning.

I tilfælde af, at E1's væsentlig misligholder sine forpligtelser over for Ejerforeningen, er Ejerforeningen berettiget til at ophæve brugsretten i overensstemmelse med dansk rets almindelige principper om ophævelse af kontraktforhold, idet indehaveren af brugsretten dog skal være berettiget til at kræve brugsretten opretholdt, indtil en domstol ved endelig dom måtte nå frem til, at en ophævelse af brugsretten er berettiget. Ejerforeningen er pligtig at give E1 en redresseringsfrist på 4 uger, inden ophævelse kan ske."

4. Bilag 4.4 til Ejerforeningens vedtægter dateret 29. april 2022 til dette bilag.



### Signaturforklaring

- Eksklusiv brugsret for hver bygning inkl. areal på tagterrasse
- Eksklusiv brugsret til ejerlejligheder i bygning H / Kedelhus
- Eksklusiv brugsret til lejligheder med direkte udgang til tagterrasse
- Eksklusiv brugsret til ejerlejlighed 1 (inkl. areal under arkaderne)
- ✱ Eksklusiv brugsret til ejerlejlighed 1. Placeringen er ikke endeligt fastlagt. Cøps kan vælge at forskyde disse med op til til 10 meter.
- Brugsret til ejerlejlighed 1
- Brugsret til ejerlejlighed 1 - Brygge
- Cykelparkering
- Taxaholdepladser
- Handicap P-pladser
- Varelevering
- Bygning
- Skel
- Nyt skel
- Skel slettes
- Optaget vej

1:1000 
0
50
100

Christian Dahl Thellesen  
Landinspektør

### TINGLYSNINGSRIDS

Matr.nr. : 410a  
 Ejerlav : Christianshavns Kvarter, København  
 Ejerlavskode : 2000153  
 Kommune : Københavns Kommune

### Bilag 4.4 Brugsretter i ejerforeningen

**Landinspektørfirmaet LE34 København**

Energivej 34  
 2750 Ballerup  
 +45 7733 2222  
 le34@le34.dk  
 www.le34.dk

CAV	CDT	CDT	29.04.2022
UDF.	KONTROL	GODK.	DATO
		297 x 420	1:1000
		FORMAT	MÅLFORHOLD
<b>1802914</b>	<b>1802914-60-006</b>	<b>11</b>	
PROJEKTNR.	TEGNINGSNUMMER	UDG.	

J1802914\1802914-60.dgn



## Bilag 11.1 Grundejerforeningsfordelingstal

### Foreløbig grundejerforeningsfordelingstal nr. 7

Samlet for matr. nr. 410a og 410b

Papirøen

Trangravsvej 11, 1436 København K

Matr.nr. 410a og 410b Christianshavns Kvarter, København  
 Københavns Kommune

Matr. nr.	Lejligheds nr.	Type	Beliggenhed	Delareal	BBR areal	Vægte i %	Vægtet fordelingstal		
				m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>				
410a	1	Erhverv	Hal B	944	5736	200	11472	/	63050
			Hal C	824					
			Hal D	1258					
			Hal E og F	2710					
	2	Hotel	B2 og B3	7570	7570	200	15140	/	63050
	3	Almene boliger	D1, D2 og D3	6827	6827	100	6827	/	63050
	4	Parkering		6811	6811	10	681	/	63050
	204	Parkering		6654	6654	10	665	/	63050
	5-173	Boliger	B1	3909	20706	100	20706	/	63050
			C1	3413					
			E1 og F1	6649					
			F2	3936					
			I	1495					
H			1304						
	Erhverv	H	60	60	200	120	/	63050	
174	Bolig	Kedelhuset	305	305	100	305	/	63050	
175	Erhverv	Kedelhuset	259	259	200	518	/	63050	
410b			Vandkulturhuset	3308		200	6616	/	63050
<b>I alt</b>				<b>58236</b>	<b>54928</b>		<b>63050</b>		

Alle ejerlejlighedsarealer er afrundet til nærmeste antal hele m<sup>2</sup>.

Arealberegningen er foretaget af Landinspektørfirmaet LE34 i overensstemmelse med reglerne i BBR-instruksen med den afvigelse at erhvervarealer i kælder ikke er medregnet. Parkering i kælder medregnes dog.

Fortegnelsen er udfærdiget på grundlag af digitale projekttegninger (vist som baggrund) modtaget den 14.12.2020 og 03.01.2022 fra Udviklingselskabet C Ø P/S.

Areal for Vandkulturhuset er angivet efter arealberegning af d. 15. juni 2021 udfærdiget af Tvilum Landinspektørfirma.

Christian Dahl Thellesen  
 Lansinspektør

# BUDGET

# G/F Christiansholm

1. Opstartsår (2019 tal)

Dirigent

---

# Resultatbudget for perioden 1.opstartsår

		Budget 1. Opstartsår
<b>Indtægter</b>		
Kontingenter		1.880.000
<b>Indtægter i alt</b>		<b>1.880.000</b>
<b>Omkostninger</b>		
<b>Forsikring og ejendomsskatter</b>		
Forsikring		-10.000
<b>Forsikring og ejendomsskatter i alt</b>		<b>-10.000</b>
<b>Forsyning mv.</b>		
Oprensning affald i vandet		-100.000
Vedligeholdelse og fornyelse af fælles regnvandsanlæg		-50.000
<b>Forsyning mv. i alt</b>		<b>-150.000</b>
<b>Renholdelse</b>		
Snerydning, grus og saltning		-200.000
Pasning af grønne og befæstede arealer		-750.000
Aften rengøring i 4 sommer måneder		-130.000
Rundering vagt periodisk i 4 sommer måneder		-150.000
<b>Renholdelse i alt</b>		<b>-1.230.000</b>
<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	1	<b>-195.000</b>
<b>Administration</b>		
Ejendomsadministration		-55.000
Inspektør		-160.000
Revisionshonorar, foreninger		-30.000
Advokat		-20.000
Øvrig administration	2	-30.000
<b>Administration i alt</b>		<b>-295.000</b>
<b>Omkostninger i alt</b>		<b>-1.880.000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>0</b>

# Resultatbudget for perioden 1.opstartsår

Budget  
1. Opstartsår

## Fordeling

Det budgetterede kontingent fordeles på de enkelte medlemmer jf. fordelingsnøglen i vedtægterne, som udgør i alt:

63.183

De budgetterede grundejerforeningsbidrag er pr. kvadrat meter jf. fordelingsnøglen beregnet til i alt

29,75

## Kommentarer:

Budgettet for G/F Christiansholm er ikke udarbejdet med udgangspunkt i hjemtagene konkrete tilbud på de enkelte elementer i budgettet.

Budgettet er lavet med udgangspunkt i vores erfaring med udgiftsniveau i andre grundejerforeninger, der er etableret i forbindelse med nybyggeri, samt andre grundejerforeninger med ligende struktur.

Budgettet dækker en periode på 12 måneder og er i 2019 tal.

Budgettet kan derfor udelukkende betragtes som vejledende.



# Resultatbudget for perioden 1.opstartsår

Noter	Budget	
	1. Opstartsår	
<b>1</b>	<b>Vedligeholdelse og forbedringer</b>	
	Spons og anoder	10.000
	Broer	10.000
	Beplantninger	30.000
	Cykelparkering (Indvendigt og udvendigt)	50.000
	Vejestier	70.000
	Diverse vedl. til budgettering	25.000
	<b>Vedligeholdelse og forbedringer i alt</b>	<b>195.000</b>
<b>2</b>	<b>Øvrig administration</b>	
	Diverse driftsomkostninger	25.000
	Møder	5.000
	<b>Øvrig administration i alt</b>	<b>30.000</b>

# Likviditetsbudget

<b>Årets resultat pr. 1.opstartsår</b>	<b>0</b>
Regulering for poster uden likvid virkning for årets resultat	
Ændring i andre tilgodehavender	0
Ændring i anden gæld	0
Regulering i alt	0
<b>Likviditet til/fra driften</b>	<b>0</b>
<b>Investering</b>	
<b>Likviditet til/fra projekter</b>	<b>0</b>
<b>Finansiering</b>	
<b>Likviditet til finansiering</b>	<b>0</b>
<b>Årets budgetterede likviditet</b>	<b>0</b>
Likvider, primo	
<b>Budgetteret likviditet, ultimo</b>	<b>0</b>
Aktuelt max. på kassekredit	