

OVERDRAGELSESPROTOKOL

Grønjordssøområdet – delområde I

Sag 091831
J.nr. IE-5-01-075.6
Udg. 6
Dato 2009-12-21

Udarb. FRH/FC
Kontrol
Godk.

Indholdsfortegnelse

side

1.	Indledning og grundlag	1
1.1	Lovgrundlag	1
2.	Beskrivelse af anlæg i området	1
2.1	Udsigtsbro med fugleskjul i Grønjordssøen	2
2.2	Renovation	2
2.3	Bænke og grill	2
2.4	Stier	2
2.5	Cykelbomme	2
2.6	Skilte	2
2.7	Container	3
2.8	Forurenet jord	3
2.9	Den Landskabelige Kanal	3
2.10	Reguleringsbygværket ved Den Grønne Lunge	4
2.11	Grøfter	4
2.12	Vand til Grønjordssøen	5
3.	Vilkår for overdragelse	5
3.1	Den Landskabelige Kanal	5
3.2	Udviklingsplan	6
3.3	Ledninger	6
3.4	Ørestad, tidligere militært skydeterræn	6
4.	Overdragelse	7
4.1	Overdragelsestidspunkt	7
4.2	Særlige vilkår for overdragelse	7
4.3	Overdragelsesgennemgang	7
4.4	Matrikulering	7
5.	Anlægsdokumentation	7
6.	Mangler, ikke afsluttede og planlagte arbejder	7
7.	Myndighedsforhold	8
8.	Tiltrædelse af protokol	8

Bilag

1. Oversigtstegning IE-5-PB-519.0.
2. Referat af overdragelsesmøde nr. 1 fra onsdag den 11. november 2009., j.nr. IE-5-01-110.0.
3. Tegning IE-5-PD-102.A, Den Landskabelige Kanal, syd, Servitutområde.
4. Skitse, 1999-04-09, FC, Rambøll af Hovedgrøftens krydsning af DONGS 132 kW kabel.
5. Tegning af reguleringsbygværket, IF-3-UC-749.1.
6. Opmåling af grøfter. Oversigtsplan. VO.2F, af 08.02.2004.
7. Den Landskabelige Kanal med drænbygværker, broer mv. IE-5-PD-507.0.
8. Ammunitionsrydning. Oversigtstegning FRE.2009.01 fra LE34 af 20.09.2009.
9. Aktiviteter i tidligere militære områder, Vestamager. Anvisning vedr. anlægsarbejder m.v. september 2009.
10. Inventar ved Grønjordssøen. JDW 23.6.09.
11. Ledningsplan ved målerbygværk tegn. nr. IG-4-SR-310.1.
12. Bygværk og vandledning til Grønjordssøen, tegning nr. IG-4-QA-407.0
13. Opmålingsplan af Grønjordssøen, tegn. nr. 000327-Bo.05, af 14-05.2001
14. Oversigt over udgifter til udskiftning af inventar og skilte, samt reparation af stier, og fældning af døde grene og træer.

1. Indledning og grundlag

Nærværende overdragelsesprotokol vedrører "Grønjordssøområdet – delområde I", som afgrænses af Ørestads Boulevard mod øst og nord, Ørestads grænse mod vest og en øst-vest-gående grænse syd for Grønjordssøen. Området overdrages fra Udviklingselskabet By & Havn I/S (i det følgende By & Havn) til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen.

Ørestadsselskabet I/S, nu By & Havn har fået området overdraget i forbindelse med vedtagelse af "Lov om Ørestaden m.v.", 1992-06-24. Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen har aftalt med By & Havn, at området overdrages fra By & Havn til kommunen, hvilket også fremgår af Udviklingsplanen fra november 2004, side 9. I første omgang overdrages kun det nordlige område – betegnet delområde 1 – idet By & Havn skal udvikle bydelen Amager Fælled Kvarter på den sydlige del af området. Den arealmæssige tilskødning af området foregår i andet regi.

Grænserne for de anlæg, der overdrages via nærværende protokol fremgår af tegning IE-5-PB-519.0. Bilag 1.

By & Havn har anlagt enkelte anlæg indenfor området som en del af den infrastruktur By & Havn anlægger jf. Ørestadsloven.

Anlæggene overdrages fra By & Havn til Teknik- og Miljøforvaltningen i henhold til "Hovedaftale om overdragelse af anlæg i Ørestad" samt vilkår nævnt i denne protokol.

Nærværende protokol indeholder endvidere oplysninger om de fysiske forhold Teknik- og Miljøforvaltningen skal iagttage i forbindelse med drift og vedligehold af området.

1.1 Lovgrundlag

Med vedtagelse af Lov om Ørestaden m.v., af 1992-06-24 stiftedes Ørestadsselskabet I/S og blev dermed ejer af arealet Ørestad, med henblik på at udvikle området til by. Med Lov om ændring af lov om Ørestaden mv., 1995-12-20 er det bestemt, at Grønjordssøområdet vil blive friholdt for bebyggelse. Disse bestemmelser bibeholdes i Lov om Metroselskabet I/S og Arealudviklingselskabet I/S, af 2007-06-06. Arealudviklingselskabet har efterfølgende skiftet navn til Udviklingselskabet By & Havn I/S.

2. Beskrivelse af anlæg i området

Området, der er omfattet af nærværende overdragelsesprotokol, er angivet på vedlagte tegning IE-5-PB-519.0. Bilag 1. I det følgende er angivet de

anlæg By & Havn har etableret i området samt enkelte andre væsentlige anlæg. En del anlæg overdrages med nærværende protokol til Teknik- og Miljøforvaltningen og andre anlæg er overdraget til andre parter.

2.1 Udsigtsbro med fugleskjul i Grønjordssøen

By & Havn har etableret en udsigtsbro ud i Grønjordssøen fra søens østlige brink. Denne bro, samt drift og vedligehold overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Udsigtsbroen bør tilses mindst en gang årligt med henblik på indstilling af brohøjde.

2.2 Renovation

Området omkring Grønjordssøen har 7 skraldespande fordelt ved indgangen tæt ved Grønjordsvej, ved tre picnic arealer samt ved og på broen i Grønjordssøen. Disse samt drift og vedligehold overdrages.

2.3 Bænke og grill

På området omkring Grønjordssøen samt ved og på broen i Grønjordssøen, er der etableret diverse bænke, borde og en enkelt grill. Disse samt drift og vedligeholdelse overdrages.

2.4 Stier

Alle grusstier overdrages inkl. drift og vedligeholdelse. Der findes desuden en del trampestier i området. Langs med Grønjordsstiens nord og vestlige søbred, samt langs med den nordsydgående kanal i den vestlige del af området, bør trampestierne beskæres 1 gange årligt.

En enkelt trampesti, gående fra et sted nord for Grønjordssøen, og videre mod syd langs den vestlige bred, er markeret med pæle med gul afmærkning.

Ikke alle trampestier er vist på oversigtstegningen IE-5-PB-519.0.

Bilag 1.

2.5 Cykelbomme

I forbindelse med etablering af Den Landskabelige Kanal er der på stien, Kongevejens udmunding i Ørestads Boulevard etableret cykelbomme. Disse overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningen.

2.6 Skilte

By og Havn har i området opsat et orienteringsskilt om Den Landskabelige Kanal tæt ved Ørestads Boulevard, der hvor Den Landskabelige Kanal krydser. Skiltet fjernes af By og Havn inden overdragelsen.

Skilte med teksten: "Al færdsel på isen forbudt" som er opsat af By og Havn, overdrages.

Skilte med " Fodring Forbudt" som er placeret ved Den Landskabelige Kanal er opsat af By og Havn, men er overdraget til Vandlauget.

2.7 Container

Ved Grønjordssien, tæt ved Ørestads Boulevard, har Københavns Kommune, Børne- og Ungdomsforvaltningen opstillet en container til opbevaring af diverse udstyr, som benyttes af By og Havn og skolerne i området, til guidede ture i området.

2.8 Forurenede jord

Den nordlige del af området – antageligt primært området nord for Grønjordssien – har været anvendt som tip for bygningsaffald fra nedrevne bygninger i København. I forbindelse med etablering af Den Landskabelige Kanal er fyldjorden i dennes trace fjernet. Syd for Grønjordssien, mellem Grønjordssøen og Ørestads Boulevard, er der etableret en kælkebakke. Denne er etableret af fyldjord, afdækket med 0,5 m ren jord. Der er indbygget et signalnet mellem fyldjorden og den rene jord.

2.9 Den Landskabelige Kanal

Den Landskabelige kanal forløber gennem området nord for Grønjordssøen. Den Landskabelige Kanal er overdraget til Vandlauget i Ørestad. I det følgende er grænseflader mellem kanalen og det omkringliggende område beskrevet.

Den Landskabelige Kanal starter ved Njalsgade og slynger sig gennem Universitetskvarteret inden den krydser Ørestads Boulevard. Herfra forløber den gennem den nordlige del af det område, der overdrages via nærværende protokol. Den Landskabelige Kanal er dels et arkitektonisk element, dels modtager kanalen regnvand fra befæstede flader i Universitetskvarteret og fra Ørestads Boulevard. Kanalen har sit laveste vandspejl i et mindre vådområde kaldet Den Grønne Lunge. Her løber vandet over kånalkanten – jernspuns – og ud i det sumpede område – kaldet Den Grønne Lunge. Den Landskabelige Kanals kant gennem Den Grønne Lunge er i kote +0,95 KN.

På vedlagte tegning IE-5-PD-507.0 – Bilag 7 - er Den Landskabelige Kanal med drænbygværker, broer mv. angivet.

Omkring Den Landskabelige Kanal er der etableret drænanlæg inkl. rensebrønde, til opdriftsikring i forbindelse med en eventuel tømning af kanalen. Disse anlæg er overdraget til Vandlauget.

Sektion 5 modtager vejvand fra Ørestads Boulevard via et overløbsbygværk, der er overdraget til Københavns Energi, Afløb. Desuden modtager sektion 5 overskydende vand fra Universitetskanalen, fra den sydligste del af Universitetskanal.

Den sydlige sektion, sektion 6 modtager vand fra forsyningssystemet via et ventilbygværk og tilhørende ledningssystem som er overdraget til Vand-

lauget, samt vejvand fra Ørestads Boulevard via et overløbsbygværk. Selve overløbsbygværket er overdraget til Københavns Energi, Afløb.

I Den Grønne Lunges vestlige afgrænsning mod stien, Kongevejen er der etableret et reguleringsbygværk, der sikrer aflastningsmulighed til Hovedgrøften nord for Vejlands Allé, se efterfølgende beskrivelse. Overløbsbygværket er overdraget til Vandlauget, mens styringen aftales af Vandlauget med Teknik- og Miljøforvaltningen.

Kanalens sektion 4 og 5 adskilles af en dæmningsbro, der fører stien, Kongevejen over kanalen. Rørunderføringen er overdraget til Vandlauget, hvorimod selve dæmningsbroen overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Grønjordsstien er ført over kanalens sektion 6 via en betonbro. Denne bro er overdraget til Vandlauget.

2.10 Reguleringsbygværket ved Den Grønne Lunge

Øst for Den Grønne Lunge langs stien, Kongevejen er der placeret et reguleringsbygværk, som bestemmer den maksimale vandstand i området. Reguleringen foregår ved at fjerne/isætte svinerygsplanker. Top af bygværket er i kote +1,29 KN. Når der ikke er placeret svinerygsplanker i bygværket er overløbskanten (beton) i kote +0,88 KN. Svinerygsplankerne skal stå i maks. kote +1,0. Se tegn. nr. IG-3-UL-749.1. Bilag 5.

Den Grønne Lunge modtager overløbsvand fra regnvandssystemet i Ørestads Boulevard. Overløbskoten er her +1,10. Det er derfor vigtigt, at koten på reguleringsbygværket ikke overstiger denne kote, da det vil bevirke at vandet fra Den Grønne Lunge løber i regnvandssystemet.

2.11 Grøfter

Vandet fra Den Landskabelige Kanal ledes, som omtalt i ovenstående, til Den Grønne Lunge. Herfra ledes det via et reguleringsbygværk under stien, Kongevejen til en nordsydgående grøft langs Kongevejen, jf. tegning IE-5-PB-519.0. Bilag 1. Ca. 100 m syd for reguleringsbygværket drejer grøften mod vest og fortsætter til Hovedgrøften nord for Vejlands Allé. Inden vandet ledes til Hovedgrøften passerer det en rørlægning, som fører vandet under Dongs elkabler.

By & Havn og Københavns Energi, Afløb har undersøgt og godtgjort at ovennævnte grøftesystem har tilstrækkelig kapacitet til at aflede vandet fra Den Landskabelige Kanal. Undersøgelsen er afrapporteret i "Hydraulisk modellering af grøfter og kanaler nord for Vejlands Allé", september 2003. En forudsætning for denne afledning er, at der sker en løbende vedligeholdelse af grøfterne, hvilket er i overensstemmelse med Udviklingsplanen af november 2004. Af Udviklingsplanen fremgår det at "V2, Kanaler og grøfter

oprensning og vedligeholdes nænsomt for at sikre den nødvendige gennemstrømning". I den seneste 10 års periode har By & Havn og Københavns Energi, Afløb forestået denne oprensning i fællesskab hvert 2-3 år.

Udover oprensning af grøften skal krydsningen af Dongs elkabler oprenses. Se bilag 4.

Ovenstående rapport indeholder en opmåling af grøftesystemet fra Den Grønne Lunge og frem til udløbet til Københavns Havn ved Sjællandsbroen.

2.12 Vand til Grønjordssøen

I "Uviklingsplanen for 2004 -2008 Amager Fælled og det nordlige Ørestad", åbnes der mulighed for at supplere Grønjordssøen med vand under nogle bestemte forudsætninger. By og Havn har i den forbindelse, etableret et bygværk lige vest for Ørestads Boulevard, samt et ø 280 PEH rør til en udløbsbrønd (ø1250 mm) med rist, Herfra er det muligt, at lede vand til søen, via et lavbundet vådområde, og en rørforbindelse (ø110 mm) under stien.

Det skal sikres at røret, bliver rensset op, inde der fyldes vand i søen. Vandet kommer fra Vandlaugets pumpestation i det sydlige Ørestad. Vandet er behandlet drænvand fra den sydlige del af Amager, som bl.a. forsyner kanalerne i Ørestad med frisk vand.

Ekstra forsyning (og køb) af vand til Grønjordssøen, skal derfor ske efter aftale med Vandlauget.

På bilag 11, tegn nr. IG-4-SR-310.1, og bilag 12, tegn. nr. IG-4-QA-407.0 er Vandlaugets målerbygværk vist inkl. ledningen fra bygværket til udløbsbrønd og rist i det lavbunede vådområde.

Den lille rørunderføring (ø110 mm), under stien (langs med den østlige side af søen), ligger ca. 170 m nord for målerbygværket. Denne ledning overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningen. Se bilag 6, Opmåling af grøfter. Oversigtsplan. VO.2F, af 08.02.2004.

På bilag 13 er til orientering vist en opmåling af søbunden, udført af LE34 i 2001, tegn. nr. 000327-B0.05 af 14.05.2001.

3. Vilkår for overdragelse

3.1 Den Landskabelige Kanal

Den Landskabelige Kanal er beliggende på areal tilhørende Vandlauget i Ørestad. Skellet er fastlagt til yderside af kanalens indfatning. Langs Den

Landskabelige Kanal er etableret dræn, drænbrønde, tilløbsbygværker, ventilbygværk, ledninger der forbinder kanalsektionerne under de krydsende stier mv. Til sikring af disse er der tinglyst en servitut. Udstrækning af dette servitutareal er 3 m fra kanalens/bygværkernes ydre begrænsning. Servitutarealet fremgår af tegning IE-5-PD-102.A. Bilag 3. By & Havn forestår denne tinglysning. Der må ikke graves indenfor dette servitutområdet uden forudgående godkendelse fra Vandlauget i Ørestad.

Servituten sikrer endvidere Vandlauget mulighed for at fjerne bevoksning mv., der står i vejen for vedligeholdelse af selve kanalen indenfor en afstand af 3 m fra kanalkanten.

3.2 Udviklingsplan

Området er omfattet af Udviklingsplanen "Amager Fælled og de nordlige naturområde i Ørestad, Udviklingsplan for 2004-2008", november 2004. Denne plan er udarbejdet i samarbejde mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og By & Havn. Drift og vedligehold af området skal ske i henhold til denne plan.

Opmærksomheden henledes på, at der jf. Udviklingsplanens side 36, område K2 skal ske en løbende udtynding af bevoksningen langs Den Landskabelige Kanal. Dette dels for at sikre at kanalen er synlig fra Ørestads Boulevard og stierne i området, dels for at muliggøre drift og vedligehold af kanalen.

En ny, gældende udviklingsplan for 2009 – 2013 er under udarbejdelse.

3.3 Ledninger

Dong, tidligere Københavns Energi har i forbindelse med etablering af Den Landskabelige Kanal omlagt højspændingskabler i forlængelse af Grøn-jordsvej. Den omtrentlige placering fremgår af tegning IE-5-PB-519.0. Bilag 1.

By & Havn er endvidere bekendt med, at der syd for Grønjordssøen er etableret et elkabel, som ligeledes tilhører DONG. By & Havn kender ikke placeringen.

3.4 Ørestad, tidligere militært skydeterræn

Ørestad er et tidligere militært skydeterræn, hvorfor der kan forekomme forsoget ammunition. Inden igangsættelse af anlægsarbejder skal der søges efter forsoget ammunition, jf. nedenstående.

For arbejder i Ørestad gælder "Aktiviteter i tidligere militære områder, Vestamager. Anvisninger vedr. anlægsarbejder m.v.", september 2009. Bilag 9. Denne anvisning regulerer en række forhold i forbindelse med anlægsarbejder i Ørestad. Anvisningen er udleveret til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen ved selve overdragelsen.

Omfanget af den ammunitionsrydning, der er foretaget forud for etablering af Grønningen, fremgår af gældende tegning nr.: FRE.2009.01 fra LE34. Bilag 8.

Teknik- og Miljøforvaltningen er ansvarlig for, at alle parter gøres bekendt med ovenstående anvisning i forbindelse med gravearbejder i Grønningen.

4. Overdragelse

4.1 Overdragelsestidspunkt

Grønjordssøområdet – delområde 1 overdrages til Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen den 2010.01.01.

4.2 Særlige vilkår for overdragelse

Anlæg beskrevet ovenfor overdrages til Teknik- og Miljøforvaltningens eje, drift og vedligeholdelse.

4.3 Overdragelsesgennemgang

Teknik- og Miljøforvaltningen og By & Havn I/S har i forbindelse med denne overdragelse hver i sær foretaget en gennemgang af området. Referat fra møde om disse gennemgange er vedlagt denne protokol. Bilag 2.

4.4 Matrikulering

Anlæg der overdrages via nærværende overdragelsesprotokol er beliggende på areal, der vil blive tilskødet Teknik- og Miljøforvaltningen. By & Havn sørger for tilskødningen, og afholder udgifter vedr. dette.

5. Anlægsdokumentation

Teknik- og Miljøforvaltningen modtager ikke materiale udover det som er vedlagt nærværende protokol.

6. Mangler, ikke afsluttede og planlagte arbejder

Udestående ved overdragelsen 2010.01.01 fremgår af bilag 14. Når bilag 14 er fremsendt og vedtaget af begge parter, er det aftalt, at det aftalte beløb bliver overført til Teknik- og Miljøforvaltningen i løbet af første kvartal 2010.

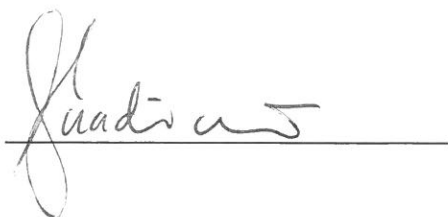
Som nævnt indledningsvis vil By & Havn udvikle Amager Fælled Kvarter syd for delområde 1. Når dette er udviklet vil den resterende del af området eventuelt blive overdraget til Teknik- og Miljøforvaltningen.

7. Myndighedsforhold

Miljøkontrollen har givet tilladelse til etablering af Den Landskabelige Kanal jf. brev, j.nr. 002833-414051, "Tilladelse til etablering af Den Landskabelige Kanal", dateret 2004-03-24.

8. Tiltrædelse af protokol

København den 19/3 2010



Teknik- og Miljøforvaltningen



Udviklingsselskabet By & Havn
I/S

