

Høringsvar til Forslag til spildevandsplan 2019-2031

Indledning

Under henvisning til Deres skrivelse dateret 29. april 2019 ønsker Ejerforeningen Vodroffsvej 2A & 2B, 1900 Frederiksberg C. (i det følgende benævnt "Ejerforeningen") hermed at kommentere Frederiksberg Kommunes forslag til Spildevandsplan 2019-2031 med tilhørende miljøvurdering (i det følgende benævnt "Spildevandsplanen"), begge besluttet offentliggjort på Frederiksberg Kommunes kommunalbestyrelsesmøde den 18. marts 2019; samt at kommentere Frederiksberg Kommunes ønske om indgåelse af en frivillig aftale om anvendelse af dele af Ejerforeningens areal.

Indledningsvist bemærkes det, at Ejerforeningen værdsætter den omhu og opmærksomhed, som Frederiksberg Kommune har på spildevandsområdet generelt, samt på de gener, som Spildevandsplanens realisering måtte have for borgerne, herunder specifikt for os, der berøres af Kalvebod Brygge skybrudstunnels (i det følgende benævnt "Skybrudstunnelen") etablering og efterfølgende drift. Vi vil derfor benytte lejligheden til at takke for det informationsmøde om Skybrudstunnelen, som blev afholdt hos Ejerforeningen den 13. september 2018, med repræsentanter for Frederiksberg Forsyning, HOFOR og NIRAS, samt for både det præsentationsmateriale, der blev udleveret til mødet, og der blev eftersendt, samt for skrivelserne fra Mikael Koopmann fra Frederiksberg Forsyning A/S, dateret 7. juni 2019, med vedhæftet skitsetegning over byggepladsen.

Bemærkninger til spildevandsplanen

Ejerforeningen værdsætter naturligvis, at konsekvenserne af eventuelle skybrud søges mindsket for byens borgere, men vi ser med stor bekymring på Skybrudstunnelens anlægsfase og efterfølgende tilstedeværelse.

Ifølge den for Ejerforeningen forelagte præsentation af Skybrudstunnelen, skal der i perioden 2021-2023 anlægges et tilslutningsbygværk i vejen foran Ejerforeningens ejendom i den såkaldte fase 1, dernæst i fase 2 et formodentligt 10-15 m bredt og ca. 17 m dybt hul foran Ejerforeningens ejendom, på det sted hvor den lille parkeringsplads, der grænser op til det sydvestlige hjørne af Skt. Jørgens Sø, i dag er beliggende. Fra dette hul skal en 2,5 m bred tunnel bores 546,83 m i retning af Kalvebod Brygge, og undergrundsmaterialet hejses op ad hullet via kran og bortkøres af lastbiler, mens anlægsmaterialer til etablering af tunnelen omvendt tilkøres af lastbiler og nedsænkes i hullet. Når Skybrudstunnelen er etableret vil parkeringspladsen angiveligt se uændret ud i forhold til i dag, med undtagelse af en stor klaplem i jorden, der vil kunne vippes op og åbne for en skakt ned til skybrudstunnelen.

I lyset af de mange utilsigtede fysiske, økonomiske og ikke mindst emotionelle / ikke-økonomiske skader, der opstod i forbindelse med f.eks. metrobyggeriet i København, er det Ejerforeningen magtpåliggende, at de samme fejl ikke gentages i forbindelse med etableringen af Skybrudstunnelen.

Her er det værd at knytte en bemærkning til vores ejendom, der er tegnet af Kaj Fisker og C. F. Møller, og der blev opført i 1929, og der blev totalfredet udvendigt og indvendigt i 1994 ud fra den bevaringsmæssige vurdering: "Et af de bedste funktionalistiske huse herhjemme" (jf. <https://www.kulturarv.dk/fbb/bygningvis.pub?bygning=3338266>). Ejendommen er beskrevet i utallige bøger, på gaden ses ofte arkitekturinteresserede turister i færd med at fotografere ejendommen, og i opgangene hænger jævnligt opslag fra tilreisende arkitekter, der ønsker blot at titte ind i en af lejlighederne. En ejendom, der er kendt og elsket i både indland og udland, samt udgør et aktiv for hele byen. Den skaber værdi for borgere og samfund i bred forstand, og er en del af vores fælles kulturs historie.

Det vil derfor føre til stor frustration, hvis ejendommen beskadiges fysisk som følge af Skybrudstunnelens etablering og tilstedeværelse, samt hvis den æstetiske oplevelse af ejendommen forringes.

Ejerforeningen er især bekymret over de mange rystelser, som ejendommen vil blive udsat for i hele byggeperioden.

Rystelserne vil opstå i forbindelse med at der indledningsvist i fase 1, over en periode på ca. en måned ifølge vores oplysninger, skal bankes spuns i vejarealet foran ejendommen. Vedrørende fase 2 (det brede og dybe hul) er vi blevet oplyst, at der ikke bankes spuns, men bores huller i cirkulens omkreds, som dernæst udstøbes. Vi er blevet oplyst, at denne metode blev valgt fordi det er den mest skånsomme, og det er essentielt for Ejerforeningen, at det genbekræftes, at denne metode anvendes.

Efterfølgende vil rystelser blive forårsaget af en stor boremaskine, der graver den lange tunnel i retning af Kalvebod Brygge, samt af den stigende trafik af tunge køretøjer til og fra byggepladsen igennem flere år. Blandt andre disse rystelser, uanset deres årsag, vil kunne føre til sætninger og revnedannelse i fundamenter, mure osv., samt til andre konsekvensskader.

Udover rystelserne er Ejerforeningen også bekymret over, hvordan en bred og dyb skakt foran ejendommen vil påvirke de eksisterende jord- og vandforhold i undergrunden, og dermed ejendommens fundering.

Desuden vil der præsumptivt opstå en lokal grundvandssænkning, som befrygtes i givet fald at strække sig ind under ejendommen.

Disse ændrede jord- og vandforhold kan have alvorlige langsigtede konsekvenser, der først bliver tydelige efter mange år.

Ejerforeningen er også bekymret over støv- og støjniveauet i forbindelse med anlægsarbejdet. Her tænkes ikke mindst på spunsbankningen, der antages at være tidsmæssigt afgrænset, men også på tunnelboringen og den tunge trafik, der begge er af mere vedvarende karakter igennem flere år. Hertil kommer brugen af eventuelle pumper.

Ejerforeningen opfordrer derfor venligst, at der vælges de for ejendommen mest skånsomme tekniske løsninger til anlægsarbejdet.

Ejerforeningen er meget interesseret i at der foretages en fælles besigtigelse, herunder en før/efter revneregistrering, og ser også frem til at modtage et oplæg til hvordan den løbende tekniske overvågning af ejendommen i anlægsfasen kommer til at foregå.

Ejerforeningen opfordrer desuden til, at enhver fysisk ændring som følge af Skybrudstunnelen ikke forringer den efterfølgende æstetiske oplevelse af ejendommen og det omkringliggende område. Her tænkes især på, at eventuelle udluftningskanaler/-skorstene, teknikbokse/-skure, skilte osv. placeres så fjernt fra ejendommen som muligt; at de placeres så diskret som muligt; at de placeres udenfor beskuerens synslinje uanset hvorfra denne måtte betragte ejendommen, og at de placeres således at ejendommens beboere, ikke mindst, undgår se dem når de hver dag kigger ud ad vinduerne.

Dette er et lille ønske, der kan gøre en verden til forskel. Skybrudstunnelen kan ikke ses, og borgere bliver kun glade for den de få gange, den kommer i brug. Ejendommen, derimod, kan alle se og bør kunne glæde sig over hver dag.

Ejerforeningen håber desuden, at de fælles investeringer, der indenfor de seneste tre til fem år er foretaget i ejendommen – renovering af vinduer og facader, etablering af nyt tag, modernisering af elevatorer – ikke vil skulle gentages som følge af eventuelle skader fra anlægsarbejdet.

Ejendommens beboere, hvoraf knap halvdelen er tilflyttet inden for de seneste tre år, håber også, at de investeringer, som de hver især har foretaget for at istandsætte deres nyindkøbte lejligheder, ikke vil skulle gentages som følge af eventuelle skader fra anlægsarbejdet.

Bemærkninger til indgåelse af frivillig aftale om anvendelse af dele af Ejerforeningens areal

Det omtalte fase 2-hul, der skal graves på parkeringspladsen foran ejendommen, er delvist beliggende på Ejerforeningens matrikel, og Ejerforeningen har dels til mødet den 13. september 2018, dels via Spildevandsplanens afsnit 4.8 og bilag D, ladet sig forstå, at Frederiksberg Kommune derfor ønsker at indgå en frivillig aftale på ekspropriationslignende vilkår om anvendelsen af dele af Ejerforeningens areal.

Ejerforeningen stiller sig imødekomende overfor indgåelsen af en frivillig aftale, og ser frem til en kommende dialog om blandt andet afgrænsningen af arealet, vedligeholdelsen heraf osv.

Afsluttende bemærkninger

Det er ingen hemmelighed, at et så stort anlægsprojekt som Skybrudstunnelen har skabt grobund for en del bekymringer og lagt et stort emotionelt pres på ejendommens beboere. For at mindske vores bekymringer samt for at undgå, at de kvaler, som eventuelt måtte opstå i forbindelse med Skybrudstunnelen, bliver for omfattende og belastende for alle parter, har vi allerede nu engageret den Kongelige Bygningsinspektør, arkitekt Stig Andersen, fra arkitektfirmaet Fogh & Følner, med henblik på at rådgive og vejlede Ejerforeningen bedst muligt i denne sag, og således at årsagen til de eventuelle skader, som vi alle håber på ikke opstår, bliver bevismæssigt fastlagt. Det er alle parter bedst tjent med.

Ejerforeningen værdsætter og håber på, at den direkte, åbne og konstruktive dialog omkring Skybrudstunnelen vil fortsætte i de kommende år, således at projektet bringes til ende til fuld tilfredsstillelse for alle involverede parter.

Med ønsker om et fortsat godt samarbejde,

Advokat Alex Laudrup

Bestyrelsesformand Ejerforeningen Vodroffsvej 2A & 2B

Vodroffsvej 2A, 3. tv.

1900 Frederiksberg C.