

Til: Jan E. Jørgensen  
Brian Holm  
Nikolaj Bøgh  
Fasael Rehman  
Flemming Brank  
Thyge Enevoldsen  
Gunvor Wibroe  
Ruben Kidde  
Lotte Kofoed

## Kommentarer til Hvidbog for Kalvebod Brygge Skybrudstunnel og den reviderede VVM-tilladelse

Ejerforeningen Vodroffsvej 2A & 2B er lovmæssigt forpligtet til at beskytte den fredede ejendom Vodroffsvej 2A & 2B, ligesom bygherrerne og myndighederne tilsvarende er forpligtet til at besvare henvendelser og høringsvar så omhyggeligt, og til at tilrettelægge sagsforløb og tidsfrister således, at der skabes basis for, at samtlige parter har lige mulighed for at analysere forholdene grundigt.

Indeværende skrivelse er udarbejdet under stort tidspres, idet Hvidbogen for Kalvebod Brygge Skybrudstunnel først blev offentliggjort torsdag den 13. februar 2020 om eftermiddagen, midt i vinterferien, og med planlagt vedtagelse af Skybrudstunnelen i Frederiksberg Kommunes By- og Miljøudvalg allerede mandag den 17. februar 2020.

Ejerforeningen har således ikke haft reel mulighed for at vurdere, om Hvidbogen og den reviderede VVM-tilladelse besvarer alle de rejste spørgsmål og opfordringer i Ejerforeningens høringsvar dateret 1. dec. 2019.

På nuværende tidspunkt har Ejerforeningen og dens tekniske eksperter følgende foreløbige kommentarer til Hvidbogen og til VVM-tilladelsen:

### Placering af skakten på Codanhuspladsen

Målet er at finde den bedste placering af skakten ved Skt. Jørgens Sø, ikke den nemmeste, eller den billigste. Og den bedste placering er ikke nødvendigvis den dyreste, henset til de nuværende anerkendte højriskofaktorer for den fredede ejendom, og henset til at man ved en ændret placering af skakten til Codanhuspladsen dels vil ligge i direkte linje til Vodroffsvejkloakken, dels vil undgå de risici for naturmiljøet, som Danmarks Naturfredningsforening har påpeget i deres høringsvar til Skybrudstunnelen.

Hvidbogen s. 6 angiver nu to nye argumenter for at skakten ved Vodroffsvej ikke kan flyttes til Codanhuspladsen:

1. *"... skakten ikke kan ligge oveni eksisterende underjordiske bygværker."*
2. *"Hvis alternativ 3 vælges ville der, ved en alternativ placering af skakten fx på Codan-hus p-pladsen, alligevel skulle bygges et større tilslutningsbygværk på området, for at kunne få vandet koblet på tunnelen. Dette er et væsentligt mere kompliceret byggeri, som ville kræve lukning af Vodroffsvej i en længere periode end med den valgte placering af skakten."*

Ejerforeningen bemærker ad. 1, at det selvsagt må være muligt at ombygge dele af de eksisterende underjordiske bygværker (så vidt vides en parkeringskælder) for at skabe plads til skakten på Codanhuspladsen. Ejerforeningen undrer sig over, at bygherrerne og myndighederne tilsyneladende er villige til at ofre en fredet ejendom for at bevare dele af en parkeringskælder.

Ejerforeningen bemærker ad. 2, at en lukning af Vodroffsvej i perioden hvor skakten etableres på Codanhuspladsen ikke er et væsentligt problem eller argument for at placere skakten andetsteds – veje lukkes ofte ved byggeprojekter.

Ejerforeningen henviser til sit høringssvar dateret 1. dec. 2019, s. 5-6, spørgsmål 14-18, og opfordrer igen bygherrerne til grundigt at analysere skaktens mulige placering på Codanhuspladsen, og opfordrer til loyalt at fremlægge de tekniske og økonomiske analyser, som Ejerforeningen har efterlyst.

### Slots- og Kulturstyrelsen (SLKS)

SLKS anfører i mail til Ejerforeningen dateret 2. dec. 2019, at det er vigtigt i det videre forløb at bygherrerne bliver gjort opmærksom på, at der ikke må udføres byggearbejder uden forudgående tilladelse fra Slots- og Kulturstyrelsen. Dette være hermed gjort, igen.

SLKS har tillige flere gange overfor Ejerforeningen udtrykt stor bekymring for projektets risici for den fredede ejendom, og har oplyst Ejerforeningen, at SLKS skal ansøges om monitoreringen af den fredede ejendom, samt skal godkende enhver udbedring af skader, som etableringen og driften af Kalvebod Brygge Skybrudstunnel måtte forvolde på den fredede ejendom.

Det er således et deraf afledt et krav, at SLKS godkender den i VVM-tilladelsens vilkår 2 omtalte handlingsplan for hvordan det sikres, at diverse grænseværdier overholdes, inklusive godkender dokumentationsgrundlaget.

Ejerforeningen tilslutter sig bygherrernes og VVM-myndighedernes tilsagn om, at SLKS også deltager i beslutningen om den endelige udformning af udendørsarealerne ved den fredede ejendom.

### Støjmonitorering

Hvidbogen s. 17-18 angiver: *"Hvilke ejendomme, hvor støjen overvåges vil blive aftalt på et senere tidspunkt, når der er valgt en entreprenør"*. Ejerforeningen kan ikke tilslutte sig, at bygherrerne afventer valget af entreprenør førend det fastslås, hvilke ejendomme, der skal monitoreres for støj. Ejerforeningen ønsker definitivt støjmonitorering, jf. Ejerforeningens høringssvar dateret 1. dec. 2019.

### Metodevalg – nedramning, boring mv.

Hvidbogen s. 19 angiver: *"Bygherre vil overlade det til entreprenøren at vælge, hvilken metode der skal anvendes, selv om en nedramning af spunsvægge medfører en påvirkning af langt flere bygninger i forhold til boring af huller til sekantpæle."* Ejerforeningen kan ikke tilslutte sig, at beslutningen om metodevalg tages af entreprenøren.

Ejerforeningen ønsker, at der stilles krav om at den mest skånsomme metode anvendes, og er tidligere blevet bekræftet deri af bygherrerne, jf. Ejerforeningens høringssvar til Spildevandsplan 2019-2031, dateret 13. juni 2019, og høringssvaret til Skybrudstunnelen dateret 1. dec. 2019.

### Vibrationsrisikoen er høj i det konkrete tilfælde

Hvidbogen s. 24 angiver, at vibrationsrisikoen for særligt vibrationsfølsomme bygninger er moderat, idet antallet af denne type bygninger i projektet er lavt, og fordi den vibrationskabende arbejdsproces er relativt kortvarig.

Dette er en helhedsbetragtning for et flerårigt projekt, og det ændrer ikke på, at i det konkrete tilfælde – den fredede ejendom, beliggende umiddelbart foran byggepladsen og skakten ved Skt. Jørgens Sø – er påvirkningen fra vibrationer omfattende / væsentlig.

Dette fremgår utvetydigt af Ejerforeningens hørings svar dateret 1. dec. 2019 samt det tilhørende foreløbige notat fra Eduard Troelsgård Rådgivende Ingeniører A/S, der omtaler bygningens konstruktion som værende "sprød".

### Grundvandsændringer og afværgeforanstaltninger

I tillæg dertil har Eduard Troelsgård Rådgivende Ingeniører A/S dags dato skrevet til Ejerforeningen som følger:

*"Det virker som at man forestiller sig, at man kan etablere afværgeforanstaltninger, hvis det skulle vise sig nødvendigt. Det er for sent.*

*Vores erfaring fra Marmorkirken er, at når man har etableret sekantpælegruben, er begyndt at grave, og har nået vandspejlet og derfor begynder at pumpe, havde det øjeblikkelig virkning på vandspejlet omkring kirken, som faldt næsten momentant ca. 0,3 m, og eksponerede toppen af pæleværket under kirken.*

*Her havde man udført bundløse brønde på ydersiden af gruben og vi foreslog, at man pumpede ud i disse brønde, hvorefter vandspejlet øjeblikkeligt hævede sig igen.*

*Derfor bør der etableres et infiltrationsanlæg omkring byggegruberne inden man skal til at grave og pumpe.*

*Det er ikke vores opfattelse, at et infiltrationsanlæg er nogen dyr foranstaltning. Men det kan blive meget dyrt at undlade at etablere et sådan anlæg."*

Ejerforeningen opfordrer bygherrerne til at følge ovennævnte råd fra et af landets førende rådgivende ingeniørfirmaer.

### Tilsagn om fælles besigtigelse og deling af information/data

Ejerforeningen har gentagne gange udtrykt ønske om fælles besigtigelser og om kontinuerlig deling af information / data fra bl.a. sensorer såvel som om arbejdsgange i f. m. etableringen og driften af Kalvebod Brygge Skybrudstunnel, og har af bygherrerne modtaget mundtlige tilsagn derom, jf. Ejerforeningens hørings svar dateret 1. dec. 2019.

Ejerforeningen tillader sig at gå ud fra, at dersom vi ikke modtager oplysninger om andet, vil denne procedure blive anvendt fremover.

### Parternes samlede omkostninger. Risiko for skader og tab vedr. den fredede ejendom

Flere steder i Hvidbogen fremgår det, at myndighederne pålægger bygherrerne at foranstalte monitorering for at etablere et behørigt bevis for eventuelle skader og tab, som Skybrudstunnelen måtte forårsage for tilstødende ejendomme, herunder for den fredede ejendom. Ejerforeningen lægger til grund fremadrettet, at bygherrerne således også bekoster Ejerforeningens dertil knyttede omkostninger til egen eller fælles bevisoptagelse, afværgeforanstaltninger, rådgivning mv., som eksemplificeret og oplistet på s. 12 i Ejerforeningens hørings svar dateret 1. dec. 2019.

Både Ejerforeningen, med støtte af SLKS og Eduard Troelsgård Rådgivende Ingeniører A/S, har påpeget, at bygherrerne skal fremkomme med en klar skriftlig erklæring om, at dersom der desuagtet opstår skader og tab for den fredede ejendom, så skal risikoen for sådanne skader og tab alene påhvile bygherrerne, ligesom omkostningerne til udbedringen af disse også bliver afholdt af bygherrerne. Ejerforeningen behandlede dette emne indgående i sit hørings svar dateret 1. dec. 2019, og henviser til s. 11 deri, der beskriver hvorledes bygherrerne bekræfter, at de ville undersøge / arrangere internt, at tegne en passende risikoforsikring for netop selv at undgå potentielt store udgifter forbundet med de risici, som de påfører den fredede ejendom.

SLKS og Eduard Troelsgård Rådgivende Ingeniører A/S har oplyst Ejerforeningen, at det er standardprocedure ved større byggeprojekter, at bygherrerne påtager sig både ansvaret og risikoen for de skader, som deres projekt måtte forvolde.

Ejerforeningen anmoder om at modtage en klar orientering om, hvilke personer, der har kompetence og bemyndigelse til at afgive en juridisk forpligtende erklæring som angivet ovenfor.

### Afslutning

Ejerforeningen ser frem til at modtage de ovennævnte skrivelser, analyser og erklæringer.

Med ønsker om et fortsat godt samarbejde,

Advokat Alex Laudrup

Bestyrelsesformand Ejerforeningen Vodroffsvej 2A & 2B

Vodroffsvej 2A, 3. tv.

1900 Frederiksberg C.