



NSF III UN17 Village Holding 2 ApS
Southamptongade 4
2150 Nordhavn

Tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra UN17 til sø i Ørestad Syd.

6. marts 2023

Sagsnummer
2022-0376429

Dokumentnummer
2022-0376429-18

Afgørelse

I henhold til lov om miljøbeskyttelse § 28 stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. nr. 5 af 3. januar 2023 meddeles hermed tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra UN17 til søen beliggende i Ørestad Syd.

UN17 ligger på matr. 954a Sundby Overdrev, København. Matriklen ejes af NSF III UN17 Village Holding 2 ApS.

Udledningen består af regnvand fra tagflader og gårdarealer. Udledning sker via et nyt udløb. Udledningspunktet benævnes UN17.

Begrundelse

Københavns Kommune, Vand og Natur har vurderet, at udledningen under de vilkår som fremgår af denne afgørelse, er forenelig med gældende krav til vandkvaliteten og de hydrauliske forhold i recipienten.

Baggrund

I forbindelse med etableringen af et nyt byggeri på Else Alfelts Vej 110, 2300 København S har ejer og bygherre ' NSF III UN17 Village Holding 2 ApS' ansøgt om tilladelse til udledning af tag- og overfladevand fra den fremtidige bebyggelse til en sø i Ørestad Syd.

Den nye bebyggelse benævnes UN17. Søen driftes af Ørestad Vandlaug.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Vand og Natur
Njalsgade 13
Postboks 380
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Placering af byggeriet UN17 (blå firkant) samt udledningspunktet (rød prik)

Vilkår for tilladelsen

Gyldighed og ibrugtagning

1. Før ibrugtagning, skal ansøger fremsende dokumentation for vandkvaliteten. Københavns Kommune, Vand og Natur skal godkende resultaterne før udledningen kan tages i brug.
2. Som dokumentation forud for ibrugtagning skal der udtages vandprøver i alt 3 gange. Prøverne skal tages i forbindelse med 3 forskellige regnhændelser. Ved hver prøvetagning udtages 3 vandprøver med min. 10 min. mellemrum. Prøverne skal tages på en sådan måde, at der udelukkende analyseres på det vand, som fremover skal ledes til recipient. Prøverne skal udføres af et akkrediteret laboratorium.
3. Dokumentationen skal fremsendes til vand@kk.dk att.: Nina Riemer Johansson. Angiv sagsnummer 2022-0376429
4. Ansøger er ansvarlig for at indhente de nødvendige tilladelser til afløbning til kloak før udledningen til recipient kan tages i brug.

Generelt

5. Ansøger er NSF III UN17 Village Holding 2 ApS (CVR nr. 41104147)
6. Udledningen foretages af ansøger, eller på ansøgers foranstaltning, som det er beskrevet i ansøgningsmaterialet og i overensstemmelse med vilkår i tilladelsen.

7. Alle udgifter i forbindelse med udledningen, herunder drift og vedligeholdelse af udledningspunktet afholdes af ansøger.
8. Udredning af erstatningskrav rejst som en følge af og/eller i forlængelse af udledningen påhviler ansøger, der til enhver tid er ansvarlig for udledningen. Udredning af erstatningskrav rejst som en følge af og/eller i forlængelse af udledningen er Københavns Kommune, Vand og Natur uvedkommende.
9. Ændringer af projektet, herunder ændringer i størrelsen eller karakteren af det tilsluttede opland skal godkendes af Københavns kommune, Vand og Natur
10. Miljømyndigheden kan foranledige udledningen stoppet, hvis vilkår i denne tilladelse ikke overholdes.

Udledningspunkt

11. Udledningen til recipienten sker i nedenstående punkt:

Udløbspunkt: UN17	
Koordinater i ETRS89 UTM 32	
X-koordinat	E = 724570
Y-koordinat	N = 6.169.127
Udløbskote (DVR90)	H = - 0,16 m (bund af rør)
Udløb	Ø400 mm PE

12. Udledningspunktet forsynes med sandfang, kontraklap og afspærringsventil før udløb.

Udledningsforhold

13. Maksimal udledning til recipient ved en 5. års hændelse (for en situation hvor regnvandstanken allerede er fuld og alt vand afledes til recipient):

	Areal [m ²]	Afløbs- koefficient	Red. areal [m ²]	Regnintensitet [l/s/ha]	Samlet sikkerhedsfaktor	Flow [l/s]
Tag (sø)	1200	0,9	1080	190	1,3	27
Tag (tank)	2100	0,9	1890	190	1,3	47
Gårdareal og trædæk (sø)	500	0,9	450	190	1,3	11
Gårdareal (tank)	5200	0,7	3640	190	1,3	90
Kantzone (tank)	195	0,5	97,5	190	1,3	2
I alt	9.195		7.158			177

Sø/tank angiver om vandet ledes til regnvandstank før udledning til recipient

14. Der må ikke tilsluttes yderligere arealer udover dem som beskrives i ansøgningen og i denne tilladelse.

Vandkvalitet

15. Udledningen skal til enhver tid overholde følgende kravværdier:

pH	6 - 9
Suspenderet stof	< 15 mg/l
BI ₅	< 3 mg O ₂ /l
Total fosfor	< 0,1 mg P/l
Ortho-fosfat	< 20 µg P/l*
Total kvælstof	< 4 mg N/l
Ammonium	< 1 mg N/l
Total jern	< 2 mg Fe/l
Ilt	> 6 mg/l og mindst 50 % mætning
Salinitet**	maks. 2 ‰

*: I forbindelse med regnvejr kan der i *kortere perioder* accepteres en udledning på op til 40 µg/L

** : Gennemsnit for vintermånederne november-marts

16. Der må ikke anvendes gødning i regnvandstanken eller på de overflader, som afvander til recipient
17. Spild af olie, drivmidler mv. må ikke udledes.
18. Udledningen må ikke give anledning til erosion, oliefilm, kalk- og okkerudfældning, aflejring af sand eller grus eller lignende i recipienten.
19. Det er Københavns Kommune, Vand og Natur der afgør, om der forekommer okkerudfældning, aflejringer, spor af olie eller anden misfarvning, lugt eller uklarhed, der betragtes som uacceptabelt.
20. Udledningen må ikke øge risikoen for udledning af miljøfremmede stoffer i en sådan mængde, at udledningen bliver til hinder for en fremtidig opfyldelse af mål i gældende statslige vandplaner eller medfører skade for vandmiljøet.
21. Det påhviler ansøger umiddelbart og aktivt at reagere og standse forurening, misfarvning, uæstetiske forhold samt andre miljømæssige belastninger i oplandet til udledningspunktet, herunder forureninger som følge af uheld og fejltilslutninger af spildevand.
22. Det påhviler ansøger på eget initiativ at reagere på egne observationer samt reagere på henvendelser fra Vestamager Pumpedigelag, Vandlauget i Ørestad eller 3. part.

Rapportering

23. I tilfælde af væsentlig forurening eller overhængende fare for væsentlig forurening skal ansøger jf. miljøbeskyttelseslovens § 71 underrette vand@kk.dk og mst@mst.dk
24. Oplysninger om særligt kritiske og uforudsete forhold skal meddeles umiddelbart. Herunder hører videregivelse af ny viden om miljøfremmede stoffer i vandet samt andre relevante oplysninger.

Grundlag for afgørelsen**Lov- og plangrundlag**

- Miljøbeskyttelsesloven, lovbekendtgørelse nr. 5 af 3. januar 2023, § 28 stk. 1.
- Spildevandsbekendtgørelsen, jf. Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 1393 af 21. juni 2021 om spildevandstilladelser m.v. efter miljøbeskyttelseslovens kapitel 3 og 4.
- Bekendtgørelse om krav til udledning af visse forurenende stoffer til vandløb, søer, overgangsvande, kystvande og havområder, jf. bek. nr. 1433 af 21. november 2017.
- Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Ansøgningsmateriale

- Ansøgning af 17. november 2022
- Mails af 29. november 2022, 25. januar 2023 samt 9. februar 2023 med yderligere oplysninger

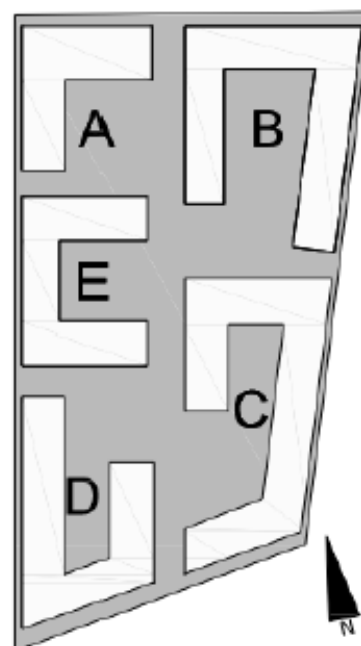
Miljøteknisk redegørelse

Projektet UN17 omfatter opførelsen af i alt 5 bygninger med beboelseslejemål og erhvervslejemål samt tilhørende gårdrum. Regnvand fra området afledes dels til offentlig regnvandskloak, dels til recipient. Denne tilladelse omhandler udelukkende udledningen til recipient.

Nedenfor ses en situationsplan over byggeriet. Regnvand fra tagfladerne på bygning D, C og dele af bygning A samt dele af gårdarealet afledes til recipient. Inden afledning til recipient afledes dele af det tilsluttede opland imidlertid til en regnvandstank hvor vandet benyttes til vanding af gårdhaver mv. Overskydende vand i tanken afledes til recipient. Regnvandstanken udføres som et underjordisk betonkammer på ca. 175 m³. Det estimerede årlige vandbehov til vanding er 3.500 m³.

Afløb fra tagarealer samt belægninger omkring bygninger og på gårdarealet forsynes med sandfang på minimum 70 L inden afløb til recipient.

Arealer i og ved P-kælder samt veje med biltrafik omkring ejendommen afledes ikke til recipient.



Signaturforklaring		
Beskrivelse	Mængde	Enhed
Gårdareal til direkte udløb i recipient	514,30	m ²
Gårdareal til regnvandstank	5.201,29	m ²
Ingen regnvandsopsamling	1.375,29	m ²
Kantzone til regnvandstank	195,48	m ²
Tagareal til direkte udløb i recipient	1.193,46	m ²
Tagareal til kloak	2.923,69	m ²
Tagareal til regnvandstank	2.072,69	m ²

Situationsplan og oversigt over tilsluttede arealer til hhv. recipient og regnvandskloak.

Materialer

- Al tagbeklædningen består af tagpap (fx PF 5000 SBS).
- Befæstede arealer i gårdarealerne og omkring byggeriet og over p-dæk består af asfalt, betonfliser, granit-sten og hårdt træ (terrassebrædder).
- Væksthuse etableres i galvaniseret stål og glas.
- Facadematerialer består af fyrretræ, cedertræ, malet stål, trapezplader i upcyclet aluminium, sinusplader i upcyclet aluminium, stål (drypnæser, brandskørter, staffage, o.lign.), galvaniseret stål (udendørs trapper), indfarvet beton, fibercement og vingetegl.
- Tagvand opsamles gennem tagbrønde af plast og bortledes videre gennem nedløbsrør i PEH. Ledninger i jord udføres i PP.
- Linjedræn udføres med galvaniseret stålrist, vejbrønde udføres med støbejernsrist.
- Sokkelaffugtere udføres i rustfrit stål og alu-zink.

Beskrivelse af Vandområdet

Recipienten er en sø beliggende i den sydlige del af Ørestad. Søen er en del af Ørestad Vandlaugs afvandingssystem. Afvandingssystemet er anlagt i forbindelse med etableringen af bydelen Ørestad og har til formål at bortlede overfladevand fra bydelen. Søen har intet navn.

Søen er ikke målsat i Vandområdeplan 2015-2021 og er ikke udpeget som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3.

Søen har afløb til det samlede kanalsystem i Ørestad som har periodevist overløb til grøftesystemet på Kalvebod Fælled.

Grøftesystemet på Kalvebod Fælled består af private vandløb, der administreres af Vestamager Pumpedigelag. Grøfterne på Kalvebod Fælled er uden specifik målsætning. Vandkvaliteten skal opfylde kvalitetskrav, der er i overensstemmelse med naturværdier og -målsætninger for fælleden.

Kalvebod Fælled indgår i fredningen af Kalvebodkilen. Det fremgår af fredningens bestemmelser, at der ikke må foretages afdræning. Området er udpeget som en del af det Natura 2000- område, der hedder Vestamager og havet syd herfor. Det fremgår af drifts- og plejeplan for Natura 2000- området, at det er ønskeligt at forbedre de hydrologiske forhold ved aktivt at afskære mindre grøfter og dermed understøtte de våde områders karakter.

Miljøteknisk vurdering

De tilsluttede arealer omfatter tagarealer, grønne arealer samt ikke-trafikbelastede interne stier og gårdarealer. På baggrund af arealanvendelsen samt de angivne materialer ved befæstede arealer er det vores vurdering, at projektet ikke vil medføre nogen væsentlig belastning af recipienten med næringsstoffer eller miljøfarlige stoffer.

Københavns Kommune, Vand og Natur, har erfaring for at afledning fra visse grønne arealer og LAR-anlæg med filtermuld har givet anledning til en betydelig næringspåvirkning af recipienter. Ansøger har ikke kunnet redegøre for hvilke materialer der anvendes på de grønne arealer eller fremlagt dokumentation hvordan vandkvaliteten påvirkes ved ned-sivning og afstrømning på disse arealer. Derfor er der fastsat vilkår om at vandkvaliteten kontrolleres og afrapporteres til Københavns Kommune før udledningen tages i brug.

Kanalsystemet i Ørestad er anlagt og dimensioneret til at kunne håndtere afstrømningen fra hele det planlagte byggeri. Det er Københavns Kommunes vurdering af udledningen sker i overensstemmelse med den hydrauliske kapacitet i recipienten.

Det fremgår af grundlaget for Ørestads kanaler og vandflader, at vandelementer på sigt skal kunne opfylde en målsætning med følgende specifikke krav:

- Vandkvaliteten og den fysiske udformning skal kunne give basis for, at en varieret fiskebestand kan trives.
- Der må ikke forekomme betydelige opblomstringer af alger, der giver toksiske reaktioner eller som vil være årsag til uæstetiske forhold.
- Der skal forekomme en middel sommersigtdybde (maj-september) på 1,5 meter.
- Der skal forekomme en betydende undervandsvegetation med en varieret sammensætning, uden at der forekommer masseforekomst af enårige trådformede alger
- Der skal forekomme acceptable hygiejniske forhold
- Der skal forekomme en varieret smådyrs - (invertebrat-) fauna

Der henvises endvidere til kvalitetskrav opstillet af Ørestadsselskabet i "Grundlag for Ørestads kanaler og vandflader" (Ørestadsselskabet indgår nu som en del af By og Havn). Arealer med afvanding til Ørestads vandelementer må ikke gødes efter ibrugtagning. Dette skal fremgå af driftsansvarlige parts plan for drift & vedligehold. Desuden skal Vandlauget i Ørestads anbefalinger følges. Der må ikke udledes miljøfremmede stoffer i en sådan mængde og sammensætning, at det kan skade vandmiljøet i Hovedkanal Syd eller nedstrøms beliggende vandområder på Kalvebod Fælled.

Naturbeskyttelsesloven

Projektet indebærer ikke fysiske ændringer af grøftesystemet på Kalvebod Fælled eller andre naturtyper som er registreret som beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Med de vilkår som stilles i denne tilladelse til vandkvaliteten, har vi vurderet, at udledningen ikke vil medføre en tilstandsændring af disse naturtyper.

Fredning og Natura 2000

Før der træffes afgørelse i medfør af miljøbeskyttelseslovens § 28, skal der foretages en vurdering af, om projektet i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Det skal ligeledes vurderes, om en tilladelse kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de arter der er angivet på Habitatdirektivets bilag IV. Vand og Natur har vurderet ansøgningen i henhold til Bekendtgørelse nr. 2091 af 12. november 2021 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter.

Udledningspunktet ligger umiddelbart i udkanten af natura 2000-område nr. 143 Vestamager og havet syd. Kanalsystemet i Ørestad afleder vand til Kalvebod fællede, som er en del af Natura 2000-området.

Med de vilkår som stilles i denne tilladelse til vandkvaliteten, har vi vurderet, at udledningen ikke vil påvirke udpegningsgrundlagets arter og naturtyper i negativ retning. Tværtimod er det vores vurdering, at vandtilførsel med god vandkvalitet medvirker positivt i forhold til at mindske det underskud på vandbalancen, der optræder på Kalvebod Fællede, særligt i forårs- og sommerperioden.

Beskyttelse af visse arter (Habitatdirektivets bilag IV)

Ifølge habitatdirektivets artikel 12 om strengt beskyttede arter, må der ikke meddeles tilladelse til projekter, der kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for de arter, der er omfattet af direktivets bilag IV.

Der er ikke registreret bilag VI-arter i eller omkring recipienten og Vand og Natur har ikke umiddelbart kendskab til, om de skulle leve der. I Store Høj Sø som ligger ca. 200 meter vest for udledningspunktet er der tidligere registreret spidssnudet frø. Udledningen har dog ingen direkte hydraulisk forbindelse til Store Høj Sø.

Med de vilkår som fastsættes i denne tilladelse, har vi vurderet, at projektet ikke vil medføre en negativ påvirkning af bilag IV arter som evt. måtte findes i eller ved den direkte og nedstrøms liggende recipienter.

Udtalelser i sagen

Et udkast til denne tilladelse har været i høring hos ansøger, Ørestad Vandlaug, Vestamager pumpe-digelag og By & Havn.

Ansøger, Vestamager pumpe-digelag og By & Havn havde ingen bemærkninger.

Ørestad Vandlaug har fremsendt følgende bemærkninger:

- Vandlauget bemærker at kravværdien på 20 µg o-P/I til regnvand/overfladevand er ok for en kontinuert tilledning af vand. Vandlauget accepterer dog en værdi på op til 40 µg o-P/I over en kortere periode. Dette skyldes, at det vil kunne være vanskeligt at overholde en mindre værdi f.eks. i forbindelse med regnvejr og det forventes, at recipienten vil kunne omsætte denne fosfor uden problemer. Vandlauget ønsker desuden at blive orienteret om gennemførte analyseresultater.
- Vandlauget har erfaring for at udvaskningen fra forskellige typer tagpap varierer betydeligt. Det af ansøger nævnte produkt

Jumbo Plan PF 5000 SBS er et godt valg med en lav udvaskning. Hvis der vælges andre produkter med høj udvaskning, kan der imidlertid være problemer med at overholde kravværdierne. Ansøger har i den forbindelse oplyst, at de anvender PF 5000 SBS eller et produkt med tilsvarende udvaskning.

Henvendelse til Vand og Natur

Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte sagsbehandleren på tlf.: 33 66 33 06 eller vand@kk.dk. Ved skriftlig eller elektronisk henvendelse bedes der henvist til sagsnr. 2022-0376429.

Med venlig hilsen

1. Sagsbehandler
Nina Riemer Johansson

2. Sagsbehandler
Helle Bjerg Sørensen

Kopi af tilladelsen er sendt til følgende parter

- Vandlauget i Ørestad, PVE@orestad.net
- By & Havn
- Danmarks Fiskeriforening, mail@dkfisk.dk
- Friluftsrådet, koebenhavn@friluftsradet.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk
- Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk
- DOF-København, koebenhavn@dof.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, post@sportsfiskerforbundet.dk
- Danmarks Sportsfiskerforbund, oeresund@sportsfiskerforbundet.dk

Tilladelsen annonceres desuden på "Annonceringsportalen" for Københavns Kommune:

http://kk.sites.itera.dk/apps/kk_annoncering/index_ny.php

Bilag

1. Klagevejledning
2. Snitteging, bygværk

Klagevejledning

Klageadgang

Der kan klages over afgørelsen til Miljø- og Fødevareklagenævnet frem til fire uger, efter afgørelsen er meddelt eller offentliggjort, jf. miljøbeskyttelseslovens §§ 91 og 93. Klagen skal indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnet digitale klageportal inden den **3. april 2023**.

Klagen skal indgives via klageportalen <https://naevneneshus.dk/>, hvor selve klageprocessen, betaling af gebyr m.v. også fremgår.

Hvem kan klage?

Det er fastlagt i miljøbeskyttelseslovens §§ 98-100, hvem der er klageberettiget. Det fremgår bl.a. af lovens § 98, stk. 1, nr. 1 og 2, at afgørelsens adressat og enhver, der har en individuel, væsentlig interesse i sagens udfald, kan klage. Derudover er bl.a. en række lokale og landsdækkende organisationer klageberettigede efter bestemmelsen.

Klagegebyr

Det koster et gebyr at få behandlet en klage i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Information om klagegebyr kan findes på www.nmkn.dk under "Vejledninger".

Opsættende virkning

Hvis afgørelsen påklages, er udgangspunktet efter miljøbeskyttelsesloven, at klagen ikke vil have opsættende virkning, jf. lovens § 96, stk. 1. Efter samme bestemmelse kan Miljø- og Fødevareklagenævnet imidlertid beslutte at give en eventuel klage opsættende virkning.

Søgsmål

Hvis afgørelsen ønskes prøvet ved domstolene, skal der anlægges sag inden 6 måneder fra meddelelse eller offentliggørelse af afgørelsen, jf. miljøbeskyttelsesloven § 101, stk. 1, dvs. den **6. september 2023**.