

Modtager: Hvidovre Kommune  
Afsender: Thor Hartmann, HOFOR A/S

Byudvikling (50420)  
**Direkte tlf.** 34458141  
**E-mail** thhart@hofor.dk

## HOFOR A/S – Hørings svar til lokalplan 476 og tilhørende miljørapport

Hvidovre Kommune har igangsat høring i forbindelse med Forslag til Lokalplan 476 for byudviklingsområdet ved Tårnfalkevej og tilhørende miljørapport.

Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget. Der fremsendes én samlet kommentering for alle de forsyningsselskaber, der administreres af HOFOR A/S. Kommenteringen er udarbejdet som henvisninger til materialet offentliggjort på [Høringer og afgørelser \(hvidovre.dk\)](#) d. 3. oktober 2024.

HOFOR tager forbehold for usikkerheder mellem de faktiske forhold og data fra HOFORs GIS-system, som der henvises til i dette høringssvar. På denne baggrund anbefales det, at såfremt der er usikkerhed på de konkrete afstande til ledninger og anlæg, bør de kritiske ledninger og anlæg indmåles, så forsyningssikkerheden ikke udfordres ved realiseringen af det konkrete byudviklingsområde.

### HOFOR Spildevand Hvidovre A/S

HOFOR Spildevand gør opmærksom på deres ø250B regnvandsledning beliggende i Strandskadevej (Udsnit 1). I lokalplanforslaget bliver der udlagt byggefelt (Byggefelt 1, Plan bilag 4) oven på regnvandsledningen. Af den principielle bebyggelsesplan (Plan bilag 5) vil regnvandsledning også blive overbygget. Hvis planerne realiseres, vurderes det derfor nødvendigt, at ledningen omlægges. Eftersom regnvandsledningen ligger i offentlig vej, vurderer HOFOR, at en omlægning ikke skal bekostes af HOFOR, da en omlægning ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje.

Derudover gøres der opmærksom på HOFORs ø200L / ø250P spildevandsledning der løber fra Søvangsvej hen over de private matrikler 15h, 15i, 15k, og 6z samt Strandskadevej i den vestlige del af lokalplansforslagets områdeafgræsning (Udsnit 1).

Spildevandsledningen ligger med tinglyst deklaration og servitutbelagt areal på 3.5m på førnævnte private matrikler, hvor det bl.a. fremgår at: 1. Arealet må ikke bebygges, 2. Arealet må ikke beplantes med træer og buske med dybtgående rødder, 3. Der må ikke på arealet opsættes dyrere, langsgående hegn af varig karakter. Lokalplanforslaget udlægger byggefelt (Byggefelt 12, Plan bilag 4) ovenpå spildevandsledningen og dens servitutbelagte areal samt byggefelter (byggefelt 1 & 9, Plan bilag 4) samt den principielle bebyggelse for byggefelt 1, 9 & 12 (Plan bilag 5) tæt / oven på spildevandsledningens servitutbelagte areal. Ydermere fremgår det af lokalplansforslagets § 7.5 at: Arealer markeret som randområder på planbilag 5, hvor der ikke er bebyggelse, skal anlægges med spredt, skærmende beplantning, der hindrer færdsels- og ophold. Beplantningen skal bestå af træer, buske og græsser af hjemmehørende arter, jf. note A til § 7.17. Spildevandsledningen er beliggende i det areal udlagt til randområde, hvor lokalplansforslagets § 7.5 skal være gældende. Det forventes at spildevandsledningen og det servitutbelagte areal overholdes og at ledningen sikres adgang og forhold til drift og vedligehold ellers vil en omlægning være nødvendig.

Spildevandsledningen er ikke tinglyst for det stykke hvor den krydser den offentlige vej Strandskadevej. Hvis det stykke af spildevandsledning der er beliggende i Strandskadevej skal omlægges, vurderer HOFOR, at en omlægning ikke skal bekostes af HOFOR, da omlægningen ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje. Det fremgår ikke skriftligt i lokalplanforslaget, at den vestlige del af Strandskadevej nedlægges, men HOFOR formoder, med udgangspunkt i plan bilagene, at den vestlige del af Strandskadevej nedlægges. Såfremt adgangsforhold, drift og vedligehold sikres og spildevandsledningen kan blive liggende, påpeges det, at det er HOFORs vurdering, at forsyningsledninger, som er placeret i nedlagt vejareal, har krav på minimum samme

retlige beskyttelse som hvis ledningerne fortsat var placeret i vejareal. Det skal derfor sikres ved tinglyst deklARATION, at rådigheden over arealet er indskrænket som følge af ledningernes placering, ligesom arealejer skal afholde HOFORs udgifter til flytning eller sikring af ledningerne, som ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje.

Det er HOFORs formodning, at området er omfattet af en eller flere landvæsenskommisionskendelser der kan have betydning for ledningsrettighederne i området.

## HOFOR Vand Hvidovre A/S

HOFOR Vand gør opmærksom på deres ø110,0PE100 vandforsyningsledning beliggende i Strandskadevej og er ringforbundet på matr.nr. 11m Avedøre By, Avedøre. I lokalplanforslaget bliver der udlagt byggefelt (Byggefelt 1, Plan bilag 4) oven på vandforsyningsledningen. Af den principielle bebyggelsesplan (Plan bilag 5) vil vandforsyningsledningen også blive overbygget. Hvis planerne realiseres, vurderes det derfor nødvendigt, at ledningen omlægges. Eftersom vandforsyningsledningen ligger i offentlig vej, vurderer HOFOR, at en omlægning ikke skal bekostes af HOFOR, da en omlægning ikke skyldes formål, som kan indeholdes i de principper som følger af vejloven og/eller lov om private fællesveje.

## Beplantning af træer

Det fremgår af plan bilag 6, at der generelt for lokalplanområdet, skal beplantes en stor andel nye træer. HOFOR gør opmærksom på, at der ved fastsættelse af vejbredden bør tages højde for, at der er plads til etablering af nye forsyningsledninger. Vejbredden bør være fri for træer og regnvandsbassiner. Som udgangspunkt skal der være 2 m fra stamme af træ til en forsyningsledning ejet af HOFOR sådan at ledningen er udenfor kronens drypzone. Dette for at sikre ledningernes levetid. Såfremt man anlægger træer tæt på HOFORs ledninger, skal der etableres rodspærrer.

## Miljømæssige forhold

Der mangler i Miljørapporten for lokalplan 476 en vurdering og konklusion vedrørende spildevandsforholdene, herunder begrundelsen for, at projektets realisering ikke har nogen konsekvens for slutrecipientens tilstand.

HOFOR har ikke på tidspunktet for fremsendelsen af dette høringssvar identificeret en tilslutningstilladelse til området. Det er HOFORs formodning, at de eksisterende afløbsforhold kan findes i en landvæsenskommissionskendelse. Hvis dette ikke er tilfældet, skal det sikres, at der kan meddeles en tilslutningstilladelse for området, der sikrer, at udledningstilladelsen for udløbspunkt U610 kan overholdes.

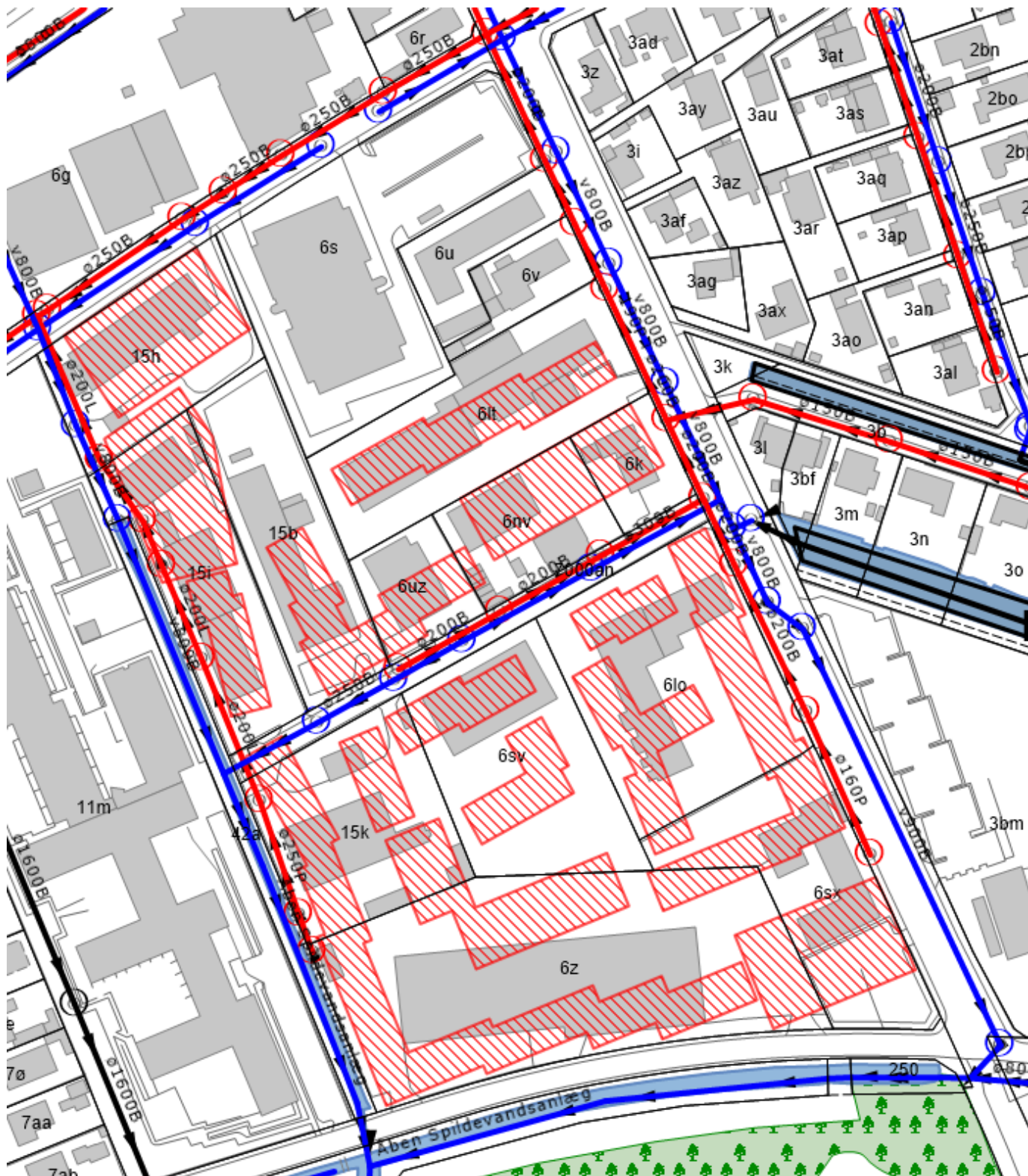
## Matrikulære forhold

Den kommende udmatrikulering af lokalplanområdet er afgørende for HOFORs forsyningspligt ift. spildevand og vand i området. Udmatrikulering fremgår ikke af det nuværende lokalplansforslag udover, at det fremgår af lokalplansforslagets bestemmelse § 4.2, at: Inden for byudviklingsområdet, dvs. delområderne 1, 2 3 og 4, må der ske udstykning af parceller omfattende enkelte eller flere bygninger. Samt af lokalplansforslagets § 11 Grundejerforening, at der skal oprettes en grundejerforening. Det sandsynliggør, at der vil ske en sokkeludstyknig.

HOFORs har forsyningspligt til skelgrænsen. Hvis der skal etableres nye forsyningsanlæg i området inden udmatrikulering har fundet sted, bemærkes det, at indgåelse af en byggemodningsaftale er en forudsætning for, at HOFOR kan overtage og drifte forsyningsanlæggene. HOFORs forsyningspligt (ejerskab og drift af forsyning) frem til eventuelle nye matrikelskel forudsætter herudover blandt andet, at forsyningen etableres i overensstemmelse med HOFORs tekniske kravspecifikationer og leveringsbestemmelser. Opmærksomheden henledes i den forbindelse på, at der i lokalplansområdet er mange V1 og V2 registrerede forureninger, der kan afstedkomme brug af andre materialer ved etablering nye ledninger i området for at forhindre eventuel indsvivende forurening. Dette gælder både for vand- og spildevandsafledninger.

## Udsnit

Udsnit 1: HOFOR Spildevand A/S (Rød streg: Spildevandsledning, Blå streg: Regnvandsledninger, Rød skraveret firkant: Byggefelt, forslag)



Udsnit 2: HOFOR Vand Hvidovre A/S (Blå streg: Vandforsyningsledninger, Rød skraveret firkant: Byggefelt, forslag)

