



Besvarelse vedrørende kloakrenovering og klimatilpasning i Remisevænget

Medlem af Borgerrepræsentationen, Finn Rudaizky (UP) har den 13. juni 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Nedenfor har forvaltningen svaret på spørgsmålene. For flere detaljer om baggrunden for svarene, er der vedlagt et fagligt notat.

Spørgsmål 1

Hvad er historikken bag renoveringen i området, hvor der nu opkræves egenbetaling for borgerne på Remisevænget mv.? Der bedes redegøres for, hvornår Borgerrepræsentationen har behandlet sagerne, som ønskes vedlagt besvarelse, ligesom der ønskes en redegørelse af om det sket som et påbud eller en frivillig ordning, da beboerne oplever, at der er givet forskellige informationer. Se spørgsmål 4 og 5

Svar 1

Teknik- og Miljøudvalget har vedtaget et såkaldt projekttillæg til kommunens spildevandsplan ("Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2008"). Ifølge tillægget skal områderne ved Remiseparken separatkloakeres. Spildevandsplan 2008 er godkendt af Borgerrepræsentationen den 24. april 2008.

Forvaltningen orienterede i 2018 Boligforeningen 3B (administreret af KAB) om, at Remisevænget skulle separeres inden udgangen af 2022, og at man kunne forvente et påbud herefter.

Fristen blev fastlagt under hensyntagen til, hvornår 3B selv oplyste, at man ville gennemføre en renovering af kloakken, så det kunne ske i den forbindelse. I 2022 har forvaltningen forlænget den oprindelige frist for frivillig separatkloakering og tilslutning til HOFORs regnvandssystem med to år til udgangen af 2024. Kommunen har ikke givet et påbud, men orienteret om, at et påbud kunne forventes, hvis ikke arbejderne var igangsat inden fristens udløb.

Spørgsmål 2

Hvornår er beboerne blevet hørt i sagen? Der ønskes henvisninger, ligesom der ønskes en præcisering af, hvornår 3B og KAB er blevet hørt

25-06-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 13397

Dokumentnummer i F2
205187

Sagsnummer i eDoc
2025-0198069

om den forestående renovering og inddraget i det eventuelle påbud eller frivillige ordning.

Svar 2

Kloakkernes renoveringsbehov og restlevetid har været kendt af 3B minimum siden 2010.

I 2013 skrev 3B til kommunen, at man i forbindelse med renovering af kloakken ville separere regnvandet i Remisevænget og Hørgården.

3B har orienteret beboerne gennem processen og varslet den ventede huslejestigning.

Beboerne i Hørgården 1 og 2 godkendte den 27. oktober 2021 kloakrenoveringen.

Den 29. oktober 2021 godkendte tilsynet med almene boliger i forvaltningen, at beboerne i Remisevænget ikke skulle forelægges beslutningen om kloakrenoveringen, men alene orienteres. Dette fordi beboerne ikke har haft nogen reel beslutningskompetence, da en manglende udførelse af arbejderne inden for fristen ville medføre et påbud. Beboerne har fra minimum 2021 været løbende orienteret af 3B, og kommunen deltog i et stort informationsmøde sammen med boligorganisationen og beboerne den 2. december 2024 i Remisevænget, hvor alle spørgsmål blev besvaret.

Spørgsmål 3

Hvad er huslejestigningen for beboerne i de almene foreninger på baggrund af den forestået totalrenovering?

Svar 3

Renoveringerne medfører huslejestigninger i afdelingerne mellem 17% og 29 %. For en lejlighed på 75 m² betyder det huslejestigninger i spændet ca. 967-1292 kr. pr. måned.

Spørgsmål 4

Har borgmesteren svaret beboerne eller boligforeningerne i området om renoveringen, og her givet udtryk for at renoveringen var et enten påbud eller en frivillig ordning?

Svar 4

Teknik- og miljøborgmesteren har ved flere lejligheder svaret på henvendelser fra beboerne i afdelingerne i Remisevænget. Borgmesteren har i sine svar bekræftet forvaltningens udtalelser om, at der ikke er givet et påbud til afdelingerne, men at forvaltningen har sendt breve til 3B, der orienterer om, at et påbud kan ventes, hvis ikke der klimatilpasses samtidig med kloakken renoveres, hvilket er i overensstemmelse med principperne i spildevandsplanen.

Spørgsmål 5

Har forvaltningen svaret beboerne eller boligforeningerne i området om renoveringen, og her givet udtryk for at renoveringen var et enten påbud eller en frivillig ordning?

Svar 5

Forvaltningen har, i lighed med borgmesteren, besvaret spørgsmål fra beboerne i afdelingerne i Remisevænget.

Spørgsmål 6

Hvis beboerne er blevet informeret om, at renoveringen som følge af spildevandsplanen/separatkloakeringen mv. sker som et påbud, men at det rent faktisk ikke har været tilfældet, og beboerne på den baggrund ikke har haft mulighed for tilstrækkelig at drøfte sagen, og dermed komme med bemærkninger til både udførelsen og prisen, er der så grundlag for at tage projektet (herunder beboernes kommende prisstigning) op til revision?

Svar 6

Det er korrekt at beboerne i en periode har fået at vide fra boligorganisationen 3B, at separatkloakeringen skulle ske pga. et påbud fra kommunen. Den korrekte formulering er, at der er udsendt en frist for udførelse med et varsel om muligt påbud. Denne kommunikation har 3B rettet op på, bl.a. ved inddragelse af kommunen på et beboermøde 2. december 2024. Selvom der ikke er tale om et påbud i juridisk forstand, har 3B stadig en handlepligt ift. at gennemføre arbejderne når deres kloakker skal renoveres.

Der er efter mødet den 2. december 2024 også udsendt materiale til beboerne med svar på typiske spørgsmål.

Spørgsmål 7

Jeg er blevet forelagt en konkret fortælling om, at entreprenørfirmaet "Malmos", som står for at udføre opgaven i området, har gravet den lettere forurenede jord fra parkeringspladsen ved afd. Nord og dumpet det ved legepladsen i samme område, uden at jorden er blevet rensset. Har forvaltningen kendskab hertil, og vil den i så fald give en redegørelse?

Svar 7

I forbindelse med klimatilpasningsprojektet har Københavns Kommune givet tilladelse til genanvendelse af lettere forurenede jord i ledningstracéer og under kommende parkeringsareal i Hørgården 1 samt Remisevænget Nord, Øst og Vest. Københavns Kommune er sidenhen blevet bekendt med, at der også er blevet udlagt lettere forurenede jord med et mindre indhold af affald/sten til terrænregulering/bakker i gårdarealerne i Remisevænget Nord. Den ene bakke ligger tæt op ad en legeplads. Bakkerne indgår i tegningsmaterialet i byggetilladelsen, men er ikke omfattet af tilladelserne til genanvendelse af jord. Derfor er der en igangværende lovgivningsproces. Københavns Kommune har været i løbende dialog med miljørådgiver på projektet og meddelt, at man som

minimum skal udskifte den øverste halve meter jord med ren jord uden indhold af affald. Indtil bygherre har fået afklaret, om man vil bortskaffe al jorden eller kun udskifte den øverste halve meter, har man frivilligt valgt at afskærme bakkerne. Det er ikke Københavns Kommune, der har etableret afskærmning eller taget jordprøver. Københavns Kommune afventer i øjeblikket en tilbagemelding fra miljørådgiver/bygherre på, hvilken løsning man vælger.

Spørgsmål 8

I et politikerspørgsmål stillet af Teknik- og Miljøborgmester, Line Barfod, fra oktober 2023, bliver der spurgt ind til det politiske handlerum i sagen. I svaret fremgår, at forvaltningen i 2022, efter dialog med 3B og HOFOR, har forlænget den oprindeligt udmeldte frist for frivillig separatkloakering med to år, til udgangen af 2024. Denne frivillighed bedes der redegøres for i tillæg med det eventuelle udsendte påbud, ligesom jeg ønsker en redegørelse for, om der er opstået nye muligheder, som det står i politikersvaret, for at aflyse beslutningerne taget i spildevandsplantillæg om at separatkloakere i de fem almene boligafdelinger eller på anden vis understøtte finansieringen kommunalt."

Svar 8

Fristen blev rykket fra 2022 til 2024 af hensyn til 3B havde ønske om at udskyde igangsætning af renoveringen, bl.a. pga. meget høje anlægspriser.

Forvaltningen kan ikke tilbagekalde meddelt frist for frivillig separatkloakering af Remisevænget, idet det vil være i strid med spildevandsplanen. Derudover vil det betyde, at områdets kloak så ikke bliver klimatilpasset i sammenhæng med skybrudsprojektet i Remiseparken, og de investeringer, som 3B og HOFOR allerede har lavet, vil delvist være spildt. Hvis separatkloakering af Remisevænget skal stoppes, kræver det en ændring af spildevandsplanen, som skal politisk behandles og vedtages. Forvaltningen skal bemærke, at dette vil være i strid med de politiske beslutninger om, at klimatilpasning af kloakken gennemføres i sammenhæng med skybrudssikringen og i strid med principperne om separering og klimatilpasning af kloakken i spildevandsplanen, hvilket vil kræve særskilte faglige og saglige begrundelser at fravige.

En tilbageførsel af kravet vil betyde meromkostninger til omprojektering for boligorganisationen, som uagtet krav om separatkloakering, har igangsat en totalrenovering af kloakken, der i dag ikke vurderes at have nogen restlevetid.

Kommunen har ikke hjemmel til at yde støtte til finansiering af separatkloakering og LAR i almene boligafdelinger. Der kan heller ikke ydes støtte gennem Landsbyggefonden.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Med venlig hilsen

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør
Anne-Mette Greve Næsager, souschef



Notat

Vedrørende klimatilpasning og renovering af kloakker i Remisevænget og Hørgården

23-06-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 12942

Dokumentnummer i F2
204172

Sagsnummer eDoc
2025-0193314

Sagsbehandler
Sebastian Lund Saust

Resume

Forvaltningen har udarbejdet dette notat, der redegør for kommunens rolle i sagen om renovering af kloakker og klimatilpasning i Remisevænget.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget har vedtaget et såkaldt projekttillæg til kommunens spildevandsplan ("Tillæg nr. 6 til Spildevandsplan 2008"). Ifølge tillægget skal områderne ved Remiseparken separatkloakeres. Kravene omfatter tre almene boligafdelinger i områderne (Remisevænget nord, Remisevænget øst og Remisevænget vest), som i dag er fælleskloakeret. Kommunen er ikke grundejer på de områder, hvor de almene boligafdelinger ligger. Separatkloakeringen vil medføre, at spildevand og regnvand fremover kan holdes adskilt med det formål at lede hverdagsregn væk fra kloaksystemet i områderne og hen til en skybrudsløsning.

I 2013 skrev 3B til kommunen, at man i forbindelse med renovering af kloakken ville separere regnvandet i Remisevænget og Hørgården. Separeringen udgør kun en mindre del af en større kloakrenovering, som er nødvendig, da den eksisterende fælleskloak er udslidt og ikke har nogen restlevetid.

Vedrørende påbud

Forvaltningen orienterede i 2018 3B om, at Remiseparken skulle separeres inden udgangen af 2022, og at man kunne forvente et påbud herefter. Fristen blev fastlagt under hensyntagen til, hvornår 3B selv oplyste, at man ville gennemføre en renovering af kloakken, så det kunne ske i den forbindelse. I 2022 har forvaltningen forlænget den oprindelige frist for frivillig separatkloakering og tilslutning til HOFORs regnvandsystem med to år til udgangen af 2024. HOFOR arbejder frem mod at etablere et system, der kan lede regnvand fra Remiseparken til en recipient (et modtagedsted).

Ifølge KAB er den første etape af Remiseparken påbegyndt i begyndelsen af 2024, og kloakseparering i Remiseparken forventes helt fuldført i juli 2027. Kommunen har ikke givet et påbud om igangsætning af

arbejderne, men alene varslet, at et påbud kan forventes, hvis ikke separatkloakeringen finder sted ifm. kloakrenoveringen.

LAR/separering

I Remisevænget håndteres spildevandsplanlægningen og håndtering af regnvand ved kloakseparering og ikke LAR (Lokal Afledning af Regnvand).

Separatkloakering og LAR gennemføres for at sikre både kloakkens nutidige servicefunktion og en fremtidig sikker håndtering af regnvand.

Med separatkloakering menes her, at regnvand afkobles fra fælleskloak og ledes til HOFOR regnvandssystem. Med LAR menes her, at regnvandet håndteres på den private grund.

På privat ejendom skal grundejer selv betale for renovering af kloakken, separering og LAR. Hvis der skal ske en omfattende renovering af kloakken, vil separering ofte være at foretrække for grundejer frem for LAR. I princippet kan LAR afløse separering, men dels er det ikke teknisk eller miljømæssigt muligt alle steder, dels kan kommunen ikke påbyde LAR.

Det er ikke afklaret, om LAR kan gennemføres i Remisevænget, men da der under alle omstændigheder skal ske en renovering af kloakken, vil det sandsynligvis være mere hensigtsmæssigt og billigere for afdelingerne at gennemføre separering.

Finansiering og huslejestigning

Renoveringerne medfører huslejestigninger i de fem afdelinger mellem 17% og 29 %. For en lejlighed på 75 m² betyder det huslejestigninger i spændet ca. 967-1292 kr. pr. måned.

Kommunen kan ikke afholde udgifter til renovering og skybrudssikring af kloakken inden for de matrikler, som er omfattet af spildevandsplanlægningen, og som kommunen ikke er ejer af. Kommunen kan heller ikke yde særlig støtte til denne type renoveringsarbejder i almene boligafdelinger inden for rammerne af almenboliglovgivningen. Der kan heller ikke ydes støtte gennem Landsbyggefonden.

Kommunen kan jf. § 98 i almenboligloven derimod yde garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder. En sådan garantiforpligtigelse blev foreløbigt godkendt af Borgerrepræsentationen (BR den 3. marts 2022) til renovering og skybrudssikring af kloakkerne i afdelingerne i Hørgården og Remisevænget op til i alt 366,6 mio. kr.

Efter Boligforeningen 3B har afsluttet licitationen den 3. juli 2023 fremgår det, at den kommunale garanti ikke længere er tilstrækkelig grundet en markant stigning i byggepriserne. Kommunen godkendte derpå at stille 100 % garanti for lånene til finansiering af arbejderne (ca. 609,7 mio. kr.), som sikrer, at boligorganisationen kan optage lån i et realkreditinstitut til forskel fra et banklån (BR den 30. november 2023).

Kloakkens renoveringsbehov og restlevetid har været kendt minimum siden 2010 og burde under normale omstændigheder være en udgift, som boligafdelingerne havde henlagt flere midler til for at minimere

store og pludselige huslejestigninger. Udgiften til separatkloakering udgør kun en mindre del af det samlede budget for udskiftning af kloakken, som afdelingerne har skulle foretage under alle omstændigheder.

Kommunens spildevandsplanlægning

Afledning af spildevand skal ske i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Der er krav til, at alle kommuner har en spildevandsplan, jf. spildevandsbekendtgørelsen, som også regulerer, hvad planen kan og skal indeholde. Spildevandsplaner udarbejdes i samarbejde mellem kommunen og det kommunale forsyningsselskab og vedtages af kommunens udvalg.

I Københavns Kommune har man valgt at lave en hovedspildevandsplan (en rammeplan der gælder for ca. 10 år), som hvert år suppleres med et tillæg. Spildevandsplanen er bindende for den kommunale forvaltning, som skal sørge for, at spildevandsplanens indsatser gennemføres inden for de fastsatte tidsgrænser.

I foråret 2017 vedtog Borgerrepræsentationen "Strategi for klimatilpasning af kloakken ved afkobling af regnvand". For at sikre den nødvendige afkobling af regnvand fra fælleskloakken vedtog Borgerrepræsentationen at meddele påbud om separering af regnvand fra husspildevand på egen grund til mellem 3.000 og 9.000 grundejere.

Separering på egen grund består i at adskille husspildevandet fra regnvandet. Du skal altså som grundejer frakoble tag- og overfladevand (og eventuelt omfangsdræn) inde på grunden fra fælleskloakken og tilslutte dette til den nye ledning til afledning af regnvand, som HOFOR etablerer ved grundgrænsen. Udgifterne til denne forbindelse afholdes af grundejer.

En del projekter i spildevandsplanen, herunder separatkloakering af Remiseparken, har tidsfrister for, hvornår separatkloakeringen senest skal være gennemført. Som udgangspunkt sættes tidsfristen tidligst fem år, efter projektet er politisk vedtaget. Hvis projektet ikke er igangsat inden tidsfristen, og HOFOR har etableret mulighed for afledning til en recipient, vil kommunen påbyde grundejer at udføre projektet.

HOFOR har anlagt nogle stikledninger til regnvand fra Remiseparken som fører på fællessystemet. Der pågår i øjeblikket et arbejde hos HOFOR, en såkaldt SALVO-proces, hvor det skal klarlægges hvorledes regnvandet fra Remiseparken bedst kan ledes til recipient.

Håndtering af jord

I forbindelse med klimatilpasningsprojektet har Københavns Kommune givet tilladelse til genanvendelse af lettere forurenede jord i ledningstracéer og under kommende parkeringsareal i Hørgården 1 samt Remisevænget Nord, Øst og Vest. Københavns Kommune er sidenhen blevet bekendt med, at der også er blevet udlagt lettere forurenede jord med et mindre indhold af affald/sten til terrænregulering/bakker i gårdarealerne i Remisevænget Nord. Den ene bakke ligger tæt op ad en legeplads. Bakkerne indgår i tegningsmaterialet i byggetilladelsen, men er ikke omfattet af tilladelserne til genanvendelse af jord. Derfor er der en

igangværende lovliggørelsessag. Københavns Kommune har været i løbende dialog med miljørådgiver på projektet og meddelt, at man som minimum skal udskifte den øverste halve meter jord med ren jord uden indhold af affald. Indtil bygherre har fået afklaret, om man vil bortskaffe al jorden eller kun udskifte den øverste halve meter, har man frivilligt valgt at afskærme bakkerne. Det er ikke Københavns Kommune, der har etableret afskærmning eller taget jordprøver. Københavns Kommune afventer i øjeblikket en tilbagemelding fra miljørådgiver/bygherre på, hvilken løsning man vælger.

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør
Anne-Mette Greve Næsager, souschef