

Til
Overborgmester, Sophie Hæstorp Andersen
Borgmester for Teknik og Miljø, Line Barfod,
Økonomiudvalgets medlemmer

17.11.2022

Som formand for Kreds 1 i Kolonihaveforbundet skriver jeg til jer vedrørende den påtænkte kloakering af 13 haveforeninger på kommunalt lejet grund, gennemført som et OPP-projekt.

Baggrunden er, at vi i kolonihaverne er utroligt bekymrede for konsekvenserne af Københavns Kommunes konkrete tiltag i forhold til at gennemføre projektet i den foreslåede form, som med stor sandsynlighed, vil give de enkelte haveejere massive omkostninger til kloakeringer mv. primært som følge af kommunens adfærd og udsyn.

Vi har i en længere periode haft en "dialog" om fremtidig indretning af kolonihaver, kloakering og det kommunen kalder "lovliggørelse" af kolonihaverne. Det skal slås fast, at vi som forening og medlemsorganisation ikke er modstandere af en lovliggørelse af kolonihaverne, ej heller af, at vores foreninger skal kloakeres.

Grunden til at jeg i dette brev sætter dialog i citationstegn er, at det må erkendes, at vores input på ingen måde er blevet hørt, og at Kommunen ikke vil tage ansvar for Kommunens egen håndtering af bebyggelse af kolonihaver i fortiden. Dette vender jeg tilbage til.

Vi kan nu konstatere, at Københavns Kommune, som grundejer af 13 ejendomme, hvor der er bygget kolonihaver, har sendt et udbud ud i offentligheden omkring kloakering. Udbuddet er ikke "bare" udbud af almindelige kloakentrepriser, men er et udbud, hvor Kommunen ønsker tilbud fra en OPP-leverandør, der også kan eje og drifte spildevandsanlæggene bagefter.

Forbundets bekymringer om dette udbud

Overdragelse af ejerskab til de private ledninger er i strid med miljølovgivningens regler om spildevand

Det er vores opfattelse, at udbuddet er i strid med spildevandslovgivningens regler, hvorunder *"at det er grundejeren, der skal eje, drifte og vedligeholde ledninger. Det er ligeledes grundejeren, der er rets subjekt i forhold til påbud efter lovgivningen i relation til private spildevandsanlæg"*.

Dette fremgår klart af miljøbeskyttelseslovens § 28 – og i lovens formål bag disse regler, i spildevandsbekendtgørelsen regler om privat anlæg, samt i betalingslovens regler. Vi skal blot for eksemplet skyld henvise til betalingslovens § 4c og lovforarbejderne hertil, hvor det direkte er angivet, at private ledninger forudsættes ejet af grundejeren. Der findes dog

relativt mange andre tekststeder i de lovforberedende forarbejder mv. til spildevandsreguleringen, som vi kan henvise til, men ikke vil gennemgå her i denne skrivelse.

Dette er spildevandslovgivningens indretning, som vi ikke mener, kan fraviges af en kommune, uanset at kommunen både er grundejer og er myndighed på spildevandsområdet.

Ved den foreslåede konstruktion i udbuddet – hvor kommunen som grundejer ikke længere har ansvar for og adgang til anlæggene, kan vi stå i en situation, hvor det etablerede kloakanlæg ikke fungerer, men hvor kommunen som myndighed end ikke kan udstede et påbud, idet udbedring af fejl, funktion og drift reelt kommer til at bero på en granskning af en privatretlig kontrakts vilkår herfor – som kommunen selv har indgået.

Kommunen kan ikke stille sig selv anderledes i forhold til reguleringens krav til andre grundejere – særligt ikke når det er i strid med gældende ret og formålet bag hele reguleringen.

Man kan ikke aftale sig til en anden retstilling, end den der fremgår af lovgivningen – ej heller selvom man er Kommune.

OPP-konstruktionen vil uomtvisteligt give kolonihaverne en langt højere husleje

I "dialogen" med Kommunen har også anlægs- og driftsprisen for kloakering, når det etableres i en OPP-konstruktion, været drøftet.

Vi har ikke kunnet få nogen former for konkrete dokumenter, fra de bagvedliggende undersøgelser, der må være lagt til grund af kommunen vedrørende priser mv.

Men vi kan konstatere, i følgende svar omkring hvorvidt kommunen kan garantere, at prisen bliver den samme uanset om der vælges en OPP-kloakering eller en traditionel kloakering, hvilket er lagt op på kommunens hjemmeside, jf redegørelse til økonomiudvalget 23. februar 2021 med følgende ordlyd, heri hedder det:

"Vi har ikke mulighed for at stille nogen garantier for, hvordan prisen for kolonihaverne bliver. Prisen afhænger af flere faktorer, bl.a. den endelige udgift til kloakering af alle haveforeningerne. Vores nuværende beregninger, som Kolonihaveforbundet og deres revisor er informeret om, viser, at kolonihavernes udgift forventes at være stort set ens, uanset om kloakering sker i OPP eller i traditionel entreprise."

Det er ikke korrekt, at vi har fået sådanne beregninger. Vi fik forevist et slideshow udarbejdet af embedsmændene, men vi måtte ikke få nogen former for papirer hverken forud eller efter, som vi kunne basere vores indspark med i "dialogen".

Det der er mere problematisk i jeres angivelser på hjemmesiden er, at I faktisk allerede i 2021 har erkendt, at kloakering ved hjælp af OPP bliver 86,7 mio. kr. dyrere. Det fremgår af mødereferat fra Økonomiudvalgets møde den 23. februar 2021, hvor det oplyses:

"KEID's forundersøgelse estimerer, at det vil være ca. 86,7 mio. kr. dyrere at gennemføre kloakering i et OPP end i en traditionel totalentreprise, jf. bilag 1. Dette skyldes primært det afkastkrav, som OPP-leverandøren stiller som betingelse for sin deltagelse i projektet."

Det må således lægges til grund, at alene kloakeringsentrepriserne bliver væsentligt fordyrede som følge af "afkastkrav" fra OPP-leverandørens side.

Jeres oplysninger om økonomien på hjemmesiden er således ikke kun uforståelige – men for os at se, også faktisk urigtige.

I udbudsmaterialet som nu er sendt til prækvalifikation, er det forudsat at OPP-leverandøren også skal forestå "drift" af de anlagte kloakledninger i 30 år.

Dette er også for os uforståeligt og vil medvirke til en endnu større fordyrelse af projekterne.

Nye spildevandsledninger, der bliver etableret i foreningerne, må antages at der i de første mange år, ikke er et "drift/vedligeholdelsesbehov". Det må dog lægges til grund, at OPP-leverandører med det udbud, der netop er udsendt, ikke kan antages at inddrage dette forhold i tilbudsgivningen, idet tilbudslisten er udformet med et "blot" krav til driftsomkostninger pr. kvartal/år. Udbuddet har således ikke engang indtænkt at driftsomkostningerne til kloakanlæggene i de første år må antages at være yderst begrænsede.

Det er således helt uforståeligt, at I vil udbyde sådan en drift til en leverandør, der også må antages at have et afkastkrav til driften af anlæggene i aftaleperioden.

Med OPP-leverandørens afkastkrav til finansieringen, der antageligt er steget siden 2021, samt de antageligt afkastkrav til drift af de færdige anlæg, uanset at disse i de første dekader burde være mere eller mindre vedligeholdelsesfri, vil udvise en væsentlig og uacceptabel forøgelse af omkostningerne til kloakering af kolonihaverne i forhold til, hvis kommunen i overensstemmelse med spildevandslovgivningen som grundejer selv anlagde ledningerne og fik dem serviceret ved behov af en kloakmester.

Det er vores opfattelse, at en sådan servicering af kloakanlæggene ejet af kommunen ikke kan være meget anderledes end den servicering, som kommunen har på andre kommunale ejendomme.

Vi kan end videre ikke forstå, at man ikke har undersøgt, hvorvidt HOFOR ville kunne servicere anlæggene efter betalingslovens § 4c, da dette jo må antages at være "in house", og således i henhold til udbudsretten burde kunne håndteres af HOFOR uden udbud. Det må også antages, at en sådan lovlig driftsaftale vil være langt billigere end en aftale med en OPP-leverandør, idet en sådan aftale kan fastlægge, at HOFOR netop kun afregner for den service mv., der reelt ydes i det enkelte år.

Vi må erkende, at vi står uforstående overfor det manglende samarbejde og kommunens manglende vilje til at sikre, at en kloakering af haveforeningerne bliver billigst mulig?

Vi har meget svært ved at forstå kommunens fastholdelse af, at Kommunen handler økonomisk ansvarlig – når Kommunen samtidig, fordi det er besluttet at overvælte samtlige omkostninger for kloakering af havelejerne mener, at det er ok og forsvarligt at fordyre projektet med mere end 86,7 mio. kr.

Hertil kommer, at kommunen endda tilsyneladende, ifølge Økonomiforvaltningen/KEID's oplysninger til Borgerrepræsentationen, forventer at kunne tjene en anelig million beløb i rene indtægter til kommunen efter kloakanlæggenes er tilbagekøbt fra OPP-leverandøren til Kommunen. Dette uden at der reelt tilføres nyt anlæg eller udføres nogen former for drift af disse anlæg i den forbindelse.

Vi bliver nødt til at spørge, om I som politikere synes, at det er ok at påføre kolonihavelejerne en merudgift, der reelt ikke har noget at gøre med kloakering af kolonihaverne, og som over tid må antages at overstige noget der ligner et trecifret millionbeløb, som ren indtægt til kommunekassen.

Vi vil i den forbindelse erindre jer om at ankestyrelsen har givet en udtalelse omkring økonomien, som lyder således:

"Ankestyrelsen vurderer, at det ikke er i strid med kolonihavelovens § 8 a, hvis Københavns Kommune undlader at regulere lejen i forbindelse med kloakering og lovliggørelse. Når kommunen har afholdt udgifter til kloakering og lovliggørelse, er den efter kolonihavelovens § 8 a således ikke forpligtet til at få udgifterne dækket ved at sætte lejen op."

For os synes det som om, at Kommunen/Borgerrepræsentationen helt har glemt det centrale hensyn bag dannelse af kolonihaverne primært var, at skabe et fristed til rekreation mv. for den lavere lønnede del af befolkningen. Dette har Borgerrepræsentationen selv bekræftet ved vedtagelsen af forslaget fra sit møde d. 8. oktober 2020, "at lovliggørelsen af kolonihaverne skal gennemføres så lempeligt som muligt". Dette hensyn er stadigvæk hovedformålet og relevant med de københavnske kolonihaver, der er medlemmer af Kolonihaveforbundet.

Vi kan ikke forstå jeres bevæggrunde for at påføre os helt unødvendige trecifrede millionudgifter, som reelt intet har med kloakeringsprojekterne at gøre – men alene jeres ulyst til at udføre projekter på samme måde, som I gør når det er kommunens egne ejendomme.

Hverken Kommunen eller vi får mere værdi for de mange millioner, som projekterne bliver fordyret med som følge af den valgte model. Den eneste der vinder på jeres valg, er leverandøren.

Vi undres over, at I vil være bekendt at hævde, at Kommunen skal overholde princippet om at være "økonomisk ansvarlig", når I helt åbenbart ikke mener, at samme princip finder anvendelse, når blot I kan overføre de helt unødvendige millionudgifter på kolonihavelejerne, og kommunen ikke selv skal afholde nogen dele af de voldsomt forøgede udgifter til projekterne.

HF Bryggen får pålagt krav om separatkloakering, uden fyldestgørende dokumentation.

I udbuddet som det foreligger, kan vi konstatere, at Københavns Kommune antager, at HF Bryggen skal separatkloakeres på grund af, at der er foretaget en i øvrigt relativt sparsom undersøgelse af forurening. Det kan i forureningsundersøgelsen af ejendommen konstateres, at der er fundet forurening i grusveje og ubefæstede arealer.

HF Bryggen ligger i et område, der er klassificeret som et område med begrænsede drikkevandsinteresser – hvilket i praksis betyder, at der ikke er nogen drikkevandsinteresser i området.

Dette betyder også, at der ikke er noget hensyn til grundvandsinteresser i området, der kræver beskyttelse mod nedsivning af stoffer.

I forhold til beskyttelse af overfladevand opererer man indenfor jordforureningsoprensning mv. normalt med en nærhedszone til recipienter (vandløb, søer eller havet) på 250 m. Hvis en forurening konstateres, mere end 250 meter væk, så vil en forurening som udgangspunkt ikke engang være omfattet af den offentlige oprensningsindsats, idet det lægges til grund, at forureninger kun rent undtagelsesvist "rejser" så langt til vand.

Det er ikke dokumenteret, at dette er tilfælde i sagen om HF Bryggen. Den forurening, der er konstateret i Rambølls rapport fra HF Bryggen, udgør således ikke en trussel for recipienter, fordi forureningen ligger mere end 250 meter fra nærmeste overfladevandsrecipient, og fordi det ikke er dokumenteret, at forureningen flytter sig. Forureningen udgør heller ikke en trussel mod grundvandsinteresser, idet der ikke er nogen sådanne interesser i området.

Forureningen, der ved undersøgelsen er konstateret, er beliggende i grusveje og andre ubefæstede arealer, som ikke vil blive "kloakeret". Når det regner, vil regnen således fortsat falde på de ubefæstede vejarealer/arealer, hvor der er fundet forurening. Regnvandet, der falder på pletterne med forurening, vil således fortsat nedsive i jorden uden om et fremtidigt separat regnvandsanlæg.

Ingen dele af den konstaterede forurening vil derfor ikke blive afhjulpet ved den påtænkte regnvandskloakering. I øvrigt vil kravet stride imod protokolbemærkningerne fra Venstre, Konservative og Radikale Venstre med anmodning om bæredygtighed i lovliggørelse og V og Ks direkte fastholdelse af nedsivning af regnvand som absolut hovedregel i BRs beslutning af 8. oktober 2020.

Vi kan konstatere, at Rambøll end ikke er blevet bedt om at vurdere, hvorvidt en separatkloakering reelt vil "fjerne" forureningen eller indebære en positiv miljøeffekt i relation til forureningen – som reelt af kommunen anvendes som begrundelse for kravet om separatkloakering.

Vi har som led i "dialogen" med kommunen forsøgt at påpege, den manglende miljømæssige proportionalitet, og vi håbede på, at det gav Kommunen anledning til at få undersøgt spørgsmålet nærmere, da det jo ikke er proportionalt for en kommune at kræve tiltag, som slet ikke medfører miljøforbedringer.

Men nu kan vi med udbuddet konstatere, at Kommunen ikke har reageret eller foretaget sig noget.

Som også oplyst på dialogmøderne, er vi naturligvis indforstået med, at der sker separatkloakering i haver, hvis der efter korrekt udførte tekniske undersøgelser af, om separatkloakering overhovedet har en effekt på en forurening der foreligger dokumentation

for, og at en separatkloakering reelt afhjælper et forureningsproblem. Sådanne undersøgelser burde være en selvfølge for en kommune. Kommunen har jo faktisk som myndighed pligt til at undersøge samtlige forhold i henhold til officialprincippet således, at en sag er fuldt oplyst, forud for at kommunen træffer bebyrdende afgørelser for borgere.

Men vi må jo notere, at vores indsigelser i "dialogen" med kommunen ikke har haft nogen betydning for kommunens videre færd, og igen undrer vi os over Kommunens manglende vilje til at sikre kvalitetssikre krav til løsninger, der på ingen måde giver mere miljø for pengene. I tilfældet med separatkloakeringen i HF Bryggen findes der ikke en sådan begrundelse. Det er derfor vores opfattelse, at jeres afgørelse om separatkloakering hviler på et ufuldstændigt og i øvrigt ikke proportionalt grundlag, hvilket er i strid med jeres forpligtelser som myndighed.

Afsluttende bemærkninger

Jeg skal på vegne af Kolonihaveforbundet Kreds 1 derfor bede jer trække udbuddet tilbage straks og starte en reel dialog med os om, hvordan kloakeringsprojekterne kan udføres billigst muligt for haverne – uden at entreprenøren og Københavns Kommune efterfølgende skal tjene et trecifret millionbeløb på at vores haver er blevet kloakerede – og at der udføres miljømæssigt meningsløse krav om separatkloakering som i tilfældet med HF Bryggen.

Alternativt ser vi nødt til at indbringe de spørgsmål som jeres håndtering giver anledning til for relevante myndigheder mv.

Med venlig hilsen

Amy Lauridsen
Formand – Kreds 1 i Kolonihaveforbundet