

KLIMAVEJSPROJEKT - BAGGRUNDSNOTAT

Kongedybs Alle og Prøvestens Alle, 2300 København S

Udfærdiget af vejlaugets bestyrelse og klimagruppen den 15. august 2016

Sagsfremstilling

På den ordinære generalforsamling 30. marts 2016 blev det enstemmigt besluttet, at medlemmerne af vejlaugets fravælger en 'sort' løsning, som indebærer en traditionel ny asfaltering, opretning af fortov, nye fliser, m.m og i stedet arbejder videre med en grøn løsning.

Denne kunne så enten være "lysegrøn", hvilket dækkede over en mindre ambitiøs løsning, som vi selv finansierede, baseret på en udgift svarende til den 'sorte løsning', som koster ca. kr. 1,2 mio. og uden samarbejde med forsyningsselskabet HOFOR, eller en "mørkegrøn" løsning, hvor et samarbejde med HOFOR kunne give en lavere udgift for det enkelte medlem.

Denne sidste løsning var ikke dog ikke endeligt gennembearbejdet til den ordinære generalforsamling den 30. marts 2016.

Det er den nu, og som tingene har udviklet sig siden generalforsamlingen er det nu bestyrelsens og klimagruppens indstilling, at vejlaugets medlemmer beslutter den "mørkegrønne" løsning.

Det er denne 'mørkegrønne' løsning, som nu sættes til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling. Der er tale om en samlet pakke, som skal vedtages, hvis vi skal være sikre på de økonomiske tilskud og den økonomi, som forslaget lægger op til.

Beslutningsformulering

1. Generalforsamlingen giver ved vedtagelse af forslaget om reovering af de to villaveje vejlaugets bestyrelse tilladelse til i samarbejde med klimagruppen at gennemføre det 'mørkegrønne' klimavejsprojekt.
2. Projektets fysiske udformning fremgår af præsentationen på den ekstraordinære generalforsamling, samt vedlagte tilhørende bilag (se bilag 2)
3. Den økonomiske ramme fastsættes til kr. 2.662.193,-
4. Heraf finansieres kr. 898.576,- via vejlaugets eksisterende opsparing.
5. Resten finansieres via optag af lån på kr. 1.763.000,- i Arbejdernes Landsbank. Dette lån optages af Vejlaugets som bygherre, men afdrages fuldt ud over 10 år af forsyningsselskabet HOFOR, som deres medfinansiering af projektet.

Med vedtagelse af gennemførelsen af nærværende projekt, vil bestyrelsen arbejde henimod nedsættelse af bidrag til vejlaugets i 2017 i forhold til 2016.

På førstkommande ordinære generalforsamling i marts 2017, fremlægges forslag til prioritering af medlemsbidraget ift. videreudvikling af regnbede med udgangspunkt i den afholdte workshops i Prismen i foråret.

Kort siden sidst...

På den seneste workshops session i Prismen – den 27.4. 2016 indsamlede Årstiderne Arkitekter en række input og forslag fra deltagerne (se bilag 5).

Vores rådgiver har i dialog med HOFOR og Københavns Kommune arbejdet videre med at afklare den "mørkegrønne" løsning – altså et projekt i samarbejde med HOFOR.

Der er sendt ansøgning om projektet ind til Københavns Kommune og vi forventer svar vil foreligge inden den ekstraordinære generalforsamling.

Der er modtaget endeligt lånetilbud fra Arbejdernes Landsbank. Se bilag 4

Ved accept af lånetilbud fra Arbejdernes Landsbank, skal der den ekstraordinære generalforsamling stemme om en vedtægtsændring på to på hinanden efterfølgende ekstraordinære generalforsamlinger. Dette fremgår af indkaldelsen.

Sådan ser projektet ud...

Grundlæggende handler projektet om, at vi i stedet for en traditionel løsning med ny asfaltering og genopretning af kantsten, som vi er blevet påbudt af Københavns Kommune, udformer vore veje på en ny måde, hvor regnvand opsamles i en række regnbede og dermed aflaster kloaknettet ved kraftig regn og skybrud. En såkaldt klimarigtig vej. Vi bevarer dog kloakdækslerne på vejen, så hvis der kommer rigtig meget vand, så vil der stadig kunne tilgå regnvand i kloakken som nu, men altså langt mindre som følge af regnvandsbassinene. En slags 'livrem og seler-løsning!'

På de to tidligere afholdte workshops har alle beboere lagt vægt på, at det ikke bare skal handle om bortskaffelse af regnvand, men også skal danne grundlag for en flot og grøn vej, der bevarer sin status som legegade og med endnu flere aktivitetstilbud på vejarealerne. Samlet formoder vi, at projektet vil gøre vort kvarter endnu mere attraktivt for eksisterende og kommende beboere.

Se vedlagte projektbeskrivelse og tegninger, så du kan orientere dig heri inden generalforsamlingen (bilag 2).

Fokusområder

Nedenfor har vi forsøgt at skitsere en række af de udfordringer, som vi i vejlaug og klimagruppe har arbejdet med at løse. Flere punkter har allerede været berørt på generalforsamlingerne, workshops og drøftet rundt omkring på vejene.

Vejtræer: Så mange som muligt af de nuværende træer søges bevaret. De træer som ikke har det godt skal genplantes. Der er bevilget 29 vejtræer i Partnerskabstræ Puljen, så syge og dårlige træer og træer, som berøres af renoeringen, kan erstattes.

Belægninger: De to veje ønsker hver sin type af belægning som fortov; henholdsvis slotsgrus og fliser. Det er fortsat uafklaret om dette er muligt set ift. Københavns Kommunes og HOFORs accept af projektet.

Kantsten: Det indgår i det oprindelig påbud fra kommunen, at vore kantsten nogle steder er for lave og derfor skal hæves. Imidlertid er vort projekt nu udformet, så vi bevarer kantstene som de er, bortset fra der, hvor der kommer regnbede. Rådgiver har foreslået denne løsning overfor kommunen. Vedligeholdelseskontoret (dem med påbuddet) har oplyst, at såfremt projektet godkendes med de eksisterende kantsten kommer de ikke rendende bagefter og kræver dem hævet. Såfremt de lave eksisterende kantsten IKKE godkendes i projektet skal vi påregne en merudgift, som vi kan afholde hen over en årrække. Denne usikkerhed forventes afklaret til generalforsamlingen.

Parkering: Som det fremgår af de vedlagte skitser er der idag 32 parkeringer fordelt på de to veje. Det betyder konkret at der på Prøvestens Alle vil være to parkeringspladser færre end nu. På Kongedybs Alle vil der være der være tre parkeringspladser færre end nu.

Vejenderne: Hvad angår de to store ejendomme mod Øresundsvej er EF Øresund placeret længst mod Amagerbrogade nu en del af vejprojektet og medlemmer af vejlauget. Vi er i dialog med Boligforeningen Prøvestenen på højre side på Kongedybs Alle, samt på begge sider af Prøvestens Alle mod Øresundsvej, som vi endnu ikke har fået overtalt, men vi er fortsat i dialog. Mod Sixtusvej ønsker alle hjørneejendommene at være med i vejprojektet

Vedligeholdelse og drift: Vejbedene skal vedligeholdes, så der fortsat kan ske nedsivning, men det skal vi ikke selv betale. Vedligeholdelsen består af græsslåning 1- 2 gange om året samt udskiftning af filtermuld i regnbedene ca. hvert 15 - 40 år. Hvis vi får dette arbejde udført af professionelle kan vi sende fakturaen til HOFOR, der dækker udgifterne. Hvert år skal vi aflægge regnskab for driften. Der er estimeret en gennemsnitsudgift på 9.000 kr. om året. (Udskiftning af filtermuld koster ca. 90.000 kr.) MT Højgård, der udfører anlægsarbejdet vil muligvis tilbyde denne ydelse til os.

Der skal benyttes en særlig type salt, der ikke forurener grundvandet. Vi skal selv betale ekstraudgiften i forhold til almindelig salt - men så får vores vejtræer det også bedre.

Inventar på vejbedene skal etableres og vedligeholdes. Det står vi selv for, men det vil være meget forskelligt fra vejbed til vejbed, hvad det koster. Der vil blive lagt en endelig plan og et ambitionsniveau på den ordinære generalforsamling i marts. Der skal etableres ophold på nogle af regnbedene for at vi kan opretholde status som legevej, hvilket ligger godt i tråd med ønskerne fra workshops. Meget af vedligeholdelsen forventes i øvrigt gennemført af os selv. Til gengæld skal vi ikke vedligeholde de nuværende blomsterkasser og steler.

Asfalt og fliser skal vedligeholdes som nu.

Sagsgangen ift. rådgiver, Københavns Kommune og HOFOR

Kort før den ordinære generalforsamling 30. marts 2016 fik vi kontakt med MT Højgård og Årstidernes arkitekter, som var en i gang med ca. 20 klimavejsprojekter på private fællesveje. Vort projekt var dog langt længere fremme end disse, og de kunne se en fordel i at samarbejde med os for at få et projekt færdiggjort hurtigere, da de vil jo kunne bruge det i forhold til alle de andre projekter.

Derfor tilbød de at fungere som rådgiver uden betaling, såfremt projektet ikke gennemføres, men således, at såfremt vort projekt gennemføres, da er det med dem som rådgiver i hele projektet. Dette har vi accepteret.

De har i de forløbne måneder gennemført alt det formelle arbejde i forhold til Københavns Kommune og HOFOR med ansøgninger etc.

Projektet er principielt godkendt hos kommunen i forhold til vej/trafik. Det er på vej til en godkendelse hos politiet (tager 3 uger). HOFOR har bekræftet, at det justerede projekt vi arbejder med, stadig vil kunne udløse en medfinansiering fra dem på 1,8 mio. kr. som de tidligere har fået godkendt i forsyningssekretariatet. HOFORs medfinansiering skyldes, at de sparer investeringer i kloaknettet, når regnvand opsamles og nedsives og ikke belaster kloaknettet. Lovgivningen giver i dag forsyningselskaberne mulighed herfor. Værdien har de beregnet til de 1,8 mio. kr., som de så kan bidrage med i stedet til vort projekt.

Lovgivningen giver dog ikke HOFOR mulighed for at medfinansiere direkte, hvorfor vejlauget som bygherre formelt skal "lægge ud" for deres bidrag, men det belaster ikke vor økonomi – se nedenfor.

Økonomi

Denne er opdelt i to dele: Dels vor egen finansiering og dels HOFOR's bidrag.

Udgiften til projektet kan, hvad angår vor egenfinansiering, med denne samarbejdsmodel klares med den allerede foretagne opsparring. Vi skal således ikke til lommerne med yderligere midler for at finansiere vejrenoveringen.

Pointen med den "mørkegrønne" løsning er, at HOFOR bidrager med så stort et beløb, at det samlet set bliver billigere for os. Imidlertid er der den "hage" ved HOFOR's bidrag, at det fungerer således, at det finansieres via et 10-årigt banklån, som vejlauget skal optage, og som udformes, som om det er et lån til os – og på papiret med fælles hæftelse.

Alle omkostninger til lånet og betaling heraf dækkes af HOFOR. Men lovgivningen giver ikke HOFOR mulighed for at de selv optager dette lån. Det skal vi gøre som bygherre.

Det vil rent formelt betyde, at vi som forening, dvs. vejlauget, hæfter for lånet på vegne af medlemmerne. Beløbet vil være et afdrag på små 200.000 kr., der årligt skal betales af på lånet. "Fidusen" er imidlertid, at vejlauget IKKE skal betale dette årlige afdrag på lånet. Det betales af HOFOR. HOFOR betaler således **SIN** del af projektet ved at betale alle omkostninger, afdrag og renter, der er knyttet til lånet. Dette indgår i kontrakten med HOFOR.

Er der nogen risiko ved denne konstruktion – altså om vejlauget og vi som beboere pludselig kan stå med regningen for lånet?

Ja, det er der teoretisk. Forsyningselskabet HOFOR kan gå konkurs og dermed ikke indfri kontraktens betalingsaftale med os. Denne situation er dog rent hypotetisk, da HOFOR er et rent kommunalt ejet selskab og derfor er der til enhver tid sikkerhed for, at selskabet ikke kan gå konkurs. Forsyningselskabet kan blive privatiseret og derefter gå konkurs. En række kommunale institutioner er over en lang årrække blevet privatiseret, fx energiselskaber. Der har i små 5 år været politisk ønske om fra nogle partier, at affaldsforbrændingssektoren også skal privatiseres. Det er dog ikke sket endnu. Der har ikke været tiltag, som handler om at privatisere forsyningselskaber vedr. vandforsyning og spildevand. Der vil i givet fald således sandsynligvis gå mange år før en sådan kan gennemføres i praksis. Sker der en privatisering af HOFOR, vil kontrakten med os naturligvis også gælde virksomheden der overtager. Sandsynligheden for at denne virksomhed derefter går konkurs inden lånet er indfriet, vil være minimal.

Så på bundlinjen: Ja der er en (minimal) risiko ved at optage lånet, men til gengæld får vi en medfinansiering på 1,8 mio. kr. til projektet og vi sparer selv 0,5 mio. kr. i forhold til en anden løsning.

Tidslinje

I den kommende proces ser tidslinjen for etableringen af klimavejene ud således:

- 1) 31. august 2016 – Første ekstraordinære generalforsamling, hvor vejlaugets medlemmer skal give vejlaug og klimagrube tilladelse til at igangsætte det fremlagte projekt, samt forholde sig til vedtægtsændringen.
- 2) 7. september 2016 – Anden ekstraordinære generalforsamling, hvor generalforsamlingen forholder sig endeligt til den vedtægtsændring, som er nødvendig for at lånebetingelserne opfyldes og at vi dermed kan gennemføre i nærværende projekt.
- 3) Igangsættelse af reovering af vejene i september/oktober 2016
- 4) Tilrettelæggelse af aktiviteter/tiltag på de enkelte platforme/chikaner besluttet og skitseres jf. workshop i Prismen i foråret 2016. Dette igangsættes i forlængelse af ordinær generalforsamling i marts 2017.