



## Referat

14. MARTS 2025

13:00-15:00

FUGLEBAKKEN D0.02

MØDEDELTAGERE: KHF: Amy Lauridsen, Preben Jacobsen, Lars Pihl  
Karsten Kehlet og Dan Frimark  
Norconsult: Kristina Marker og Mik Fournais  
KEJD: Christian Krogh, Torben Pilgaard, Karen  
Ibsen Vedtofte, Katja Kopke og Grethe Skov

### Referat for møde mellem Kolonihaveforbundet (KHF) og Københavns Ejendomme (KEJD)

#### 1. Dagsorden

KHF havde ingen kommentarer til dagsorden.

KEJD oplyste, at der ville blive byttet rundt på punkt 1 og punkt 2 i den fremsendte dagsorden.

#### 2. Tilslutningspligten -sikring af, at de enkelte bygninger bliver tilsluttet kloakken

Norconsult, v. Kristina Marker og Mik Fournais, præsenterede deres Power Point-slides om tilslutningspligten. Vedlægges som bilag til referatet. Det blev præciseret, at KEJD, som grundejer, er juridisk forpligtet til at efterleve tilslutningspligten jf. miljøbeskyttelseslovens § 28, stk. 4, 1. pkt. og spildevandsbekendtgørelsens § 11, stk. 1.

Tilslutningspligten indebærer, at husspildevand bliver tilsluttet kloakken. KEJD vurderer, at al husspildevand (wc, vaske, gulv afløb osv.) skal tilsluttes kloakken, da dette er det grundlæggende formål med beslutningen om at optage området i offentligt kloakopland., dvs. Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018.

Det fremgår ikke af nogen lovgivning, hvordan tilslutningen skal ske, eller hvem der betaler for tilslutningen.

Grundejers forpligtelse er at sikre, at alt spildevand på de enkelte lodder bliver tilsluttet kloakken, men hvem der udfører arbejdet og betaler for det er der ikke fastsat regler for.

17. marts 2025

Sagsnr.  
2025-0053476

Dokumentnr.  
2025-0053476-5

Sagsbehandler  
Katja Kopke

Københavns Ejendomme  
Projektstyring og Digitalisering

Borups Allé 177  
2400 København NV

EAN nummer  
5798009781604

Norconsults estimerede pris for kloakering af 13 kolonihaver, hvis KK selv udbyder kloakeringen i traditionel entreprise, tager udgangspunkt i en løsning, hvor stikledningen etableres 1 meter inde på de enkelte lodder med en brønd.

I OPP-udbudsmaterialet og OPP-tilbudsforhandlingerne er det ligeledes lagt til grund, at stikledning alene skal fremføres 1 meter ind på de enkelte lodder med en brønd.

Norconsult og KEJD vurderer, at det vil minimere de samlede anlægsudgifter og dermed kolonihavernes betaling, hvis stikledningen alene etableres 1 meter ind på de enkelte lodder. Der er tale om en betydelig besparelse. Skal stikledningen føres helt ind til installationen, medfører det ekstra udgifter til grave-og ledningsarbejder, udgifter til entreprenørs afdækning af de meget forskellige forhold på de enkelte lodder, som f.eks. placering af eksisterende tanke m.v.

KHF vurderer ikke, at det er en realistisk løsning, at de enkelte lodlejere står for opgaven med at føre stikledningen ind til installationerne i husene, da en stor andel af lodlejerne ikke har økonomisk råderum til at kunne betale for installationen. Det er endvidere et stort ansvar og arbejde for de enkelte bestyrelser, hvis opgaven placeres der.

KHF efterspurgte oplysninger om priser på, hvad det ville koste, hvis kommunen i samarbejde med entreprenøren påtager sig ansvaret og opgaven for at tilslutte kloakken til de enkelte lodlejerers installationer hhv. fremføring til soklen.

KHF oplyste, at haveforeningerne har kortlagt eller kan kortlægge, hvor tankene på de enkelte lodder befinder sig. Der blev derfor efterspurgt pris på en løsning, hvor lodlejer selv angiver, hvor på deres grund, at brønden skal placeres.

Norconsult forklarer, at hvis foreningerne selv påtager sig opgaven, kan de spare penge på bl.a. projekteringen, da kloakmestre ikke behøver at opmåle på samme måde som store entreprenører.

### **Konklusion**

Det blev aftalt, KHF til næste møde vil blive præsenteret for følgende tre løsninger. Der vil være tale om estimater. Det er især vanskeligt at estimere prisen, hvis KEJD skal stå for tilkoblingen til lejerers installationer, da kvalitet, lovlighed og placering af disse er ukendte faktorer:

- Prisen for en løsning, hvor stikledningen etableres 1 meter inde på de enkelte lodder.
- Prisen for en løsning, hvor stikledningen etableres, hvor lodlejerens, med en pind i jorden, har angivet, at den skal etableres.
- Prisen for en løsning, hvor stikledningen etableres helt ind til huset og lodlejernes enkelte installationer tilkobles.

### **3. Kloakering og politisk indstilling om nyt kloakeringsgrundlag til ØU/BR**

KEJD præsenterede de aktuelle løsningsmodeller for kloakering, aktuel status på kloakeringsprojektet og historikken.

I den ene løsningsmodel er der lagt op til, at Københavns Kommune (KK) indgår i et offentligt-privat partnerskab (OPP). Opgaven er lige nu i udbud og der afventes et endeligt tilbud fra Amber. Tilbudsfristen er primo april 2025.

I den anden løsningsmodel er der lagt op til, at KK selv udbyder entreprisen med kloakering af 13 haveforeninger i traditionel entreprise med leasingfinansiering. KEJD oplyste, at såfremt denne løsning vedtages, så vil KEJD i samarbejde med KHF udvælge tre haver, som ønskes påbegyndt kloakeret primo 2026.

Den politiske indstilling sendes til KHF samtidig med udsendelse til Økonomiudvalget (ØU) primo juni. Sagen forventes at blive behandlet af Borgerrepræsentationen (BR) på mødet 26/6, hvorefter KEJD fortsætter arbejdet med den valgte løsning.

KHF gav udtryk for bekymring for en politisk usikker tid i verden, og hvordan dette kan påvirke priserne på materialer og konkurser hos entreprenører.

KEJD oplyste, at ved OPP-løsningen så vil Amber som udgangspunkt bærer risikoen, f.eks., hvis en entreprenør går konkurs. Det samme gælder prisstigninger for materialer. Ved løsningen hvor KK selv udbyder totalentreprisen og er bygherre, så vil risiko for en konkurs hos entreprenøren ligge hos KK og dermed blive pålagt lodlejerne, hvis det medfører stigninger i projektet.

KHF fremlagde ønske om, at det bliver skrevet ind i indstillingen til ØU og BR, at KK har mulighed for efter Kolonihaveloven, og på baggrund af udtalelse fra Ankestyrelsen, at give helt eller delvist økonomisk tilskud til kloakeringen.

Det bemærkes, at kolonihaverne har et socialt sigte, hvilket ligeledes skal fremgå af den politiske indstilling.

KHF ønskede en tidslinje for, hvornår hvilken information, herunder oplysninger om priser og kolonihavernes forventede betaling pr. lod kan deles med foreningerne.

KHF får tilsendt den politiske indstilling samtidig med den sendes ud til Økonomiudvalget. KHF evt. bemærkninger kan sendes til Økonomiudvalget, ligesom KHF har mulighed for at bede om foretræde for udvalget, når sagen behandles.

### **Konklusion**

Det blev aftalt:

- at KHF får tilsendt den politiske indstilling samtidig med indstillingen sendes til Økonomiudvalget.
- at KEJD udarbejder en tidslinje for hvornår priser og tilbud foreligger til mødet den 27. marts.

### **4. Lovliggørelse/brandsikring af kolonihaver**

KEJD præsenterede foreløbig proces for lovliggørelse af ulovlige forhold ved kolonihaver i kommunen.

KEJD har arbejdet videre med at fastlægge rammerne for et sagsanlæg, der skal afklare, hver der skal betale for lovliggørelse af de ulovlige forhold.

Sagen er drøftet med Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF), der som tilsynsmyndighed, skal identificere de ulovlige forhold og i så fald udstede påbud om lovliggørelse til KEJD, der er grundejer.

KEJD vil viderebringe påbuddet til KHF, der forventes at afvise påbuddet, hvorefter der udarbejdes en stævning, der indgives til Københavns Byret.

KEJD og KHF indgår en skriftlig aftale om rammerne for et sagsanlæg. Aftalen skal blandt andet beskrive, hvordan den tabende part skal brandsikre efter den afsagte dom. Desuden skal aftalen beskrive håndtering af spørgsmål fra pressen.

KEJD oplyste, at TMF har oplyst, at der er blevet allokeret ressource til opgaven, og at den er højt prioriteret. TMF skal behandle haverne enkeltvist, og de starter forventeligt med en af pilothaverne.

### **Konklusion**

Det blev aftalt:

- KEJD på sigt kontakter KHF mhp. at udpege de næste haver, som TMF kan gå i gang med at behandle i forhold til afgivelse af påbud.

### **5. Eventuelt**

KHF udleverede præsentation fra Naturstyrelsen om kloakering og pris i Tårnby Kommune. KEJD har taget præsentationen med tilbage til inspiration.

KHF spurgte ind til, hvornår de hører nyt om lejekontrakterne, da deres medlemmer aktuelt har problemer med deres banker i forhold til opnå belåning, da kontrakterne udløber med udgangen 31. december 2026. Hensigtserklæringen om, at Københavns Kommune forventer at indgå længerevarende lejekontrakter med KHF inden for en overskuelig tid virker ikke.

Punktet drøftes på mødet den 27. marts.

KHF rykkede for svar på, hvordan KEJD vil håndtere henvendelser om oversvømmelser i haveforeningerne. KEJD sender snarest svar til Lars Pihl, som formidler svaret videre til de relevante haveforeninger.