

# **Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune**

20. april 2022

## **Gentofte Kommune**

Beslutningstagere i kommunalbestyrelsen i forbindelse  
med Gentofte Kommunes Spildevandsplan  
Endvidere sendt via høringsportalen

## **Høringsvar til ”Forslag til Gentofte Kommunes Spildevandsplan 2022-2032”**

Fællesrådet af Grundejerforeninger i Gentofte Kommunen omfatter grundejerforeningerne Gentofte Sogns Grundejerforening, Hellerup-Maglegård Grundejerforening, Dyssegård Grundejerforening, Skovshoved-Klampenborg Grundejerforening, Ordrup-Charlottenlund Grundejerforening og Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening.

Fællesrådet har drøftet kommunens planer for separering af spildevand og i den forbindelse haft møder med formanden for kommunens tekniske udvalg Karen Riis Kjølbye, formand for Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Jimmy Svantemann, Klima-, Forsynings- og Miljøchef.

Projektet er angiveligt det største infrastrukturprojekt i nyere tid i Gentofte med et budget på anslået 7 mia. kr. Hertil kommer udgifterne til rørføring på private grunde. I betragtning af projektets betydning virker det som om, beslutningsgrundlaget i kommunalbestyrelsen har været baseret mere på subjektive kriterier end på konkrete økonomiske analyser.

På møderne med kommunen er argumenter som ”vi vil aldrig have et overløb i Øresund” og ”det kan vi ikke være bekendt i fremtiden” været dem, der er blevet fremført. Fra Fællesrådet mener vi imidlertid, at der er behov for en nøgtern analyse af omkostninger og effekt.

Vi vil gerne have afdækket beslutningsprocessen med henblik på at forstå, om der foreligger et tilstrækkeligt grundlag for konsekvensanalyse og investeringsprioritering.

Helt konkret har vi følgende forslag og spørgsmål:

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

## **Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune**

- Man taler fra kommunens side om en 100 % sikring mod overløb. Som bekendt er 100 % løsninger meget dyre, og i mange tilfælde vil det være acceptabelt med løsninger, som både effektmæssigt og økonomisk fastsættes til et sted mellem 80 og 95 %. Fællesrådet vil foreslå, at dette bringes med ind i planlægningen
- Med udgangspunkt i vores forslag om at stille efter mindre end 100 % løsning, kunne man analysere, hvor langt man kunne nå ved at sikre offentlige bygninger, veje, sportanlæg, baneanlæg og lignende. Der vil være tale om ejendomme og anlæg, som kommunen, staten, Banedanmark og andre offentlige instanser ejer
- Der vil være private ejendomme, hvor det vil være meget dyrt og kompliceret at separere, og her har man talt om, at der vil kunne opnås en dispensation, så man kan undlade separering. Vi ønsker fastsat objektive kriterier/beløbsgrænser for disse tilfælde
- Der er åbenbart ikke mulighed for kollektiv solidarisk finansiering i øjeblikket, men det må være en opgave for KL at påvirke staten, så det bliver muligt. Gentofte-Gladsaxe Fjernvarme tilbyder et lægge fjernvarme ind gratis i forbindelse med udlægningen
- Hvis grundejeren selv skal finansiere, må der kunne ske en indefrysning af et lån fra kommunen i ejendommen, som bliver udløst til forfald, når ejendommen handles

I den sidste ende kommer Gentoftes borgere alle til at betale for Novafos investering i projektet, foruden, at den enkelte grundejer selv skal betale for de direkte omkostninger på egen grund. Disse omkostninger lægger vi over på både nuværende borgere og fremtidige generationer.

Som bilag til dette svar er udarbejdet en uddybende gennemgang af problemstillingerne, som belyser kompleksiteten og de mange risici ved projektet.

På vegne af Fællesrådet for  
grundejerforeninger i Gentofte Kommune

Georg Sandersen  
Formand

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

# **Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune**

## **Bilag**

til høringsvar vedrørende spildevandsplan

### **Indhold i bilaget**

I dette bilag uddybes væsentlige problemstillinger i forbindelse med den fremlagte spildevandsplan for Gentofte Kommune. I bilaget stilles en række konkrete spørgsmål. En besvarelse og offentliggørelse af disse spørgsmål anses for nødvendig, før der træffes en politisk beslutning om spildevandsplanen.

### **Generelt resumé**

Høringsvarets hovedkonklusioner kan sammenfattes således:

1. Grundejerforeningerne anerkender behovet for at iværksætte afhjælpende foranstaltninger i en eller anden form for de i høringsmaterialet påpegede problemer med overløb af spildevand. Vi stiller imidlertid store spørgsmålstejn ved den valgte 100% løsning
2. Høringsmaterialet er kendetegnet ved et totalt fravær af relevante data, der gør det muligt at vurdere effekten af alternative og/eller reducerede løsninger. Det foreliggende høringsmateriale anses derfor som utilstrækkeligt til at kunne danne baggrund for en kvalificeret vurdering af oplæggets anvendelighed og proportionalitet mellem investeringens omfang og den opnåede effekt
3. Konsekvenserne for den enkelte grundejer har et usædvanligt stort og byrdefuldt omfang af såvel økonomisk som praktisk karakter
4. Det anses som nødvendigt med et udbygget beslutningsoplæg med mindst en besvarelse på de i det følgende omtalte problemstillinger i forbindelse med 1. Finansiering og brugerbetaling, 2. Serviceniveau, 3. Datagrundlag, 4. Ramme for udstedelse af dispensationer og 5. Vejledning til grundejerne under processen
5. Den endelige politiske beslutning om spildevandsplanen bør først foretages, når det under punkt 4 omtalte udbyggede beslutningsoplæg foreligger og har været til offentlig debat

### **Finansiering og brugerbetaling**

Grundejerforeningerne har ikke overblik over de samlede økonomiske konsekvenser for grundejerne. Høringsmaterialet bidrager ikke til en afklaring.

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

## **Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune**

Samlet set er der tale om en endog meget stor investering for en kommune af vores størrelse. Et beløb på 7 – syv – milliarder kroner er nævnt uofficielt. Det vides ikke, om dette beløb er med eller uden omkostningerne for den enkelte grundejer. Beløbet er ikke verificeret. Selvom der er tale om en lang investeringsperiode, og selv om der er usikkerhed om størrelsen på den endelige investering, er der tale om en meget stor investering.

Det grundlæggende spørgsmål er, om der er tale om en fornuftig samfundsmæssig investering med en rimelig sammenhæng mellem investering og nytteværdi. Det er i denne forbindelse uklart, hvilke konsekvenser der vil opstå ved en reduceret plan udtrykt som antal overløb i en given tidsperiode ved en adskillelse på mindre end 100%. Der er derfor et behov for en tydeliggørelse af, hvor det samfundsmæssigt optimale punkt ligger i forholdet mellem investering og konsekvens.

I dagens situation er kendskabet til beslutningsgrundlaget stærkt mangelfuldt. I denne forbindelse er vi opmærksomme på Miljøbeskyttelseslovens § 32, stk. 3, hvorefter beslutninger truffet af kommunalbestyrelsen ikke kan påklages til anden administrativ myndighed. Kommunalbestyrelsen beslutning vil således være bindende *med ukendte betydelige konsekvenser for borgerne til følge*, såfremt beslutningen alene baserer sig på det foreliggende materiale. Det er derfor nødvendigt med den størst mulige afklaring af tvivlsspørgsmål inden, der træffes endelig politisk beslutning.

Det er således grundejerforeningernes opfattelse, at det vil være relevant at drøfte mindre ambitiøse planer *med kendte konsekvenser*, såfremt der herved kan opnås betydelige besparelser. I fortsættelse heraf og i lyset af den endog meget store investering, der er tale om, anser grundejerforeningerne det for nødvendigt, at de samfundsøkonomiske konsekvenser holdt op mod den opnåede effekt vurderes og synliggøres *inden*, der træffes en politisk beslutning.

Der vil forventeligt være grundejere, der vil få vanskeligheder ved at kunne betale for etableringsomkostningerne i forbindelse med etablering af separering på egen grund. Tilsvarende vil muligvis også blive tilfældet for de fremtidige spildevandsafgifter. Det foreslås, at der gives mulighed for enten optagelse af offentlige lån til formålet, opsat betaling og/eller afdragsordninger for visse grupper af boligejere. Rammerne for sådanne tiltag bør være afklaret *før* der træffes en politisk beslutning.

De beskrevne problemstillinger udløser følgende konkrete spørgsmål og forhold til afklaring:

- Hvor stor forventes den samlede investering at blive?
- Hvor stor en del af den samlede investering finansieres af forsyningsselskabet, og hvor stor en del finansieres af den enkelte grundejer i forbindelse med arbejder på egen grund?
- Hvordan forventes vandafledningsafgiften at blive påvirket? – år for år eller periode for periode frem til den fulde finansiering er på plads

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

# Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune

- Hvordan vil de konkrete regler for optagelse af offentlige lån og/eller opsat betaling af etableringsomkostningerne på egen grund se ud?

Desuagtet at det nuværende lovgrundlag efter det oplyste ikke giver mulighed for solidariske løsninger, hvor forsyningselskabet betaler for arbejder på privat grund, er det grundejerforeningernes opfattelse, at finansieringen skal være solidarisk og baseret på det optimale serviceniveau mellem investering og nytteværdi med kendte konsekvenser. Der bør i denne forbindelse tages højde for de grundejere, der på frivillig basis allerede har etableret fuld separering.

## Serviceniveau

Ved serviceniveau forstås en angivelse af, hvor ofte vand fra henholdsvis regnvandskloakker og fælleskloakker må forekomme på terræn i skadevoldende mængder, opgivet som det gennemsnitlige forventede antal år mellem hver hændelse. For det tilfælde Novafos og/eller Gentofte Kommune skulle anvende en anden terminologi, må vi anlægge en analogibetragtning.

Fastsættelse af et serviceniveau fremgår af Miljøbeskyttelsesloven § 32, stk. 5, nummer 1, der har følgende ordlyd:

”Stk. 5. Miljøministeren kan efter forhandling med klima-, energi- og forsyningsministeren og erhvervsministeren fastsætte regler om,  
1) at et serviceniveau for håndtering af tag- og overfladevand i planlægningen efter stk. 1 (se note 1 efterfølgende) skal fastsættes af kommunalbestyrelsen til et samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt niveau,  
2) .....

Note 1:

§ 32. Kommunalbestyrelsen udarbejder en plan for bortskaffelse af spildevand i kommunen, hvor kloakeringsområder for de enkelte spildevandsforsyningselskaber, som er omfattet af § 2, stk. 1, i lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, fastlægges. En spildevandsplan kan helt eller delvis udarbejdes i samarbejde med andre kommuner.

Delegationsbeføjelsen i stk. 5 er efterfølgende udmøntet i Bekendtgørelse nummer 2276 dateret den 29. januar 2020 med tilhørende vejledning, hvortil vi henholder os.

Serviceniveauet for Gentofte Kommune eller delområder i kommunen er ikke eksplicit omtalt noget sted i høringsmaterialet. Da høringsmaterialet lægger op til fuld – altså 100% - separering, må dette tolkes som et serviceniveau udtrykt som, at der aldrig vil forekomme overløb.

Dette formodede serviceniveau anser vi for endog meget ambitiøst og derved også unødvendigt omkostningskrævende. Et serviceniveau af denne karakter synes i øvrigt ikke at opfylde kravet i

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

# Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune

lovgivningen om, at serviceniveauet skal være samfundsmæssigt hensigtsmæssigt, jævnfør ovenfor.

Med henblik på at kunne vurdere hensigtsmæssigheden i det foreslåede serviceniveau er det nødvendigt at kende serviceniveauet i andre kommuner, herunder kommunerne i Novafos område. Da Københavns Kommune er særlig omtalt i høringsmaterialet, vil det ligeledes være ønskeligt at kende serviceniveauet i Københavns Kommune.

Dette udløser følgende spørgsmål til afklaring:

- Er det korrekt antaget, at serviceniveauet i Gentofte Kommune er, at overløb aldrig må forekomme?
- Hvad vil serviceniveauet være, såfremt der alene foretages en separering på arealer ejet af Gentofte Kommune amt andre offentlige arealer, herunder Gentofte Hospital?
- Hvad er serviceniveauet konkret i de øvrige kommuner i Novafos område?
- Hvad er serviceniveauet konkret i Københavns Kommune?
- Hvor stor spredning er der i serviceniveauet i samtlige kommuner i Danmark?

## Datagrundlag

Det udsendte høringsmateriale er mangelfuldt for så vidt angår konkrete data. Dette vanskeliggør, ja umuliggør at kunne foretage kvalificerede vurderinger af, hvorvidt spildevandsplanen opfylder Miljøbeskyttelseslovens krav om, at spildevandsplaner skal have et samfundsøkonomisk hensigtsmæssigt niveau. Kravet fremgår af Miljøbeskyttelseslovens § 32, stk. 5, nummer 2, der har følgende ordlyd:

”Stk. 5. Miljøministeren kan efter forhandling med klima-, energi- og forsyningsministeren og erhvervsministeren fastsætte regler om,

- 1) .....
- 2) at kommunalbestyrelsen skal lægge specifikke kortlægninger, data, beregninger og vurderinger til grund ved fastsættelse af det samfundsøkonomisk hensigtsmæssige niveau, jf. nr. 1,
- 3) .....

Den i nummer 2 foreskrevne samfundsøkonomiske vurdering kan ikke udledes af høringsmaterialet.

Data hhv. beskrivelser synes således at mangle på følgende områder:

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

# **Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune**

- Det nuværende omfang af overløb udtrykt i "sværhedsgrad" – antal overløb pr. tidsenhed udtrykt på meningsfuld og sammenlignelig måde (ikke alle overløb kan være lige alvorlige)
- Forventet reduktion i antal overløb udtrykt i "sværhedsgrad" i forbindelse med etableringen af de enkelte faser i spildevandsplanen
- Forventet investering for de enkelte faser i spildevandsplanen

En besvarelse af disse spørgsmål anses som en nødvendig del af beslutningsgrundlaget.

## **Rammer for udstedelse af dispensationer**

Der vil forventeligt opstå et antal situationer, hvor en separering af enkelte afløb på den enkelte matrikel vil nødvendiggøre en uforholdsmæssig stor investering, og hvor nytteværdien vil være beskeden set i den store sammenhæng. Dette kan f.eks. forekomme som en konsekvens af husets konstruktion, afløb under huset eller meget lange afløb. I sådanne situationer hvor der objektivt set synes at være en disproportionalitet mellem investeringens størrelse og nytteværdien, må der nødvendigvis foreligge dispensationsmuligheder.

Hele spildevandsplanen og de usikkerhedsmomenter, den skaber på det foreliggende grundlag, må anses som "en tikkende bombe" under boligmarkedet forstået på den måde, at potentielle købere ikke kender størrelsen på den kommende regning som følge af spildevandssepareringen. For at begrænse denne usikkerhed er det nødvendigt med kendskab til mulighederne for dispensation. Dette udløser følgende behov:

- Det er af afgørende betydning, at grundejere, der er eller vil komme i situationer med enkeltstående meget dyre afløb, allerede i forbindelse med den politiske vedtagelse af spildevandsplanen kender præmisserne for at kunne opnå dispensation
- Det er ønskeligt, at der etableres procedurer, der sikrer, at potentielle grundejere på et så tidligt tidspunkt som muligt kan få et bindende tilsagn om, at dispensation i en konkret situation kan opnås

## **Vejledning til grundejerne under processen**

Det fremgår af høringsmaterialet, at den enkelte grundejer selv skal forestå separeringen på egen grund. Dette vil udløse et arbejde af ukendt omfang for den enkelte grundejer.

Mange grundejere vil forventeligt gerne på et så tidligt tidspunkt som muligt have et overblik over de fremtidige konsekvenser. Er det lidt eller meget gravearbejde, der skal udføres på min grund, og hvordan skal arbejdet udføres? Hvor ligger spildevandsledningerne i dag, og hvor skal de fremtidige ligge? Hvor store omkostninger udtrykt i en størrelsesorden vil der blive tale om?

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk

## ***Fællesrådet for grundejerforeninger i Gentofte Kommune***

Mange grundejere vil formentlig blive beroliget ved at få dette overblik. Dette skærper imidlertid behovet for vejledning i den første tid efter vedtagelsen af spildevandsplanen. Det er derfor nødvendigt at vide

- Hvor kan den enkelte grundejer konkret henvende sig for at få tilvejebragt det nødvendige overblik?

Det forudsættes, at denne vejledning kan ydes af kommunen uden vederlag, eventuelt ved et beskedent gebyr.

### **Den videre proces**

I lyset af de ekstraordinære store byrder af såvel økonomisk som praktisk karakter der vil blive pålagt en stor gruppe borgere ved en vedtagelse af udkast til spildevandsplanen uden ændringer, anser grundejerforeningerne det for nødvendigt, at klarheden om beslutningsgrundlaget øges i betydelig grad. Som minimum anser vi det for nødvendigt, at de i dette hørings svar stillede spørgsmål besvares og offentliggøres inden, der træffes en politisk beslutning om spildevandsplanen. I hvilken udstrækning dette vil nødvendiggøre en fornyet høringsproces, må det videre forløb vise.

Grundejerforeningerne stiller sig til rådighed for en fortsat dialog om hensigtsmæssigheden i den udsendte spildevandsplan.

Formand: Georg Sandersen  
Adresse: Søgårdsvej 18 C, 2820 Gentofte.  
Telefon: 60 16 59 33  
Mail: georg@famsandersen.dk

Næstformand: Flemming Lund  
Adresse: Emiliekildevej 13 D, 2930 Klampenborg  
Telefon: 25 29 73 30 \* 39 63 08 76  
Mail: flemming.lund@kabelmail.dk