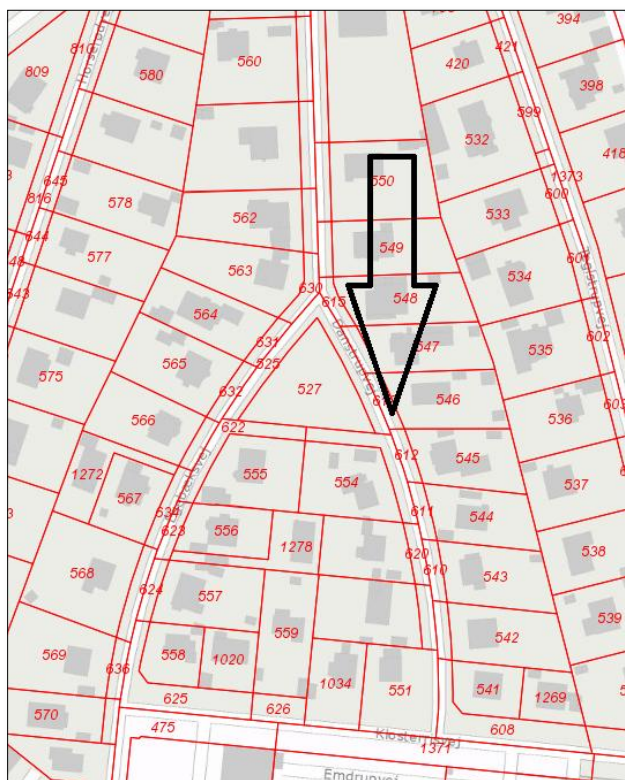


HOFOR har løbende modtaget spørgsmål omhandlende de grønne klimatilpasningsløsninger på private fællesveje og aftalen mellem foreningen og HOFOR. I den forbindelse har HOFOR, i samarbejde med Grundejeren.dk, samlet spørgsmål og udarbejdet et ark med spørgsmål og svar, som kan komme alle foreninger til gavn.

Arket kan bidrage til en bedre forståelse for aftalens indhold, og i særdeleshed til at få en forståelse af de enkelte punkter i aftalen, der giver anledning til undren og spørgsmål. Desuden kan arket bidrage til en forståelse for rammerne omkring hele processen. HOFOR har revideret aftalen, og nogle punkter er taget ud, så hvis det opleves, at der mangler et svar, kan det være af denne årsag. Nogle spørgsmål er dog sorteret fra, da HOFOR har vurderet, at de ikke var relevante. Det er valgt at adressere spørgeren, da de indkomne spørgsmål er generaliseret, således de er relevante for alle. Desuden beskrives de grønne klimatilpasningsløsninger med ord som vejbed, anlæg og projektanlæg, men det har samme betydning.

Overordnet set er det vigtigt at pointere, at disse projekter er karakteriseret som klimatilpasning. Det er ikke skybrudssikring. Ideen er, at vejvandet håndteres på overfladen, så der skabes mere plads i det eksisterende rørsystem, når det regner kraftigt. Der skabes et ekstra volumen, som ligger på overfladen med et grønt udtryk, og som håndterer regn op til en bestemt hændelse (det er beskrevet som en 2, 5 10 i projektforslaget – det afhænger af forholdene i området), førend det løber i det eksisterende rørsystem. Derfor skal der være en passende sammenhæng mellem funktionskrav og ansvar. Desuden er HOFOR ansvarlig i henhold til det serviceniveau, der er i området (en 10 års hændelse i fælleskloakerede områder og en 5 års hændelse i separatkloakerede områder).

Foreninger, hvor der er i projektforslaget er skitseret og aftalt en skybrudsvej i tilknytning til de grønne løsninger, er ikke omfattet af ovenstående.



Aftalen er en standardaftale – alle foreninger får den samme aftale. HOFOR har, fra forskellige foreninger, modtaget ændringsforslag og ønsker til aftalen. HOFOR har forsøgt at imødekomme henvendelser af generel karakter, og har præciseret aftalen derefter. Aftalen kan ikke tilpasses den enkeltes forenings særlige ønsker, da det er vigtigt for HOFOR, at alle foreninger indgår aftalen på de samme vilkår.

Dog er der enkelte tilfælde, hvor enkelte foreninger står anderledes end majoriteten. Det er i de tilfælde, hvor en grundejers matrikel inkluderer den del af vejen, hvor der skal placeres et vejbed. Se illustration. I de tilfælde vil foreningen skulle indhente tilladelse fra den enkelte grundejer, og vedlægge dem selve aftalen, der underskrives af foreningen. Hvis den enkelte grundejer modsætter sig placeringen af et vejbed på deres matrikel, må HOFOR, foreningen og grundejeren indgå i en dialog.

# Proces

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
GF Verner	Hvilke andre GF'er planlægger klimaveje?	Liste med GF'er er sendt til foreningen. Hvis man ønsker en liste kan denne rekvireres ved HOFOR.
Ny Ryvang	Formuleres der en paragraf vedrørende en struktur for samarbejde mellem HOFOR og arealejer. Et sted, hvor løbende informationer kan udveksles og aftaler drøftes. Hvem kommunikerer med HOFOR i processen?	Som beskrevet i aftalen, udpeger foreningen en eller flere kontaktpersoner, der varetager kontakten med HOFOR. Såfremt kontaktpersonen ændres meddeles dette HOFOR.
C. J. Frandsens Vej	Kan det bekræftes, at der ikke er noget krav på at enkelte grundejere ikke selv skal lave klimatilpasning på deres grunde?	Som det er beskrevet i skybrudsplanen, er egne initiativer på egen matrikel altid en mulighed. Det vil sige, etablering af højvandslukke, håndtering af regnvand mm.
	Kan HOFOR bekræfte, at HOFOR tager ansvar for anlæg, således de ikke giver kloakproblemer?	HOFOR har som ejer af et anlæg også ansvaret for dette. Dette indbefatter som ved alle andre anlæg drift og ansvar for gener mm.

# Jura

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
Ny Ryvang	Kan regnbede placeres på tinglyst område i vejarealer uden ejerens accept? Kan et medlem sige nej?	Det er HOFORs opfattelse, at det i henhold til vejlovgivningen kun er vejmyndigheden, der skal godkende projekter i vejarealer. Men som nævnt i indledningen, har HOFOR besluttet, at grundejeren skal acceptere det, såfremt der etableres vejbede eller dele heraf på grundejerens matrikel, også selvom det er i vejareal. Dette bør ske samtidig med foreningens indgåelse af aftale. Hvis det viser sig besværligt, indgår foreningen, grundejeren og HOFOR i en dialog.
	Skal der ske tinglysninger af anlægget på de enkelte vejmatraker?	HOFOR har fravalgt tinglysning, da det juridisk set kun er vejmyndigheden, der kan kræve anlægget fjernet/flyttet. HOFOR mener ikke, at tinglysningen er nødvendig, da en aftale mellem forening og HOFOR er tilstrækkelig for etablering af projektet.
Grundejeren.dk	Kræver anlægget godkendelse fra den grundejer, som ejer matriklen, hvorpå vejen er placeret?	Det er HOFORs opfattelse, at det i henhold til vejlovgivningen kun er vejmyndigheden, der skal godkende projekter i vejarealer. Men som nævnt i indledningen, har HOFOR besluttet, at grundejeren skal acceptere det, såfremt der etableres vejbede eller dele heraf på grundejerens matrikel, også selvom det er i vejareal. Dette bør ske samtidig med foreningens indgåelse af aftale. Hvis det viser sig besværligt, indgår foreningen, grundejeren og HOFOR i en dialog.
	Hvis det kræver tilladelse fra grundejeren, hvordan forholder man sig så i de foreninger, hvor vejmatrakerne ikke er ejet af foreningerne?	Hvis det viser sig at være et problem, såsom at det er en ukendt ejer, vil foreningen og HOFOR afklare problemstillingen med vejmyndigheden.

# Aftaleforholdet

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
GF Søholm	<p>I aftalen står der, at foreningen er ansvarlig for projektarealet og skal holde det i forhold til anlæggets funktion. Hvad betyder det i forhold til de enkelte beboeres ansvar for at feje og holde vejbeds tilløb og afløb frit?</p>	<p>Det betyder, at foreningen skal drifte projektarealet (alt det der ligger udenfor projektanlægget) som hidtil. Altså rendestensriste, veje og kantsten. Selve projektanlægget drifter HOFOR, det vil sige tilløb/forbassin og afløb, da det er en del af den hydrauliske funktion.</p>
	<p>Hvad betyder det, at HOFOR kan lave ændringer, der ikke forringer anlæggets evne. Betyder det, at HOFOR kan lave ændringer der fastholder status eller forbedrer, men kræver større besiddelser af foreningens vejareal.</p>	<p>Det betyder, at hvis der viser sig tekniske udfordringer i projekteringen eller udførelsen, kan HOFOR lave ændringer af anlægget, som ikke forringer anlæggets evne til at håndtere vejvand. Det vil typisk være i den tekniske del af anlægget under jorden, så det vil typisk ikke kræve større besiddelse af foreningens vejareal.</p>
	<p>Hvad betyder væsentlige gener?</p>	<p>Hvis vejbedet ikke virker efter hensigten.</p>
	<p>I rådgivers oplæg er der planlagt udskiftning af alle eksisterende vejbump - kan vi regne med dette?</p>	<p>De bump, der har en hydraulisk funktion kan blive udskiftet, hvis det er nødvendigt for at lede vand til anlægget. Hvis de ikke har en hydraulisk funktion, kan de ikke finansieres af HOFOR.</p>
Grundejeren.dk	<p>Hvad sker der, hvis en forudsætning brister? Eftersom det er HOFORs forudsætninger – er det så HOFOR, der reetablerer evt. igangsatte arbejder?</p>	<p>Såfremt at et projekt mod forventning ikke kan udføres på grund af bristede forudsætninger, vil HOFOR reetablere vejen til samme standard som før.</p>
	<p>Hvis foreningen har valgt en specialløsning – eksempelvis beplantning og denne løsning viser sig at medføre væsentlige gener for en enkelt grundejer, kan denne grundejer så kræve, at projektanlægget nedlægges?</p>	<p>Såfremt beplantningen giver gener – vil HOFOR bede foreningen om at ændre beplantningen. HOFOR mener ikke, at beplantningen vil begrunde nedlæggelse af anlægget.</p>

I aftalen fremgår det, at den part, der kræver projektanlægget nedlagt skal afholde omkostningerne hermed. Hvis en forening har indgået en aftale – og et medlem af foreningen kræver projektanlægget fjernet – hvem betaler så for reetablering?

Det er HOFORs opfattelse, at kun vejmyndigheden kan pålægge HOFOR at fjerne et vejbed. Såfremt vejmyndigheden beder HOFOR fjerne projektanlægget, så reetablerer og betaler HOFOR dette.

Ligeledes er det HOFORs opfattelse, at aftalens punkt 7 afsnit 4 kun kan anvendes af foreningen, som har skrevet under på aftalen. Såfremt enkelte grundejere er utilfredse eller uenige med foreningen, vil det utilfredse eller uenige medlem være nødsaget til at forelægge sagen for vejmyndigheden, som kan træffe en afgørelse om projektanlægget.

GF Verner

Hvad er grænsen for mindre fordyrelser?

Det er svært at sætte et præcist tal på, da det kan variere i forhold til, hvilket element, der fordyres. Men som udgangspunkt, afholder HOFOR udgiften.

Kan HOFOR ændre udseende af "projektet" uden vores godkendelse, her tænker jeg på at fjerne planter for lettere vedligehold?

Nej. Men hvis der opstår problemer, som følge af beplantning, som foreningen selv har plantet, kan HOFOR kræve det fjernet.

Er der foretaget nedsivnings prøver/beregninger, der kan klarlægge, at der ikke er elementer i jordbundsforholdene i området der kan forringe nedsivningsevnen?

Uddybende boreprøver indgår som en del af projekteringen, og vil vise om nedsivning er muligt.

AB  
Grøndalsvænge

Hvis HOFOR kræver anlægget nedlagt, så skal der de steder, hvor der er etableret vejbede, afholdes nogle reetableringsudgifter til nye kantsten, fortove og vejbelægning mm. Afholder HOFOR den udgift?

HOFOR reetablerer til samme stand som før projektet blev igangsat.

Hvis foreningen kræver anlægget nedlagt pga. væsentlige påførte gener for foreningen, altså anlægget fungerer ikke som tænkt, og HOFOR kan ikke reparere det tilstrækkeligt. Er det så foreningen, der skal betale for det?

Hvis anlægget ikke fungerer som tiltænkt, er det HOFORs ansvar at reparere det.

Ny Ryvang

Kan det specificeres, hvad HOFOR ejer (de hydrauliske elementer) – altså en beskrivelse af projektanlægget. Hvornår får vi denne, så vi kan se, om det er det, vi har regnet med. Hvad præcis består anlægget af hvad angår bede, faskiner, afløb til kloak mm.

HOFORs rådgivere skulle gerne have afklaret dette forhold med foreningen i projektudviklingsfasen. Se eventuelt projektforslag. Generelt vil HOFOR eje anlæg, der etableres til vandhåndtering – det vil sige fysiske vejbede, kantsten til vejbede, rør, faskiner mm. Et vejbed opbygges normalt af faskine, filtermuld, kantsten, rør – samt en beplantning, der er hydraulisk fordelagtig. Ønsker foreningen en anden beplantning end den HOFOR tilbyder, kan dette aftales såfremt foreningen selv betaler og drifter overfladen.

Hvem betaler større fordyrelser? Annulleres aftalen så? Hvad hvis væsentlige fordyrelser opstår efter man er begyndt at grave?

HOFOR betaler for anlægget. Såfremt projekteringen viser, at projektet bliver uforholdsmæssigt dyrt, standses projektet. Hvis standsningen sker efter opgravning er igangsat, så reetablerer HOFOR anlægget til samme stand som før.

Hvis projektetableringen stoppes, genetableres projektarealet så for HOFORs regning?

Hvis foreningen har skrevet under på aftalen og standser projektetableringen vil foreningen skulle afholde HOFORs forgæves afholdte omkostninger. Disse indeholder udgifter til reetablering, så vejarealet fremstår som inden projektet blev igangsat.

Hvis HOFOR standser udførelsen af anlægget, så betaler og reetablerer HOFOR vejen til samme stand som før.

Betaler HOFOR eventuelle skader på privat ejendom som følge af byggeriet, eksempelvis opgravede stikledninger til kloak, el, beskadigede biler.

HOFOR er som alle andre ansvarlig i henhold til almindelig dansk lovgivning.

Hvornår bliver foreningen inddraget og i hvilke beslutninger?

Foreningens kontaktperson involveres løbende i projektet og i projektets udvikling.

Udarbejdes der en driftskontrakt – eksempelvis vedrørende frekvens for græssslåning i bede?

Driftskontrakten vil blive indgået, såfremt foreningen skal vedligeholde vejbede/arealer. HOFORs driftsafdeling afgør frekvensen af driften for at opretholde den hydrauliske funktion.

Hvad betyder det, at foreningen skal drive projektarealet med hensyn til anlægget. Er det, at vi ikke må salte? Er der andet? Snerydning?

Foreningen kan fortsætte sin nuværende drift efter etablering af anlægget herunder også saltning. Anlæg/vejbede lukkes i vinterperioden, således eventuelt salt ikke nedsives.

Skal ændringer i projektet aftales med foreningen og varsles med rimelig frist til at reagere? Har foreningen mulighed for at modsætte sig en ændring?

Kun væsentlige ændringer vil skulle godkendes af foreningen igen. En væsentlig ændring kan være en radikal flytning af et vejbed, ændring i typologi mm.

Hvad hvis foreningen ønsker ændringer? Anlægget skal stå i 75 år, så det er sandsynligt at vejene ønskes ændret, eller der stilles kommunale krav om ændringer i denne periode.

Vejmyndigheden kan kræve projekter i veje ændret i henhold til lovgivningen. Foreningen vil ikke direkte kunne kræve ændringer.

Hvad hvis andre instanser kræver et vejbed flyttet – eksempelvis gas eller hvis foreningen skal have fibernet mm. inden for de næste 75 år?

Andre ledningsejere skal retablere vejbede, hvis de skal udføre arbejder i – eller i nærheden af vejbedet. Ligesom de vil skulle gøre, hvis de skulle udføre arbejder i asfalt. En ledningsejer vil ikke kunne kræve vejbedet flyttet.

Ved ejerskifte i HOFOR skal den nye ejer påtage sig HOFORs forpligtelser jvf. Kontrakten. Denne paragraf bør gøres mere symmetrisk. HOFOR forpligter sig til at vedligeholde anlægget i 75 år - der står dog intet om hvad der kan ske, hvis HOFOR ikke eksisterer i 75 år. Det bør overvejes at indføre en ny tekst/ klausul, om at såfremt HOFOR bliver overtaget af et andet selskab eller overdrager projektet til en anden ejer, så overtager den nye ejer HOFORs forpligtelser i forhold til projektanlægget. Det betyder, at i tilfælde af, at HOFOR overdrager ejerskab af projektanlægget til en tredje part, eller hvis HOFOR ophører som selvstændig enhed, forpligtiger HOFOR sig til at sikre, at en tredje part eller ny ejer overtager HOFORs forpligtelser overfor projektanlægget.

Aftalen regulerer kun ejerskifte af projektarealet, det vil sige, hvis eksempelvis foreningen sælger arealet. Ved en overdragelse af HOFOR Spildevand København A/S til et andet selskab, vil det erhvervende selskab indtræde i det overtagne selskabs forpligtelser. Der er derfor ikke behov for at regulere det i aftalen. Det er alene i tilfælde af konkurs, at der er en risiko for, at HOFOR Spildevand København A/S ikke kan opfylde sine forpligtelser, men dette kan man ikke regulere sig ud af i en aftale – en aftaleregulering heraf vil ikke forpligte kurator. For så vidt angår et eventuel salg af projektanlægget, er dette reelt ikke en mulighed, idet aftalen fastslår at ejerskabet er hos HOFOR Spildevand København A/S. I fald projektanlægget alligevel kan sælges vil dette ske med samtykke fra foreningen, idet det vil kræve en ny aftale mellem køber og foreningen ellers vil HOFOR fortsat være forpligtet af aftalen og dermed også af vedligeholdelsesforpligtelsen.

Trekantens  
Vejlaug

Kontraktens bestemmelser er i de fleste bestemmelser alene formuleret, så de sikrer, at HOFOR kan varetage de interesser, som HOFOR naturligt har i projektet. Der er imidlertid stort set ikke bestemmelser, der giver foreningen mulighed for at varetage sine interesser. Aftalen bør gøre det muligt for begge parter at kunne varetage deres legitime interesser.

Det er korrekt. Kontrakten omhandler kun den del, der relaterer sig til vandhåndtering.



I forhold til aftalen er det uklart, hvordan foreningen kan udtræde af aftalen. Medfører projekteringen, at projektet ikke er acceptabelt, så foreningen ikke ønsker projektet – kan foreningen så udtræde af projektet?

Foreningen skal afklare om man ønsker at gå videre med projektet. Såfremt foreningen godkender aftalen, vil HOFOR igangsætte projektering. Hvis der under projekteringen viser sig problemer, som enten vil kræve en større ændring (radikal ændring af placering af vejbede, typologi mm.) vil foreningen skulle acceptere dette. Såfremt foreningen ikke kan acceptere dette, vil projektet blive reduceret, så det der udføres fortsat er i henhold til det godkendte projekt – i fald det stadig er omkostningseffektivt. Udgifterne til projektering afholdes af HOFOR, hvis foreningen ønsker at udtræde af aftale, vil de forgæves afholdte udgifter skulle godtgøres.

Hvad sker der, hvis anlægget ikke vedligeholdes ordentligt i løbet af levetiden?

HOFOR drifter anlægget i henhold til aftalen. Såfremt foreningen ikke er tilfreds og ikke kan opnå enighed med HOFOR, kan vejmyndigheden kontaktes. Hvis de er enige kan de påbyde HOFOR en ændring.

# Økonomi

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
PKP	Tidligere er vejbede typisk blevet anlagt med en hvid betonkant. Er det muligt, at få en granitkant på vejbedet – eventuelt mod betaling fra foreningen?	Ja, det er umiddelbart en mulighed. Potentielt indeholder HOFORs standardbed en granitkant.
Ny Ryvang	Hvem betaler ændringer i projekteringen, hvis enkelt-medlemmer siger nej, og anlægget derfor må ændres?	Det burde ikke kunne ske, da HOFOR forventer, at grundejeren har accepteret anlægget når aftalen underskrives. Skulle det dog ske, at der i projekteringen er uenigheder vil HOFOR, foreningen og grundejeren skulle løse dette. HOFOR betaler for den endelige projektering og den efterfølgende etablering.
Grundejeren.dk	I hvilket omfang kan foreningen få indflydelse på de konkrete anlægs-løsninger? Hvornår medfører det/kan det medføre udgifter for foreningen?	Foreningen vil have indflydelse på projektet. Den største indflydelse vil være i projektudviklingsfasen på klimatilpasningsanlæggets typologi, beplantning og placering. Disse skal helst være afklaret når 'projektforslaget' skal godkendes i foreningen. Herefter vil foreningen kun kunne påvirke udseende og beplantningen ud fra HOFORs udvalg. Ønsker foreningen anden beplantning, kan dette aftales med HOFOR. Dette kan dog betyde en udgift for foreningen.
GF Katrinedal	Vil HOFOR betale en årlig arealleje for de etablerede anlæg?  Kan foreningen selv vælge en anden beplantningsform end standardløsningen, uden der påløber omkostninger til foreningen.	HOFOR betaler ikke arealleje for vejanlæg.  Foreningen kan vælge en anden beplantning, men differencen er foreningens ansvar. Dog skal det koordineres med HOFOR, da det er vigtigt, at den hydrauliske funktion sikres.

# Ansvar

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
PKP	Hvis der opstår følgeskader på vejen, som følge af vejbedet. Betaler HOFOR så udbedringen?	Ja
Ny Ryvang	Påtager HOFOR sig ansvar for skader opstået under etableringen?	HOFOR har normal erstatningspligt som alle andre i henhold til almindelig dansk lovgivning.

# Teknik

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
Ny Ryvang	Kan foreningen opnå sikkerhed for løbende målinger efter denne måling, således at grundvandsstanden overvåges? Det bør overvejes, hvordan man med rimelig grad af sikkerhed får fastlagt det nuværende niveau på relevante målepunkter, og hvordan man fremadrettet måler eventuelle ændringer.	HOFORs holdning er, at der bestilles en geoteknisk rapport i projekteringsfasen. Såfremt denne rapport angiver, at der er overvejende risiko for forhøjet grundvand, vil anlæggene ikke blive etableret, og HOFOR vil ikke arbejde videre med projektet. Hvis der skal iværksættes et måleprogram, sker det på HOFORs foranledning. Det vil ligeledes gælde valg af område og frekvens for målingen.
Trekantens Vejlaug	Projektforslaget, som rådgiveren i samarbejde med foreningen har udarbejdet, behandles i aftalen som et færdigt projekt. Foreningen har fået at vide af rådgiveren, at det er en skitse, og at der er en række spørgsmål, som først afklares i projekteringen. Ligeledes er der i skitsen direkte angivet spørgsmål, der skal afklares under projekteringen. Det gælder eksempelvis om regnbedene skal fungere med nedsivning eller forsinkelse. Foreningen mener, at der er stor fare for, at nedsivning vil give vand i kælderen. Foreningen har derfor en nødvendig interesse i at kunne påvirke projekteringen, og også i at få en ret til, uden omkostninger, at afvise at få projektet gennemført, hvis vi ikke finder det endelige projekt tilfredsstillende. Foreningen har også brug for at få præciseret de forhold, som vi allerede nu ved, skal aftales med HOFOR eller afklares under projekteringen.	Hvis foreningen på ingen måde ønsker nedsivning, selvom forholdene skulle være til det, skal man ikke indgå aftalen. Hvis projekteringen og den geotekniske undersøgelse viser, at nedsivning ikke er muligt, vil bedenes funktion blive opmagasinering/forsinkelse, såfremt HOFOR vurderer, det er omkostningseffektivt, ellers vil projektet blive standset. Et bed med nedsivning og et bed med forsinkelse vil typisk se ens ud på overfladen, det er den tekniske løsning nede i jorden, der varierer.

# Drift/vedligehold

---

Spørger	Spørgsmål	Svar
Grundejeren.dk	<p>Hvis foreningen planlægger vedligeholdelse af deres private fællesveje - vil der da være synergieffekter i at planlægge denne vedligeholdelse udført samtidig med etableringen af klimavejsanlægget?</p> <p>Hvis foreningen har valgt specielle løsninger – evt. beplantning i grønne bede – hvordan fordeles vedligeholdelsesforpligtelsen så?</p>	<p>Ja, dette kan aftales med HOFOR, når projektet overgår til projekteringsfasen.</p> <p>I princippet fordeles den således at HOFOR drifter standardløsningen og foreningen drifter de specielle løsninger. Men det er en af de ting, som der arbejdes på, hvorledes man kan løse den opgave optimalt og effektivt. Økonomifordelingen vil dog altid være bestemt – HOFOR betaler for standarddriften og foreningen må selv betale for den ekstra drift af ekstra beplantning.</p>