

----- Videre sendte meddelelser -----

Fra: **Mikas Schmidt Christiansen** <mikc@meth.dk>

Dato: 25. februar 2016 kl. 16.52

Emne: SV: Referat Engvej Nord - GF Gefion mfl.

Til: søren madsen <soz.madsen@gmail.com>

Cc: Morten Kold 2+1 <mk@2plus1.dk>, Maria Rosenbeck Kvorning 2+1 <mrk@2plus1.dk>, Daniel Koudal <dak@aarstiderne.dk>, Helle Hangaard <hha@aarstiderne.dk>, Anne Støtt Hansen <ash@winlaw.dk>

Hej Søren og Co,

Tak for et meget behageligt og positivt møde i går. I får her en opsamling på mødet og MT Højgaard præsentationen er vedhæftet.

Præsentationen fra Årstiderne Arkitekter følger når den er tilrettet med et løsningsforslag (forslag 2 ;-)

Vi forventer også at fremsende generelt infomateriale sidst i næste uge.

.....

Referat fra mødet 24. februar 2016 om Klimatilpasning af Engvej nord med GF Gefion, GF Strandingen, GF Rugbakken og AB Viben.

Bordet rundt

Søren Madsen - Formand for GF Gefion

Baggrund: HOFOR møde - umiddelbart ikke interesse.

Engvej udpeget til skybrudsvej. Engvej er i forvejen i dårlig stand. Hvis vi kan få vejen renoveret uden omkostninger og samtidig have indflydelse på, hvordan den skal se ud er det win/win.

Torben Thomasen. GF Strandingen.

Repræsentant fra GF Strandingen.

Lise Are. Miljøpunkt Amager.

Poul Holm. GF Rugbakken.

Bent og Niels. AB Viben.

Baggrund for projektet // fordele ved klimatilpasning

Jeres projekt er et af de 300 projekter, som KK og HOFOR investerer i.

I har fået et privat medfinansieringsprojekt. Der er bevilliget godt 5,5 mio. til jeres klimaprojekt. Beløbet er fastsat ud fra beregninger af klimatilpasning på store veje.

Fordele

- Mindsker risikoen for oversvømmelse.
- I får indflydelse på vejens udseende.
- Jeres område bliver mere attraktivt og mere værd.
- Hjælper både jer selv, naboen og fremtidige generationer.

Baggrund for handling på kommunalt plan

Skybruddet d. 2. juli, 2011. Det kostede 6 mia. at rydde op efter oversvømmelserne.

Det ved vedtaget ved lov i 2013, at alle kommuner skal lave en klimatilpasningplan.

Tidsplanen er illustreret i det udleverede materiale.

Det nye er, at der ikke er stress på, da projektet IKKE behøver at blive godkendt på en generalforsamling inden ansøgningen skal indsendes til FORSYNINGSSEKRETARIATET.

Vores tegninger fra Årstiderne Arkitekter kommer med som bilag og ellers søger HOFOR selv hos Forsyningssekretariatet med jeres projekter - de samme som blev sendt ind inden d. 31. dec.

Sagsbehandlingen forløber fra april til oktober - tre måneder efter oktober, skal I have taget stilling til, om I vil projektet.

Hvis man får afslag på FORSYNINGSSEKRETARIATET - så prøver man bare igen.

Hvis I får afslag hos jer generalforsamling - kan I sige fra.

Processen

Vi er stadig i "no cure, no pay" fasen.

Det som skal nås inden 15. april er at HOFOR sender ansøgning ind til FORSYNINGSSEKRETARIATET - og skriver ansøgningen på baggrund af det materiale, de fik tilsendt før jul.

Vores skitser til jeres vej bliver vedlagt ansøgningen som HOFOR sender ind. Tegningsgrundlaget er mere udviklet og specificeret til netop jeres område.

Forhånds aftalen handler om, at hvis I godkender projektet er det med os som Klimateam og MTH som entreprenør. Det gælder kun, hvis projektet går igennem på generalforsamlingen.

Vil man gerne have projektet gennemført så hurtigt som muligt - så skal man stadig høre sin generalforsamling om projektet her i foråret og senest efteråret.

Ansvarsfordelingen på Engvej mellem de forskellige foreninger - illustreret ud fra kk.kort.dk.

Der er en offentlig institution, som lige nu ligner at være en del af GF Strandingen. Men det er intet problem, da Københavns Kommune har sagt, at de vil samarbejde, når det bliver relevant.

Finansieringsmodel

Arbejdernes Landsbank er det bedste bud pt - de har indgået samarbejde med andre boligforeninger, der har søgt hos HOFOR.

Vi har lavet en aftale med dem. De tilbyder et samlet koncept og kender til projekter med denne type lån.

Niels Lundorff, som sidder på Falkoner Alle - han har et koncept for, hvordan det er skruet sammen.

Han har indvilliget i at kigge på tre af vores foreninger.

Hvis I melder tilbage, at I gerne vil have AL til at kigge på det, så sender vi jeres kontaktoplysninger til Niels, som formentlig straks kører processen i gang med jer.

Den økonomiske transaktionsmodel er illustreret i præsentationsmaterialet.

Der er ingen pengeudveksling før projektet bliver til noget.

HOFOR betaler både renter og afdrag på lånet.

Betalingsrate, der gør det simpelt.

Når projektet er færdigt og slutmeldt, så betaler HOFOR grundejerforeningen.

Et typisk spørgsmål, vi har fået

Hvad sker der, hvor HOFOR går konkurs - et spørgsmål vi har modtaget en del gange.

HOFOR må ikke tjene penge - har 8 ejerkommuner. Det er en stærk struktur og sandsynligheden for, at HOFOR går konkurs er nærmest ikke eksisterende.

I ejerkommunerne betaler alle boligejere for vand, spildevandsafledning, bygas, fjernvarme mv. til HOFOR, hvilket vil sige, at så længe boligejere har behov for disse ydelser, eksisterer HOFOR.

Juridiske punkter

Anne kan bidrage ved at se på jeres vedtægter og spørgsmål hertil.

GF er selvfinansieret. Der er mange grundejerforeninger, der ikke har optagelse af lån i vedtægter.

Gefion og Rugbakken har allerede vedtægter, der gør, at I kan optage lån.

Der vil evt. komme nogle juridiske spørgsmål ifbm. låneaftalen, som vi skal kigge på.

Hvis HOFOR kræver sikkerhedsstillelse hos hver enkelt (tinglysning). Det giver IKKE mening - og det skal vi have forhandlet.

I har en anden udfordring, at I er flere grundejerforeninger.

Alle om bordet er omfattet af det medfinansieringsprojekt, vi har fået. Plus Øresund Parcelforening (Søren tager kontakt?)

Anne: Man kan sammenligne det med et slags byggelån. Mellefinansiering - du skal betale din leverandør - før du får penge af dit finansieringsinstitut.

I får en opgørelse en gang om året. Det er den, HOFOR betaler.

MTH: Det vil vi være meget mere skarpe på, når vi ser et tilbud fra AL.

Gefion/Søren: Man får det betalt, men man skal være engageret i det stadigvæk.

GF/Viben: Specielt for andelsboligforening?

Anne: Det er allerede i en andelsboligforenings standartvedtægter, at I må optage lån. Det kan være, at der skal være større tilslutningen.

Søren: Det er bare en enkelt paragraf, der siger, at man kan optage lån.

GF/Strandingen: Fordelingsnøgle?

Anne: Der er tre beregningsmetoder. Det fastligger kommunen. Gå i dialog med dem - ift. Hvordan skal vi dele medfinansieringen. I sidste ende skulle der ikke være nogen udgifter.

Anne: Er der givet påbud? Typisk vil kommunen varsle fordelingsnøglen i et påbud.

Strandingen, Rugbakken og Øresund Parcel vil spille den mindste rolle i låneaftalen.

GF/Strandingen: Hvorfor skal vi låne penge, når HOFOR alligevel betaler?

MTH: Det er fordi, det er en privat fællesvej. Det er HOFOR, der betaler - men GF skal låne pengene. Det er en aftale lavet KUN til klimatilpasningsprojekter. Det er desværre sådan at aftalerne er skruet sammen.

Spørgsmål og svar

Find spørgsmål og svar på Hofor's hjemmeside.

Der vil komme noget informationsmateriale, som kommer til at ligge på MT Højgaards hjemmeside.

http://www.hofor.dk/baeredy_gtige-byer/skab-plads-til-regnvand/

www.mth.dk/privat-klimatilpasning

Ikke tilgængeligt endnu.

Forhåndsftale

Vi sender den til jer i starten af marts. Der er få ændringer til den, som vi har rettet til. Den sendes til jer på mail.

Den underskrives under helt de samme forudsætninger - hvis folk siger nej på generalforsamlingen, så går vi ikke videre.

Hvis I vælger at gå videre med projektet, så bliver det med MTH og årstiderne som entreprenør og arkitekt.

Årstidernes skitse over Engvej

Slide 1

Analyse af vejen. Rør og ledninger.

Vi har taget højde for, at det er en skybrudsvej - som skal transportere vand - der skal løbe på overfladen til en recipient.

Der er et fald på vejen, hvor der vand fra. Det er her vi kan sætte ind og tage hverdagsregn.

Vi har fået enkelte grønne elementer ind.

Der ligger fjernvarme i den ene side af vejen - langs hele vejen - på nær en strækning. Her kan man så gå ind og lægge regnvandsmagasiner.

Det er et tilskud til jeres eksisterende kloaksystem. Vi fjerner ikke kloak og riste - vi laver et tilskud til jeres kloak. Så når det regner, vil vandet løbe til magasinerne - det vil sige, der vil gå længere tid, før kloakken bliver fyldt med vand.

Det giver ikke mening at fjerne noget, som egentlig fungerer.

Løsningsforslag 1

Etablering af et regnbed ved hver ankomst som tænkes som et karakterfuldt bed - "NU kommer vi ind på Engvej Nord". Ikke nedsivning - men tilbageholdelse af regnvand.

Det kan være et fint element - i dag er der et krat, der ikke har det så godt.

Det kunne være fint, at gå ind og sætte et træ plus bænk mv - det er noget vi kan supplere basisprojektet med, hvis vi vil. Det vil betyde egenfinansiering af

GF/Strandingen: Savner vejskilt, der siger, at vejen svinger.

Daniel: Man kunne trække et bed ud, så det indikerer, at vejen svinger.

GF/Strandingen: Der mangler et skilt.

MTH: Det er hovedsageligt vand vi arbejder med - ikke trafik. Men alt skal i gennem en trafikingeniør.

Løsningsforslag 2

Træ-række, der begrønner området med noget grønt. Placere træerne i plantehuller.

Vandet fra parkeringsområdet vil samles op i plantehullerne.

Det vil kunne markere nogle parkeringsmuligheder.

Åbninger i beddet - mod kantstenen plus åbning på midten. Vandet vil løbe ind i hullerne.

Terrænet falder ned mod vejen.

Senere i detailprocessen vil vi kunne se hvordan det forløber - og der vil være lokale udfordringer, som skal detailprojekteres senere hen.

GF/strandingen: Ved skybrud - en af hovedårsagerne har været løv i risten.

Daniel: Det vil altid være en udfordring ift. regnvand.

Skybrudsvej: Skal kunne transportere vandet. Vejkassen sænkes - så der er plads til at lade vandet løbe til italiensvej.

GF/Strandingen: Grundvandstigning?

Daniel: Det er ikke med på dette niveau - men hvis vi ved boringerne finder ud af, at det er muligt at nedsive, så gør vi muligvis det.

MTH: Generelt stor udfordring på Amager ift. højt grundvandsspejl. Ift. her er det ikke et issue - i princippet er det den samme vej, som bare omstruktureres til at kunne lede regnen væk.

Valg af løsning

GF/Viben: Fortaler for løsning 2 - det markerer parkeringsforslag.

Viben: Adfærdsregulering i samme ombæring. Det vil være en forskønnelse af vores område (Søren).

Det kan godt lade sig gøre indenfor det eksisterende budget - men hvis I siger, at der skal være mange bede, så er det ikke sikkert, at det kan lade sig gøre.

Selve træet, er noget I selv skal betale for.

HOFOR betaler kun for regnvandsløsningen og græs. Ikke træer.

Indskydelse fra Anne: Man kan ansøge fonden om et partnerskabs-træ hos Københavns Kommune. (vi undersøger nærmere)

GF/strandingen: Der kommer mange udefra kommende. Jo flere pladser vi tager - jo sværere får vi ved selv at være her.

Vi kan jo frivilligt tilmelde os for at få tidsbegrænsede zoner.

GF/Strandingen: Løsning nr. 2 er pæn - og den vil forskønne området - og løse nogle parkeringsproblemer.

Lise: Hvor stor er udgiften for at få et træ i. Hvor meget koster det?

MTH: Når vi laver elementer, som træet står i betaler HOFOR denne del (plantehuller er den regnvandshåndterende del)

Det dyre arbejde ligger hos HOFOR.

MTH: Det kan godt lade sig gøre med de mange træer. Vi skal bare regne på det igen. Vi vender tilbage.

Næste skridt

Søren: Generalforsamlingen d. 20. april - Her præsenterer vi dette projekt.

AB Viben d. 18. april. - Her præsenterer vi dette projekt.

Søren: Til Generalforsamlingen skal vi have et eksempel fra AL på plads.

Grundejerne er meget interesserede i konkrete eksempler.

Søren: Er sikker på, at der vil være opbakning til projektet.

Men forståelse og forklaring af mellemfinansieringen er MEGET vigtigt. Den forstår vi bedre nu.

MTH: Sender mail til Niels - hører om han er frisk på at kigge på jeres vej. Han vil tage kontakt til jer.

AB Viben – 18. april 2016 - mandag. Vi vil gerne have besøg af jer. Det vil være rart med autoriteter til at svare på spørgsmål.

Vores mål er, at vi vil have det vedtaget. Det skal gøres rigtig - vi vil ikke have noget slinger i valsen.

Selve proceduren er der styr på.

GF Strandingen: Vi holder et møde efter de formelle regler.

Øvrige spørgsmål

Strandingen: Vejen totalrenoveres?

MTH: Ja. Den har et naturligt fald. Men er der lunger - så skal de jævnes ud. Den skal bare være lidt dybere. Det kommer mere præcist i detailprojekteringen.

Viben: Specielt asfalt?

MTH: Vi får ikke lov at lege med permeabel asfalt. Det er en skybrudsvej, så vandet skal bare væk. Men problemet er, at der er en fornyelseshastighed på 7 år for permeabel asfalt.

i stedet for 10-20 år.

Søren: Det render ned til Italiensvej.

GF/strandingen: Er der færdiggjort projekter, som dette før? Sænket vejen.

MTH: Det med at sænke vejen er nyt - det er en ny måde at tænke det på.

Det er ikke fordi vi ikke har lavet veje før.

Bortset fra de grønne elementer, er der ingen forskel på vejen nu og senere.

MTH: Fra Italiensvej er det kanal/tunnel, der skal gå ud i Øresund.

Søren: Den ansøgning, der sendes fra HOFOR d. 15 april. Sendes den i samarbejde med jer? De sender kopi af den færdige ansøgning.

Den må gerne være så godkendelsesvenlig som overhovedet muligt.

MTH: HOFOR har en standard skabelon for hvordan de skal se ud. Det kører efter en standardprocedure.

HOFOR troede, at de ville have en 5-6 projekter de skulle arbejde med. Men de fik 40 projekter prækvalificeret.

Derfor træder vi til og hjælper. Vi udarbejder skitserne på områderne og de sendes med som bilag til HOFORS ansøgning til FORSYNINGSSEKRETARIATET.

MTH: Deres største problem er, at der står for meget i ansøgningerne til FORSYNINGSSEKRETARIATET. De har ikke brug for de tekniske detaljer - detailprojekteringen ligger bagefter.

Søren: Behandlingstiden hos FORSYNINGSSEKRETARIATET

Fra april til oktober - her sker ikke noget.

Der skal snakkes med generalforsamlingen.

I bund og grund sker der ikke noget.

Herefter starter vi detailprojekteringen?

MTH: Vi arbejder med Københavns Kommune om regnbedene plus trafikløsningen - så vi får en slags forhåndsgodkendelse af.

Hvis vi kan lave standard løsninger - vil vi bruge tid på det. Men ellers venter vi bare ja.

GF/strandingen: Skal der være fælles enighed fra alle os?

MTH: I princippet skal der. Man kan ikke optage lånet ellers. Alle skal helst være med.

Omvendt - hvis den udfordring opstår - tager vi den, hvis den kommer.

Søren: Vi er enige om, at vi synes det er interessant.

Men lad os sige, at Øresund Parcel ikke vil have noget med det at gøre.

Anne: Rent juridisk kan man ikke gøre noget.

Søren: Vi har ikke evner til at ændre vores paragraffer. Kunne man så sige det, at vi fordeler det på resten.

Anne: Vi har aftalefrihed i det her land.

MTH: De ligger på den side, hvor der ikke er træer. Kantstenen bliver visuelt lidt højere at se på og ellers får de ny asfalt.

MTH: vi laver først opmålingerne når vi går i gang med detailprojekteringen.

Strandingen: Københavns Kommune har udpeget området til skybrudsvej. Vil det sige, at hvis vi ikke gør noget nu - så kan man forestille sig, at vi får et påbud på et tidspunkt. Københavns Kommune har fokus på vejen som et sted, hvor der skal laves nogle tiltag.

Søren: Vi er meget bedre stillet - vi får det betalt og har medbestemmelse.

Vi kan selv bestemme en del af det. Vi er bundet af, at vi skal hæfte for lån - vi laver et udlæg og så får vi dem igen.

Viben: Det er vigtigt, at vi får det elektronisk.

MTH: Vi sender den i næste uge. Det ligger også på MTHs hjemmesiden.

Søren: Forhåndsaftalen sendes i marts - og den skal underskrives - så arbejder vi sammen MTH og Klimateamet.

Strandingen: Garanti?

MTH: Fordi I er private er der en mangelgaranti på 10 år.

Viben: Der er 2 bump på vejen. Hvad med dem?

MTH: Regnbedene har i princippet sammen funktion som et bump.

evt. opmalede båse. Men de skal i princippet fjernes. Den tager vi i detailprojekteringen. Det kræver instanser - det kræver politiet.

MTH: Ift. optegning. Hvis man skal følge vejreglerne - så har man pludselig meget få parkeringspladser.

GF Strandingen: Løsning 2 - det konflikter lidt med den første løsning ift. der allerede er placeret et træ – Daniel, det bliver.

Viben: Det store grønne område øverst ved Øresund Parcel - kan det bruges til noget?

Daniel: Det ligger desværre udenfor projektområdet.

De bedste hilsner

Referent

Maria Rosenbeck Kvorning

Projektleder og konsulent

2+1 Idébureau

Bragesgade 10B, 1. sal

2200 København N

M [+45 26 21 83 89](tel:+4526218389)

T [+45 32 82 10 21](tel:+4532821021)

www.2plus1.dk

facebook.com/2plus1

og

Venlig hilsen

Co-referent

Mikas Schmidt Christiansen

Fagleder klimatilpasning

[+45 2270 3941](tel:+4522703941)