

# Kloakering af kolonihaver

Se alle bilag

Det følger af Spildevandsplan 2018, at de 39 varige haveforeninger, som ligger på Københavns Kommunes jord, og hvor der tillades overnatning, skal kloakeres senest i 2028. Udgiften er estimeret til 700,5 mio. kr.

Der er opstillet to muligheder for gennemførelse af kloakeringen: Enten som traditionel totalentreprise eller i et Offentligt Privat Partnerskab med en privat aktør og ekstern finansiering.

Inden der kan tages endelig stilling til, om kloakering skal gennemføres i et Offentligt Privat Partnerskab eller i traditionel totalentreprise, er der behov for yderligere afdækning af mulighederne og økonomien i de to anlægsmodeller for kommunen og de enkelte kolonihaveforeninger. Økonomiforvaltningen anbefaler, at der søges om en planlægningsbevilling i overførselssagen 2020-2021 til udarbejdelse af et udbudsgrundlag for begge anlægsmodeller for at sikre det fornødne politiske beslutningsgrundlag for valg af model.

## Indstilling

Indstilling om,

1. at det godkendes, at Økonomiforvaltningen til overførselssagen 2020-2021 udarbejder et budgetnotat om tildeling af en planlægningsbevilling til forberedelse af et udbud af kloakering af 39 haveforeninger enten i et Offentligt Privat Partnerskab eller som traditionel totalentreprise.

(Økonomiudvalget)

## Problemstilling

I 2019 vedtog Borgerrepræsentationen (BR) Spildevandsplan 2018 (SP18), hvorefter Københavns Kommune (KK) skal kloakere 39 haveforeninger på KK's jord senest i 2028.

Alle ejendomme, der producerer spildevand, skal have en lovlig løsning til håndtering heraf. Dette følger af miljøbeskyttelseslovens regler. Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) er bekendt med, at der foregår afledning af spildevand i kolonihaverne, som er i strid med miljøbeskyttelsesloven og potentielt skaber forurening. Som grundejer er KK forpligtet til at rette op på dette, hvilket i medfør af SP18 sker ved kloakering.

Det er en forudsætning for, at KK kan gennemføre lovliggørelsen af byggeri og miljøforhold i kolonihaverne på KK's jord, at KK kloakerer i overensstemmelse med SP18.

I 20 ud af de 39 haveforeninger skal der desuden separatkloakeres til håndtering af regnvand, da kolonihaverne er kortlagt som forurenede på vidensniveau 2.

Kloakering af de 39 haveforeninger i traditionel totalentreprise, hvor KK selv står for anlægsopgaven, er estimeret til at koste kr. 700,5 mio. (2021 p/l).

## Løsning

I Budget 2019 vedtog BR, at: *"Anlægsudgiften til kloakering mellemfinansieres over kassen. Der afsættes finansiering og anlægsmåltal, når et projekt igangsættes, og midlerne tilbageføres til kassen over en 30-årig periode."*

KK er som udlejer forpligtet til at lægge den samlede udgift til kloakering videre til kolonihaverne.

Københavns Ejendomme og Indkøb (KEID) har sammen med en ekstern rådgiver udarbejdet en forundersøgelse, som bekræfter, at kloakering kan ske i et Offentligt Privat Partnerskab (OPP) som alternativ til traditionel totalentreprise. Der har været afholdt dialogmøder med markedet, og kloakering af kolonihaver gennem et OPP er vurderet som lovligt.

OPP-modellen indebærer følgende:

- KK indgår en kontrakt med en privat aktør (f.eks. pensionselskab eller bank), som herefter er OPP-leverandør. Leverandøren er KK's modpart og varetager finansiering, etablering og drift af kloakkerne over en periode på f.eks. 30 år.
- Leverandøren indgår aftale med en rådgiver og en entreprenør, som står for projektering og etablering af kloakkerne.
- Leverandøren stiller kloakkerne til rådighed for KK, som betaler et årligt vederlag til leverandøren herfor.
- Når rådighedsperioden udløber, vil KK tilbagekøbe kloakkerne til en konkret aftalt sum.

KEID's forundersøgelse estimerer, at det vil være ca. 86,7 mio. kr. dyrere at gennemføre kloakering i et OPP end i en traditionel totalentreprise, jf. bilag 1. Dette skyldes primært det afkastkrav, som OPP-leverandøren stiller som betingelse for sin deltagelse i projektet.

OPP-modellen vil dog have fordel af en større budgetsikkerhed, vil kunne understøtte innovative løsninger og vil ikke kræve anlægsmåltal i anlægsfasen.

Når KK tilbagekøber kloakkerne ved kontraktudløb, vil købet kræve anlægsmåltal. Der lægges op til, at kloakering sker i et antal faser hver af to års varighed. Ved hver fases udløb tilbagekøbes de kloakker, der indgår i den pågældende fase til den nedskrevne værdi, som er aftalt konkret. I forundersøgelsen lægges op til en værdi på 56 %, da dette anses for markedskonformt, jf. bilag 1. Beløbet prisfremskrives ikke, hvorfor beløbet omregnet til nutidsværdi estimeres at svare til ca. 25 % af anlægssummen.

Markedsdialogen viser, at der er interesse i markedet for at indgå i OPP med KK om kloakering af kolonihaverne, og Økonomiforvaltningen (ØKF) vurderer, at denne model kan overvejes ved kloakering af de 39 kolonihaveforeninger.

ØKF anbefaler, at der til overførselssagen 2020-2021 (OFS 2020-2021) udarbejdes et budgetnotat om en planlægningsbevilling på anslået kr. 3-4 mio. til at udarbejde et udbudsgrundlag for kloakering af 39 kolonihaveforeninger i OPP eller traditionel totalentreprise.

Som led i udarbejdelsen af udbudsgrundlaget vil ØKF afdække de økonomiske konsekvenser for KK og de mulige scenarier for opkrævning af udgifterne til kloakering hos kolonihaverne.

Der er redegjort for andre kommuners erfaringer med kloakering af kolonihaver i bilag 2.

Indstillingen har ingen selvstændige økonomiske konsekvenser.

## Videre proces

Hvis indstillingen godkendes, udarbejder ØKF et budgetnotat til OFS 2020-2021.

Søren Hartmann Hede

/Søren Tegen Pedersen

## Øversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at det godkendes, at Økonomiforvaltningen til overførselssagen 2020-2021 udarbejder et budgetnotat om tildeling af en planlægningsbevilling til forberedelse af et udbud af kloakering af 39 haveforeninger enten i et Offentligt Privat Partnerskab eller som traditionel totalentreprise

### Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 23. februar 2021

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Enhedslisten afgav følgende protokolbemærkning:

"Enhedslisten er skeptisk overfor alternativ finansiering af kloakering via Offentlig-Privat Partnerskab og er bekymret for den ekstra udgift på 82 mio. kr. som med stor sandsynlighed vil blive pålagt "lejerne"."

## Beslutning

### Borgerrepræsentationens beslutning i mødet den 4. marts 2021

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.

Enhedslisten videreførte følgende protokolbemærkning fra udvalgsbehandlingen:

"Enhedslisten er skeptisk overfor alternativ finansiering af kloakering via OPP og er bekymret for den ekstra udgift på 82 mio. kr. som med stor sandsynlighed vil blive pålagt "lejerne"."

## Bilag

Bilag 1 - Resumé af forundersøgelse kloakering af kolonihaver i OPP

Bilag 2 - Erfaringer med kloakering af kolonihaver i andre kommuner

