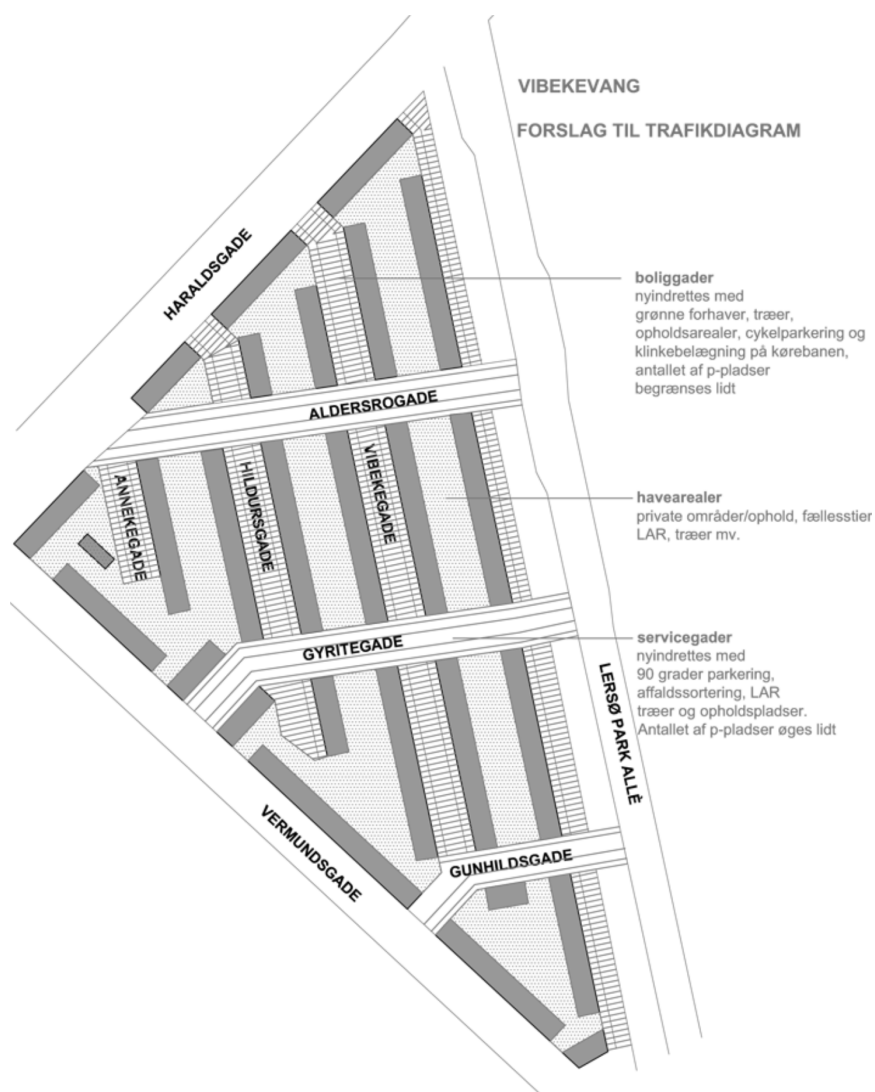


Vibekevang

Byfornyelse og trafiksanering med Lokal Afledning af Regnvand

Forundersøgelse - teknisk-miljømæssige forhold



Maj 2011

Vibekevang

**Byfornyelse og trafiksanering med
Lokal Afledning af Regnvand**

Forundersøgelse - teknisk-miljømæssige forhold

cand.techn.soc. Michael Nørgaard
Publicpress – rådgivning og kommunikation
Maj 2011

mna@publicpress.dk
+45 40 97 44 44

Indholdsfortegnelse

1 Indledning	Side 4
2 Om LAR og byfornyelse i Vibekevang.....	Side 5
- Todelt renoveringsindsats	
- Affaldshåndtering	
- Parkering	
- Om finansiering af byfornyelse	
3 Jordforurening.....	side 8
- Historisk arealanvendelse i Vibekevang	
- Olietanke	
4 Sætningsskader på ejendomme.....	Side 11
- Metroforbindelse	
5 Regnvand – afkobling og økonomi.....	Side 13
- Om kloakker i området Vibekevang	
- Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag	
- Vejvand	
- Nedsivning af vejvand	
6 Veje i Vibekevang.....	side 16
- Ejerforhold til vejene	
- Udgiftsfordeling private veje	
- Fremtidige ejerforhold til veje	
- Lokalplan nr. 292 – om veje	
7 Opsamling og videre procedure.....	Side 18
Kilder og bilag.....	Side 20

1 Indledning

Boligområdet G/F Vibekevang beliggende mellem Haraldsgade, Lersø Parkalle og Vermundsgade i Københavns Kommune ønsker at afsøge mulighederne for at renovere udearealer og trafikarealer og dermed skabe mere rekreativ værdi i form af nye opholdsarealer og mødesteder i området. Beboerne ønsker også at indarbejde klimahensyn og forskellige bykologiske elementer i området.

Denne forundersøgelse skal afdække spørgsmålet om jordforurening og de tekniske og miljømæssige barrierer og muligheder, der er for at gennemføre byfornyelse og trafiksanering, hvor Lokal Afledning af Regnvand spiller en vigtig rolle. Udgangspunktet er *også* et renoveringsbehov, bl.a. er der på nogle ejendomme sætningsskader og på andre er kloakkerne faldet sammen.

Et centralt element i ideerne er at anvende lokal afledning af regnvand. Det kan dels give et smukt og grønt udtryk og understøtte de rekreative og sociale muligheder for beboerne i området. Dels kan et projekt bidrage til klimatilpasningen.

Idag er der haver på bagsiden af husene og vejareal på forsiden af husene. Vejarealet er (stort set) fuldt asfalteret; asfalteringen er et resultat af, at byggeriet løb tør for midler ved opførelsen. Den oprindelige plan for området indebar etablering af forhaver, græs og hække, så en istandsættelse af udearealerne vil være i overensstemmelse med de oprindelige visioner og planer, der var for Vibekevang.

Københavns Kommunes Lokalplan 292 "Vibekevang - Ydre Nørrebro - Bevaring m.v. Boligområde" har fastlagt de planlægningsmæssige rammer for en renovering af området. Heri er bl.a. skabt mulighed for, at en del af vejarealet kan nedlægges og anvendes som forhaver eller til beplantning. Ændringer skal godkendes af Københavns Kommune. Et nøgleord er helhedspræg.

Ligeledes skal et byfornyelsesprojekt ses i tæt sammenhæng med "Områdeløft – Haraldsgadekvarteret", der har en række projekter i området, der kombinerer boligforbedring og forbedring af friarealer med forbedring af kvarterets sociale miljø og kulturliv.

Samlet set kan et fornyelsesprojekt løfte en vifte af hensyn – fra rekreative til sociale og miljømæssige, der kan komme både beboerne og hele kvarteret til gode. For ejerne vil en fornyelse formentligt tilføre øget værdi i form af øget pris på ejendomme i området.

2 Om LAR og byfornyelse i Vibekevang

Den konkrete udformning af et projekt i Vibekevang skal tage afsæt i, at de tekniske og planlægningsmæssige rammer muliggør et projekt. Til et konkret projekt er der meget inspiration at hente bl.a. i Augustenborg og i Vesterhamnen i Malmø. Ligeledes er der et projekt på vej i A/B Vilhelm Thomsens Alle i Valby.

Disse projekter indebærer bl.a.

- aktiv brug af regnvand i vandreder og bassiner
- forbedrede opholdsarealer og rekreativ værdi for beboerne
- generel byfornyelse af områderne

Lokal Afledning af Regnvand er også aktiv klimatilpasning med nedsivning og fordamning og forbrug af vandet til planter og grønne områder.

Området Vibekevang med bygningernes karakter, grønne baghaver og relativt brede vejarealer, hvor der kan skabes forhaver og grønne oaser vurderes at være meget velegnet til et projekt, der kombinerer LAR og byfornyelse. Konkret bør nedsivning kunne ske på centrale steder i området og på de grønne arealer ved Lersø Park Alle. Ligeledes vil der i baghaverne kunne ske nedsivning med kassetter. Figur 1 viser en principskitse for, hvordan elementerne i en nedsivningsløsning for Vibekevang kan benyttes.

Todelt renoveringsindsats

Der er helt naturligt to store – i princippet adskilte – områder, hvor man kan igangsætte byfornyelse således som illustreret på forsiden af denne rapport.

- 1) Dels er der gaderum (veje og vejarealer), hvor en del af vejarealet kan indtages til forhaver og grønne arealer og der kan foretages en gennemgribende trafiksanering. I dag er vejarealet (det område der er matrikuleret som vejareal) stort set 100 % asfalteret.
- 2) Dels er der baghaver, hvor der kunne skabes et fælles grønt udtryk med en fælles gangsti, nedsivning og fælles affaldsløsninger. I dag er baghaverne forbeholdt de enkelte ejendomme som private haver. Et stiforløb i baghaverne vil kunne give oplevelse af et mere åbent område – uden at ændre på baghavernes private karakter, hvilket formentligt prioriteres af mange beboere.

Eksempel på regnvandsnedsivning i Vibeke Vang - kvarteret



Figur 1: Principskitse for etablering af Lokal Afledning af Regnvand i Vibekevang. Etablering af en sti og nedsivning i et centralt forløb i baghaverne er en mulighed.

Beboernes indstilling er selvfølgelig afgørende for, hvordan og hvilke områder, der skal inddrages i et projekt. Ligeledes er finansieringen afgørende for mulighederne.

Affaldshåndtering

Et renoveringsprojekt giver også mulighed for at forbedre affaldshåndtering og gøre containere mere æstetiske, samt at gøre adgangsveje til affaldsbeholdere mere optimale for både indbyggere og renovationsfolk.

Parkering

Parkerede biler præger gadebilledet i Vibekevang og fornyelse af området vil muliggøre, at parkeringen arkitektonisk bliver indpasset bedre i området.

Om finansiering af et byfornyelses-projekt

Der kan ikke på forhånd gives garanti for, hvordan finansieringen af et projekt med byfornyelse, trafiksanering og lokal afledning af regnvand kan ske. De offentlige midler er begrænsede. Der kan være mulighed for støtte til etablering af fælles friarealer, men det kræver formentligt inddragelse af dele af de private haver.

Den del af projektet, der vedrører Lokal Afledning af Regnvand får grundæggende et tilskud i form af tilbagebetaling af tilslutningsbidrag. Herudover kan det undersøges om projektets banebrydende karakter kan give adgang til udviklingsmidler, fra Københavns Energi eller andre.

Overtagelse af vejene i området kan også give et mindre tilskud til et byudviklingsprojekt, og private fonde kan søges om midler.

Ejerne står i en udstrækning over for forskellige renoveringer – fx. sammenfaldne kloakstikledninger og fundamenter. Når der alligevel skal investeres kan man måske få mere for pengene ved at medtænke disse investeringer i helhedsorienteret fornyelse med trafiksanering og LAR.

3 Jordforurening

En afgørende faktor for om, der kan etableres nedsivning på en ejendom er, at der ikke er jordforurening på den eller de ejendomme, hvor der skal etableres nedsivning. Dette er for at undgå forværring eller spredning af en jordforurening. Derfor skal der i forbindelse med ansøgning om tilladelse til at etablere nedsivningsanlæg laves en historisk redegørelse, der med afsæt i den eksisterende viden beskriver hvilke aktiviteter, der tidligere har været på en ejendom, hvor der søges om tilladelse til at etablere et nedsivningsanlæg.

Center for Park og Natur har i forbindelse med denne udredning undersøgt de historiske forhold og anvendelser af arealerne, hvor Vibekevang ligger. Ligeledes er status for olietanke gennemgået.¹

Vibekevang er bygget omkring 1920-1926 på arealer der ikke tidligere har haft speciel anvendelse. Ifølge publikationen "Arealanvendelse – historisk kortlægning af arealanvendelsen i København", udgivet af Københavns Kommune, Miljøkontrollen, 1998, er det angivet, at Vibekevang er beliggende på den lokalitet, hvor Aldersro lergrav i tilknytning til Aldersro Teglværk lå. Lergraven(e) er ifølge forskellige kilder blevet fyldt med dag- og natrenovation.

Dette fremgår også af de historiske kort for området som et tilgængelige via www.kms.dk. Man kan *antage*, at der er en sammenhæng mellem opfyldning i Lergraven og sætningsskader på visse ejendomme.

Historisk arealanvendelse Vibekevang

Ifølge redegørelse fra Center for Park og Natur har hovedparten af matriklerne altid været anvendt til beboelse, mens en del har været anvendt til forretninger. På flere matrikler med beboelse er der eller har der været olietanke.

Forretningerne har alle solgt produkter, som ikke tillægges nogen forureningsrisiko. Det er typisk forretninger der har solgt forskellige fødevarer, hørkræmmere, frisører, bagere, bodegaer etc. Der har eksisteret en cykelhandler på en matrikel. Der har ikke været decideret produktion på nogle af matriklerne. Et tidligere vaskeri er den største potentielle kilde til forurening.

¹ Københavns Kommune, Center for Park og Natur ved Jan Burgdorf Nielsen, har udarbejdet en historisk redegørelse, der er vurderet og suppleret i denne udredning.

Ifølge Center for Park og Natur står der intet i byggesagsarkivet om hvornår cykelhandleren og vaskeriet er etableret. På den baggrund har personalet i byggesagsarkivet oplyst, at de to forretninger formodentlig har ligget der, fra byggeriets etablering.

Center for miljø oplyser, at de formentligt vil kræve prøvetagning på de to lokaliteter, men at det beror på den konkrete ansøgning og det konkrete anlæg, der skal etableres. Et endeligt projekt vil kunne tage højde for disse to ejendomme, således at kostbar prøvetagning og eventuel forureningsrisiko kan undgås. Den reelle fare for, at de to ejendomme er forurenede er vanskelig at vurdere uden en helt konkret viden om anvendelsen af ejendommene.

Hvorvidt jordbundsforhold i øvrigt er egnede til nedsivning er ikke vurderet i denne udredning. Dette skal undersøges nærmere, jf. bl.a. Miljøkontrollens "Vejledning til ansøgning om tilladelse til nedsivning."

Olietanke

Københavns Kommunes registreringer viser både, hvor der er fjernet olietanke ved opgravning/nedskæring og hvor der er afblændet olietanke og hvor der stadig er olietanke. Der er tale om både kældertanke og jordtanke. Der er ikke registreret forurening i forbindelse med olietankene. Registreringerne viser ikke hvor på ejendommene olietankene er eller var placerede og registreringerne skal således bruges som udgangspunkt for at søge yderligere oplysninger ved et detailprojekt.

4 Sætningsskader på ejendomme

Beboere i Vibekevang har oplyst, at der på forskellige ejendomme er tydelige sætningsskader i fundamenter og at stikledninger er faldet sammen, men der findes ifølge det oplyste ikke nogen samlet registrering. Skaderne synes at være placeret i et område centralt i Vibekevang.

Som nævnt har der været lergrav under større dele af Vibekevang, men om dette er den direkte årsag til sætningsskader er uvist.

Beboerne i ejendommen Lersø Park Alle 33 – 41 fik i 2006/07 fik lavet en vurdering af behovet for pilotering under ejendommen. Der var ikke nogen entydig konklusion på vurderingen og beboerne har afstået fra at gøre mere; dels var der ikke enighed om behovet, dels blev etableringen af en Metro-arbejdsstation droppet. Angiveligt er der tidligere blevet udført nogen pilotering i området, men der findes så vidt vides ikke et samlet overblik over hvor og hvordan. Det anbefales at få skabt et enkelt overblik over hvor og i hvilket omfang der er sætningsskader. Man bør nærmere vurdere nedsivning og afstandskrav til bygninger, hvor der er sætnings-skader

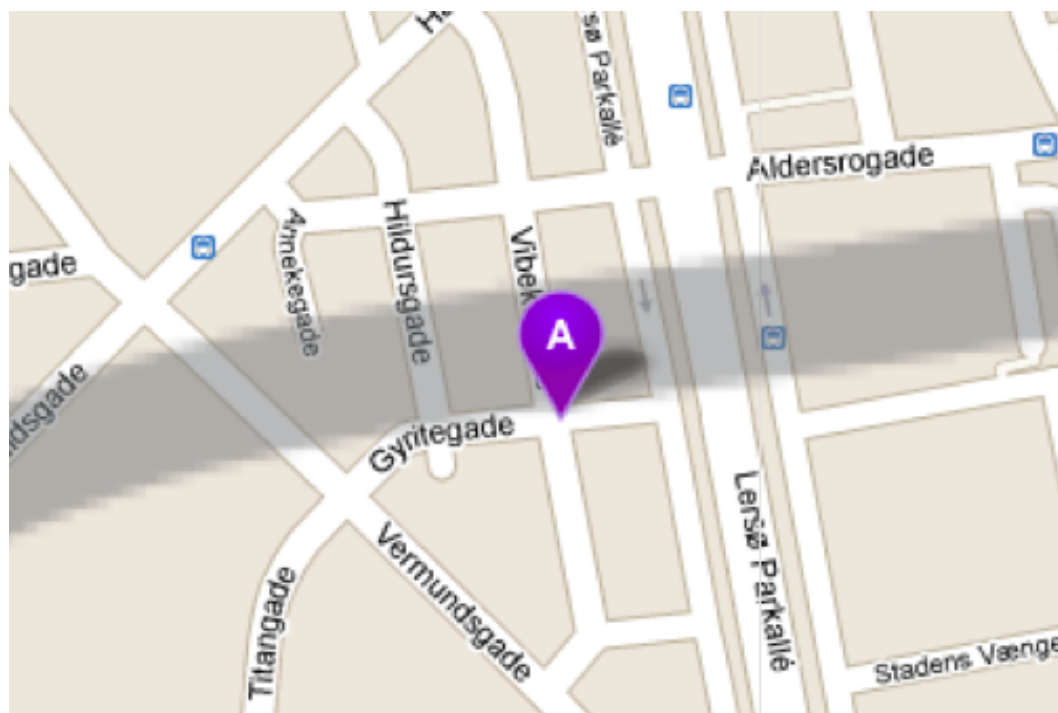
Metroforbindelse

Metroen (Cityringen) føres under Vibekevang i øst-vestgående retning, se kort med linieføringen. En af de risikomomenter, der er i forbindelse med Metrobyggeriet er sætningsskader på ejendomme ved linieføringen.

Som forberedelse af byggeriet har Metroselskabet lavet en række opmålinger og sat messingbolte (målepunkter) i murværket på udvalgte ejendomme. Målingerne har blandt andet til formål at kontrollere, at der ikke sker sætninger af nabobygningerne.

Metroselskabet har ved tidligere byggerier informeret om begrænsninger i de aktiviteter som man må lave på arealer over linieføringen. Det handler primært om vægt på arealet, og risiko i de områder, hvor metroføringen er overjordisk. Under Vibekevang vil linieføringen være 20 til 30 meter under overfladen. Etablering af nedsivningsanlæg har ifølge metroselskabet ingen forventet betydning

for metroen og er således ikke begrænset af linieføringen. Men en konkret stil-
lingstagen beror på et konkret projekt.

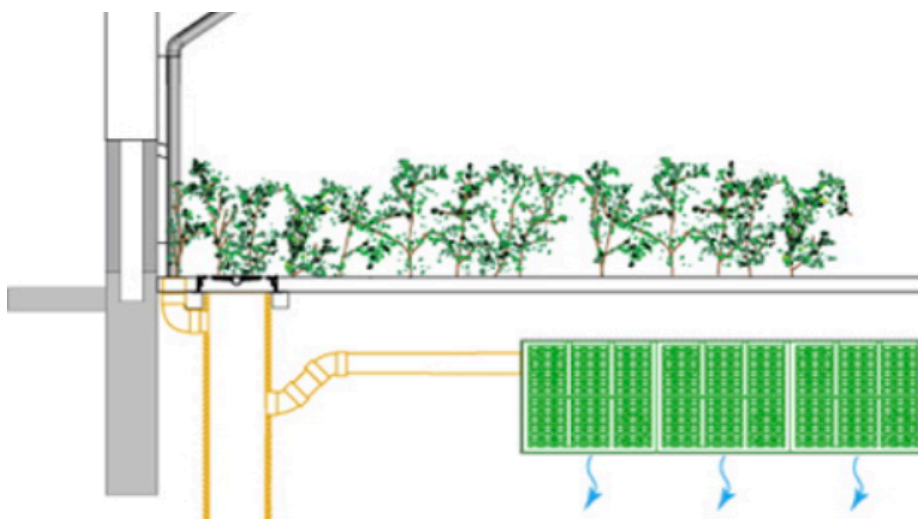


Figur – Linieføring for Metro Cityringen. Forbindelsen forventes etableret i 2014.
Kilde: www.m.dk

5 Regnvand – afkobling og økonomi

Kloakker benyttes til at aflede henholdsvis regnvand og spildevand. I store dele af Københavns Kommune er kloakeringen udført som såkaldt "fælleskloakering", dvs. at der er en kloakledning til en ejendom som bortleder både regnvand og spildevand. Dette er uhensigtsmæssigt af mange årsager, og det bliver med øgede regnmængder og regnintensitet særligt aktuelt at adskille regn- og spildevand. Dette kan gøres ved at anlægge en ekstra kloakledning til regnvand, men et billigere alternativ er at nedsive regnvandet i området, hvor det falder.

Vibekevang ligger i et område, der er fælleskloakeret og Københavns Energi oplyser, at det vil være yderst attraktivt for Københavns Energi, hvis G/F Vibekevang kan frakoble regnvandet, da det vil reducere belastningen på kommunens kloaksystem og rensningsanlæg – og oversvømmelse af gader og kældre.



Principskitse: nedsivning af regnvand i kassette. Kan være aktuelt i baghaver i Vibekevang.

Om kloakker i området under G/F Vibekevang

Hovedkloakkerne i området er offentlige. Stikledninger er offentlige frem til skellet til den enkelte ejendom *eller* til det punkt, hvor regnvandsledninger og spildevandsledninger samles. (NOTE: Principperne kan ses i Københavns Energis folder "under jorden med Københavns Energi"). **Se kortbilag nr. 1 (bilag til rapport)** med oversigt over offentlige kloakledninger i området.

Hovedkloakkerne er ifølge oplysninger fra KE blevet renoveret i 2001 og KE har således ikke nogle forestående større renoveringsarbejder planlagt i området. KE har i forbindelse med nærværende udredning lovet at undersøge om stik-

ledninger er blevet renoveret i forbindelse med renovering af hovedkloakker, og om der er udført tv-inspektion af stikledninger i forbindelse med renoveringen, eller efterfølgende.

Beboere i Vibekevang har oplyst, at der i området er sætninger i fundamenter, der også har betydet, at stikledninger er faldet sammen. Omfanget er ifølge oplysningerne ikke kendt eller kortlagt. Ligeledes er der problemer med rotter, hvilket er et typisk tegn på problemer med sammenfaldne kloakker; formentligt stikledninger, da hovedkloakken er renoveret. Dermed har en række ejendomme en udfordring med at få renoveret stikledninger, hvilket er ejendommens ansvar.

Tilbagebetaling af tilslutningsbidrag

Københavns Energi er som skrevet interesseret i, at Vibekevang frakobler bebyggelsens regnvand. Udfører en ejendom en frakobling, så "belønnes" ejendommen med tilbagebetaling af tilslutningsbidrag. Et bidrag for hver boligenhed i ejendommen. Den maksimale del af tilslutningsbidraget (40 %) forudsætter fuld frakobling af hele ejendommens regnvandsafledning. Alternativt kan en del af tagflade og areal frakobles og den tilsvarende procent-del af compensationen kan tilbagebetales. Beløbet udgør 22.785 kr. incl moms i 2011 pr. boligenhed.

Tilslutningsbidrag og tilbagebetaling er et mellemværende mellem Københavns Energi og den enkelte ejendomsejer, og det tilslutningsbidrag der tilbagebetales udbetales til den enkelte. Tidsrækkefølgen er, at når G/F Vibekevang har de nødvendige tilladelser (nedsivningstilladelse m.m.), så kan der ansøges om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag. KE skal syne nedsivningsanlæg inden tildækning.

Vejvand

Ifølge Københavns Energi vil det også være interessant for Københavns Energi at få frakoblet overfladevand fra vejarealer, men dette kræver særlige tilladelser og særlige forudsætninger vedr. belægning og antallet af parkerede biler på et afvandet vej-/parkeringsareal. Vejarealerne er ikke omfattet af reglerne om tilbagebetaling af tilslutningsbidrag, og KE kan således ikke tilbyde noget økonomisk incitament til at frakoble vejvandet.

Nedsivning af vejvand

Vejvandet, der afledes til de offentlige kloakker udgør selvfølgelig en væsentlig del af det overfladevand, der afledes til de offentlige kloakker fra et område som Vibeke-

vang. Med fuld asfaltering mellem ejendommene udgør vejvandet formentligt i størrelsesordenen af 30 til 40 % af det overfladevand, der afledes fra området. Københavns Energi oplyser også, at man er meget interesseret i nedsivning eller forsinkel-
se af vejvandet.

Nedsivning af urensset vejvand er kritisk pga af indholdet af miljøfremmede stoffer, salt o.a. og finder i Danmark stor set kun sted på forsøgsbasis med installation og afprøvning af diverse renseforanstaltninger. København Kommune giver som udgangspunkt ikke tilladelse til nedsivning af urensset vejvand og ønsker ikke at melde nogle krav eller bestemmelser ud. Man skal modtage en konkret ansøgning før man kan forholde sig til et projekt og de krav som det skal opfylde. Man oplyser, at man p.t. er i gang med at indsamle data for at kunne vurdere effekten af renseteknologier og at en ansøger også kan bidrage med dokumentation for renseseffekt.²

Denne situation betyder, at Vibekevang måske med fordel kan inddrage Københavns Energi og søge diverse udviklings- og forskningsmidler, og skabe partnerskaber med ekspertise fra forskning og udvikling. Der er ikke umiddelbart noget økonomisk incitament til at nedsive regnvand, således som der er med tagvandet.

Vejvandet får som udgangspunkt mindre betydning ved et fornyelsesprojekt, hvis der fx etableres forhaver, hvor der nu er asfaltbelægning. Ligeledes kan veje og parkeringsarealer belægges med semipermeable belægninger.

² Oplyst af Center for Veje og Renhold ved Helga Ej skjær

6 Veje i Vibekevang

Vejarealerne i Vibekevang spiller en central rolle i forhold til såvel byfornyelse af området som i forhold til lokal nedsivning af regnvand. Dels er alt areal i området som ikke er haver udlagt til vejareal og skal dermed i en udstrækning inddrages, når der skal anlægges opholdsarealer, parkering og ske grøn fornyelse af området i kombination med lokal nedsivning af regnvand. Dels udgør vejvandet en stor del af den regnvandsmængde, der afledes fra området.

Ejerforhold til vejene

Ejerforhold til vejene i Vibekevang er helt specielle, idet disse er ejet af C.A. Tesch's og Hustru's Fond. Vejarealet blev oprindeligt asfalteret i fuld bredde som et resultat af dårlig økonomi i forbindelse med byggeriet. Projektet omfattede forhaver, græs og hække. Denne del blev sparet væk og for at reducere vedligeholdelsesomkostningerne blev der altså lagt asfalt i fuld bredde. Angiveligt har C.A. Tesch's og Hustru's Fond ejet hele ejendommen, men beholdt vejene, fordi man mente, at indtægten fra vejene i fremtiden kunne være interessant. Den indtægt som fonden kan få er ikke indeks-reguleret, så den udgør ikke et stort beløb.

Advokat C.C. Hansen, der administrere fonden oplyser, at fonden modtager i alt ca. 23.000 kr. fra ejendommene i området om året, men ikke alle ejendomme betaler og fonden har ikke nogen mulighed for at håndhæve inddrivelsen uden, at det bliver meget omstændeligt og kostbart, set i forhold til den potentielle indtægt. Det virker dermed helt vilkårligt om ejendommene betaler vejafgiften til fonden

Udgiftsfordeling private veje

Typisk vil en privat fællesvej være ejet af én eller flere af de ejendomme som støder op til vejen, og drift og vedligehold varetages af et vejlaug eller en grundejerforening eller lignende konstruktion. I tilfældet Vibekevang er ejerskabet til vejarealerne hverken grundejerne eller kommunen, men en tredje part, C.A. Tesch's og Hustru's Fond.

Uanset ejerforhold, så er det ifølge lovgivningen de ejendomme, der ligger ud til en privat fællesvej, der skal betale for drift og vedligehold af vejen. Beboere i Vibekevang har oplyst, at man har modtaget faktura fra Københavns Kommune på vedligeholdelse/istandsættelse af vejareal. Dette beror på, at Køben-

havns Kommune har vurderet, at arbejdet er uopsætteligt og valgt at udføre arbejdet. Kommunen har herefter sendt regninger for vejvedligehold direkte til de enkelte berørte ejendom - altså uden om C.A. Tesch's og Hustru's Fond. Herudover har fonden ifølge C.C. Hansen også betalt for visse vedligeholdelsesarbejder.

Den umiddelbare konklusion er herefter, at omkostningerne til drift og vedligehold under alle omstændigheder – uanset ejerforhold og hvem der udfører arbejder - lander hos ejerne i området.

Fremtidige ejerforhold til veje

Der har tidligere været forhandlinger mellem Vibekevang og C.A. Tesch's og Hustru's Fond om overtagelse af vejene. C.C. Hansen, der er formand for C.A. Tesch's og Hustru's Fonds bestyrelse oplyser, at forudsætningerne for, at fonden ejer vejene ikke længere er til stede. Han vurderer, at fonden vil være endog meget interesseret i at afgive ejerskabet til vejene og give et kompensationsbeløb. I hvert fald vil han som formand se positivt på dette. Nævner for god ordens skyld, at Civilretsstyrelsen skal godkende en afhændelse af vejene, men at dette er formentlig en formalitet.

Lokalplan nr. 292 – om Veje

De planmæssige forudsætninger for at ændre den måde vejarealet fremtræder på er tilvejebragt med Københavns Kommunes lokalplan nr. 292, der er tinglyst d. 16. januar 1998. Af lokalplanen fremgår, at "Anlagte vejarealer inden for området kan, med vejmyndighedens tilladelse enten omlægges med beplantninger, forhaver og fælles opholdsarealer, samt karrebane-, parkerings- og fortovsarealer efter vejlovgivningens regler herom". Alternativt kan de "2,8 m brede anlagte vejarealer mellem kørebane/fortov og facaderne i Annekegade, Hildursgade, Vibekegade og Gunhildsgade, samt de 3,5 m brede arealer i Gyritegade og Aldersrogade nedlægges....Arealerne skal indrettes som haver for den bagvedliggende ejendom.....Det af lokalplanen omfattede offentlige vejareal i Aldersrogade kan overgå til privat fællesvej, når betingelserne herfor er til stede".

Ændringer af vejarealer skal godkendes af Københavns Kommune, men de planmæssige forudsætninger for ændringer i vejarealerne er med lokalplanen til stede.

7 Opsamling og videre forløb

På baggrund af denne undersøgelse – *og altså uden at der ligger et detailprojekt og ansøgningsmateriale* - vurderes der ikke at være nogle større tekniske eller miljømæssige forhindringer for at etablere et fornyelsesprojekt i Vibekevang, hvor LAR – Lokal Afledning af Regnvand indgår som et centralt element. Det understreges, at flere myndigheder, der udtaler sig positivt, lægger vægt på, at projektvilkår og godkendelser afhænger af det konkrete projekt. Formentligt kan der også blive tale om gennemførelse af tekniske undersøgelser, undersøgelse af jordbundsforhold og forurening. Men det beror på et detailprojekt og hvad beboerne ønsker at gennemføre. Samlet set er kan det opsummeres, at

- Københavns Energi er positive over for en frakobling af regnvand fra Vibekevang, fordi det understøtter klimatilpasning. En frakobling belønnes med et tilskud på 22.785 kr. pr boligenhed (incl. moms, 2011-priser)
- Hovedkloakkerne er renoverede i 2001, så der er ingen synergi med en større kloakrenovering i området. Københavns Energi undersøger om man har en samlet tilstandsrapport for stikledninger i området – som skulle være udført i forbindelse med renoveringen af hovedkloakker. Beboere oplyser, at der er sætningsskader og rotteproblemer på en række ejendomme.
- Vejene i området, der er ejet af en fond, er interesseret i at overdrage vejene til ejerne af ejendommene i området, og give et kontant beløb med ved overdragelsen. En overdragelsessum vil være et tilskud til et renoveringsprojekt. Da beboerne under alle omstændigheder betaler vejenes drift og vedligehold, kunne man argumentere for, at man lige så godt kan eje dem.

Der er dog et par observationspunkter

- Der er ikke registreret jordforurening på nogle ejendomme i Vibekevang og de historiske oplysninger om arealanvendelsen tyder heller ikke på, at der skulle have været aktiviteter, der betyder forureningsrisiko i større områder. På to ejendomme har der været henholdsvis en cykelsmed og et vaskeri, hvilket kan afstedkomme krav om en konkret forureningsundersøgelse. Ligeledes har der på en række ejendomme været/ er olietanke som man som minimum skal være opmærksomme på ved gravearbejder.
- Der er sætningsskader på en række ejendomme, hvilket bør kortlægges og tages i betragtning ved etablering af nedsivningsanlæg. Dette kan skyldes, at

der har været lergrav i området, der efterfølgende er opfyldt med renovation.

- Vejvand er i princippet ikke Vibekevangs ansvar, men vejvandet er interessant i forhold til klimatilpasning og det kunne være aktuelt at få etableret et udviklingsprojekt, der betød lokal afledning af vejvand. Ved etablering af forhaver og opbrydning af asfalt vil den regnmængde, der tilføres kloakkerne blive mindre. Alternativ belægning til asfalt er også en mulighed.

Ejerne i Vibekevang skal herefter beslutte om og hvordan de vil arbejde videre med et projekt, der omfatter byfornyelse og trafiksanering med lokal afledning af regnvand.

Diverse kilder, kontaktpersoner m.m.

C.A. Tesch's og Hustru's Fond

Advokatfirma C.C. Hansen
Ny Adelgade 5
1104 København K
direkte tlf. 33 14 34 19
email: cch@advokat-kontor.dk

Københavns Kommune

Center for Veje og Renhold

Mailveksling med Helga Ejskjær
helejs@tmf.kk.dk
33 66 57 35

Københavns Kommune

Center for Trafik

Privatvejsgruppen
Tlf 33 66 33 09
Mail: trafik@tmf.kk.dk
Talt med Svend Hansen

Københavns Kommune

Center for Park og Natur

Samtaler og mailveksling med
Jan Burgdorf Nielsen
Direkte + 45 33 66 58 41
janbni@tmf.kk.dk

Københavns Kommune

Center for Miljø

33 66 58 39
Talt med Ida Nielsen vedr. olietanke

Metroselskabet

Talt med projektleder Søren Sabat
Om borgerorienteringer
(Henviser til Lene Skøtte – 33 11 17 00 – for evt. yderligere information)

Københavns Energi

Møde afholdt med:
Lars Amtsbiller
Direkte tlf: 2795 4192
E-mail: laam@ke.dk

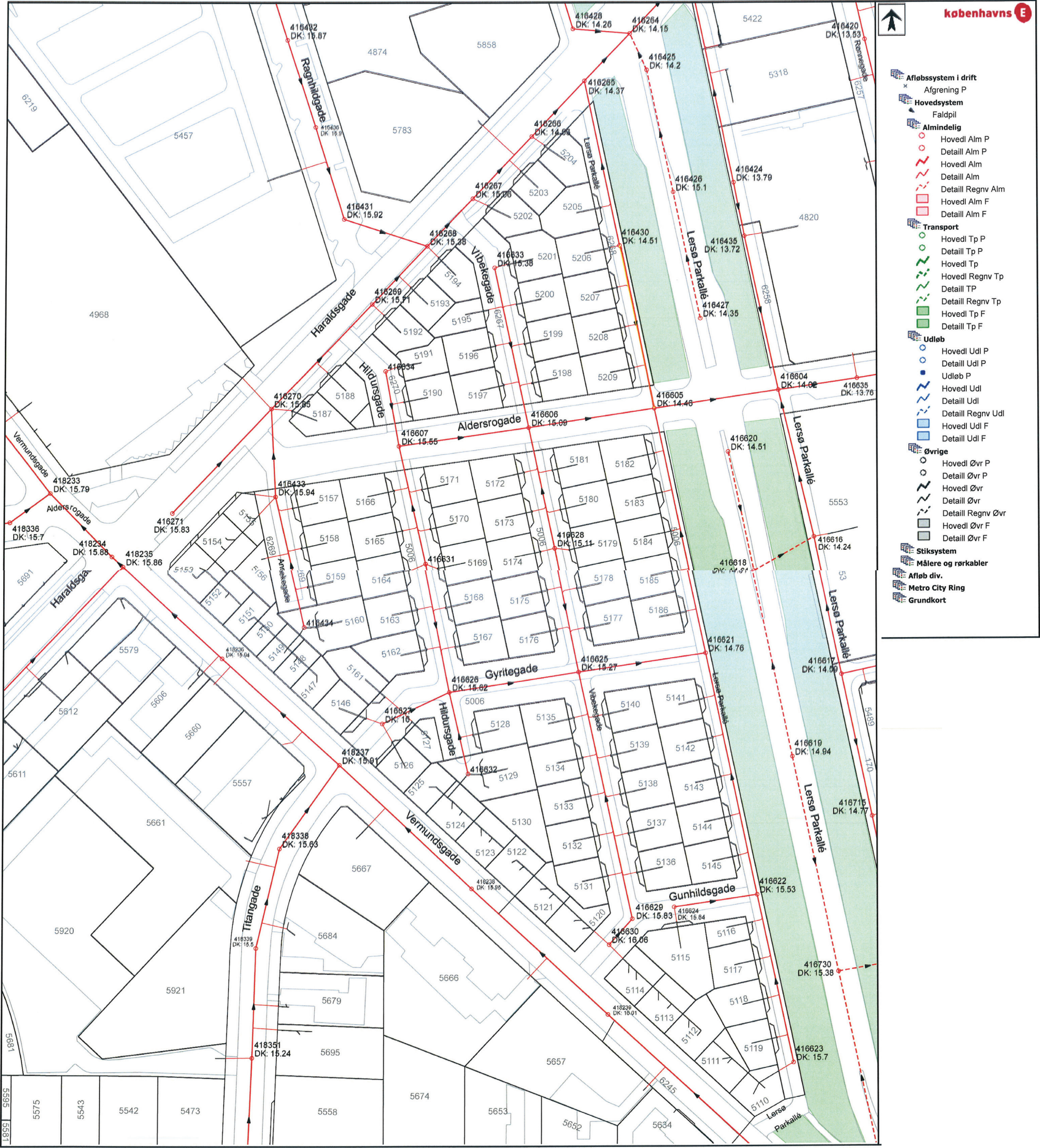
Diverse materiale:

Lokalplan 292 – Vibekevang, Københavns Kommune 1998

”En analyse af Vibekevang”, rapport fra DTH, årstal ukendt

Arealanvendelse – Historisk kortlægning af arealanvendelsen i København, Miljøkontrollen 1998 (Uddrag vedr. Vibekevang)

Bilag



100 m 1 : 1000

Grundkort: © Stadskonduktørembedet, Teknisk kort: © KE Afløb A/S. FORBEHOLD FOR FEJL og MANGLER !!

Lavet af 10.208.68.112 11:30 05-04-2011