



# GLADSAXE KOMMUNE

Byrådssekretariatet

10. maj 2021

## 2021

### Svar på spørgsmål fra grundejerforeningerne



# GLADSAXEMÅL

Fællesskaber for handling



## Indholdsfortegnelse

Indledning.....	3
<b>By og skadedyr .....</b>	<b>4</b>
Diagonalen gennem Bagsværd Bymidte og - Bypark .....	4
Husstandsvindmøller.....	5
Vejtræer .....	6
Skadedyr.....	6
<b>Grøn omstilling.....</b>	<b>7</b>
Afviklingen af gas-og oliefyr inden 2030 – Bagsværd .....	8
Afviklingen af gas-og oliefyr inden 2030 – glidende overgange .....	9
Fjernvarme .....	10
Varmepumper .....	11
<b>Klimatilpasning.....</b>	<b>13</b>
Graden af separation mellem spildevand og regnvand .....	13
Spildevandsplanen - hjælp og vejledning.....	193
Kontrol med kloaksystemets funktion og tilstand .....	15
Lokal afledning af regnvand LAR .....	16
Spildevandsplanen - bekymringer .....	17
Spildevandplan - belægning på private fællesveje.....	19
<b>Trafik.....</b>	<b>20</b>
Cykelstier på Frodes- og Krogshøjvej .....	20
El-lade standere.....	21
Erhvervsbiler og parkering uden for arbejdstid .....	22
Parkering .....	22
Trafikstøj.....	23
Involverede direktører, chefer og teamledere.....	25



## Indledning

I forbindelse med kommunens virtuelle møde med grundejerforeningerne den 17. maj 2021 har Gladsaxe Kommune opfordret boligorganisationerne til at sende spørgsmål til kommunen. Spørgsmålene har inspireret til de emner, som vi skal høre om og drøfte på mødet.

Vi har her samlet alle grundejerforeningernes spørgsmål samt svarene fra kommunens forvaltninger.

Spørgsmålene er gengivet, som de blev skrevet. Foreningernes spørgsmål kan stå spredt i dokumentet, da vi i år har valgt at opstille dem efter emne for derved at give en bedre samlet forståelse for svarene.

Hvis der er behov for uddybning af svarene, er I velkomne til at skrive til den relevante mailadresse, som står ved svaret.

Bagerst står desuden kontakt til chefer og teamledere, som er ansvarlige for svarene.



## By og skadedyr

### Diagonalen gennem Bagsværd Bymidte og - Bypark

#### - Bagsværd Grundejerforening

Denne vigtige rekreative brede grønne allé der skal forbinde Bagsværd Sø med Smørmosen, ligger os meget på sinde. Kan vi fortsat regne med, at den bevares i sin oprindelige plan som en lang smuk oase, til trods for det massive byggeri i området?

#### Svar fra Byplan og Landskab, By-og Miljøforvaltningen

Rikke Jægersdorf, [byplanoglandskab@gladsaxe.dk](mailto:byplanoglandskab@gladsaxe.dk)

Diagonalen, som den hedder, er et af hovedtrækkene i Helhedsplanen for Bagsværd Bypark, og den skal fastholdes i de kommende lokalplaner for området. Hvordan den endelige udformning kommer til at være, vil først blive klarlagt i takt med, at der udarbejdes lokalplaner for området.

Modsat en offentlig park, så er diagonalen tænkt som en grøn forbindelse, der skal udvikles af de private bygherrer, der bygger i området. Det betyder først og fremmest, at diagonalen kun anlægges, når og hvis der sker en omdannelse af området.

Derudover skal diagonalen anlægges af private bygherrer og driftes af en fælles grundejerforening for området. Der er altså andre forudsætninger, end hvis diagonalen var et kommunalt anlægsprojekt på kommunal jord. Det betyder dog ikke, at Gladsaxe Kommune ikke kan fastsætte krav til diagonalen.

Der er netop et forslag om en lokalplan i området undervejs, der rummer et stykke af diagonalen. Det er forslag til lokalplan 260 for Lauretsvej 18 til 22, der forventes at skulle behandles politisk i løbet af maj måned. Lokalplanen er her for et mindre område, hvilket har gjort det svært at lægge diagonalen ind i en større bredde. Lokalplansforslaget fastlægger en del krav til diagonalens udformning, blandt andet hvor stor del af fladen, der som minimum skal være grøn. Der er også krav til yderligere beplantning, som for eksempel træer. Som man kan se i den lokalplan, lægges der funktioner ind i tilknytning til diagonalen, så der skabes små opholdssteder.

Det er hensigten, at diagonalen på visse steder, skal have en større bredde, så der er plads til at lægge flere funktioner og ophold ind i tilknytning til diagonalen. Hvorvidt den vil få den bredde, som den har i helhedsplanen for området, vil afhænge af projekterne og den kommende lokalplanlægning.



En helhedsplan er udtryk for en vision. Visionen om diagonalen skal naturligvis fastholdes, men vil også i den videre planlægning skulle kvalificeres og knyttes op på de aktuelle projekter, som den skal føres igennem. Alle sammen projekter der på nuværende tidspunkt er ukendte.

## Husstands vindmøller

### - Bagsværd Grundejerforeningen

Der foreligger principiel tilladelse til at montere byvindmøller på tagene på højhusene i Bagsværd og Værebropark. Hvilke muligheder er der for at en grundejer kan opføre sin egen lille vindmølle, f.eks. på taget, eller på mast på ex. 6000kwh / år. – Sådanne vindmøller kan allerede i mindre størrelse ses på lystbåde og campingvogne.

## Svar fra Byplan og Landskab, By-og Miljøforvaltningen

Christina Hoffer, [byplanoglandskab@gladsaxe.dk](mailto:byplanoglandskab@gladsaxe.dk)

Det er korrekt, at der i dag ikke er mulighed for, at alle grundejere kan opsætte deres egen lille byvindmølle. I dag kan byvindmøller kun placeres særlige steder.

Gladsaxe Kommune ser positivt på placering af byvindmøller i kommunen, da de kan være med til at bidrage til den lokale vedvarende energiproduktion.

I Kommuneplan 2017 gælder følgende retningslinjer for Byvindmøller:

- Der er ikke mulighed for placering af store vindmøller i Gladsaxe Kommune.
- Byvindmøller må placeres i erhvervskvartererne; Bagsværd Erhvervskvarter, Gladsaxe Ringby, Mørkhøj Erhvervskvarter, Buddingevej Vest og Glentegård.
- Derudover må byvindmøller placeres på udpegede bygninger, der har en væsentlig højde i forhold til de omkringliggende bygninger, så de ikke kommer til at skæmme i bybilledet. Det gælder for højhusene i Værebro Park, de to højhuse i Bagsværd og højhuset ved Buddinge Bymidte.
- Byvindmøller bør placeres så de er mindst synlige og under hensyntagen til den eksisterende arkitektur og nærområdet.
- I de tilfælde, hvor der bliver opsat flere byvindmøller i samme område, skal de være ens.
- Ved opsætning af byvindmøller skal der tages hensyn til støjfølsomme arealanvendelser.

Der er ikke umiddelbart planer om at udvide mulighederne for byvindmøller i den kommende kommuneplan 2021. Når der ikke er planer om at udvide muligheden for at opsætte flere byvindmøller, så skyldes det, at byvindmøller ud fra både en selskabsøkonomisk og en samfundsøkonomisk betragtning, er en omkostningsfuld måde at øge andelen af vedvarende energi og reducere udledningen af CO<sub>2</sub> på. Endelig har Ea Energianalyse i en rapport fra 2012 vurderet, at vindforholdene i Gladsaxe Kommune, sammenlignet med andre steder i landet, ikke er specielt velegnede til opstilling af byvindmøller.



## Vejtræer

- Grønnemosegaard

Plantning af vejtræer som CO<sub>2</sub> tiltag, er det noget man kunne overveje på de områder, hvor det sikkert kan lade sig gøre?

### Svar fra Byplan og Landskab, By-og Miljøforvaltningen

Katrine Andersen, [byplanoglandskab@gladsaxe.dk](mailto:byplanoglandskab@gladsaxe.dk)

Træer spiller en vigtig rolle for klimaet. Træerne optager CO<sub>2</sub>, og i byerne er træerne med til at sænke varme-ø-effekten (når solen skinner på de mørke asfaltveje, og sorte tage absorberes varmen, og temperaturen stiger). Det er blandt andet derfor, at byerne er varmere end landet. Træernes skygge afhjælper dette problem. I Gladsaxe er der stort fokus på at plante flere træer, og de seneste år er der kommet mange vejtræer til, og mange grå vejhjørner er blevet frodige. Vejtræer er dog de træer, der har de hårdeste levevilkår. Vores veje er fulde af ledninger, der forsyner os alle med vand, varme og strøm. Det er derfor ofte problematisk at finde plads til træerne, især på smalle veje.

Derfor opfordrer Gladsaxe Kommune private grundejere til at plante træer i forhaverne. Det giver nogle hyggelige boligveje, hjælper klimaet og styrker biodiversiteten.

## Skadedyr

- Bagsværd Grundejerforeningen

Kommunens hjemmeside er uklar med henblik på, hvilken hjælp kommunen kan tilbyde omkring skadedyrsbekæmpelse.

Hjælp til rottebekæmpelse er beskrevet tydeligt, men mange grundejere er slet ikke bekendt med pligten til at anmelde mistanke om rotter i sit område. Dette bør grundigt offentliggøres.

Hjælp til bekæmpelse af andre skadedyr er uklart omtalt. For eksempel er der hjælp til fjernelse af mink, men ikke til husmår på loftet. Mår på loftet er et tiltagende problem i byerne og nu også i Bagsværd.

Mosegrise, ræve og især skader volder tiltagende gener. Vil kommunen gå mere aktivt til værks - især med henblik på skaderne, der mindsker bestanden af andre småfugle i området?



## Svar fra Byggesag, By- og Miljøforvaltningen

Anja Munch Harbo [byggesag@gladsaxe.dk](mailto:byggesag@gladsaxe.dk)

Kommunerne har efter miljøbeskyttelsesloven pligt til at sikre en effektiv bekæmpelse af rotter. Gladsaxe Kommune har udarbejdet en handlingsplan for forebyggelse og bekæmpelse af rotter, og opgaven med bekæmpelse er udliciteret til en privat rottebekæmper. By- og Miljøforvaltningen har med mellemrum gennemført kampagner om dels pligten til at anmelde rotter, og dels med gode råd til at undgå at tiltrække rotter.

Forvaltningen vil overveje, om der er behov for at igangsætte en ny kampagne.

Det nævnes, at bekæmpelse af andre skadedyr er uklart beskrevet. Forvaltningen vil derfor ved lejlighed gennemgå hjemmesiden med henblik på forbedringer.

Husmåren er et almindeligt forekommende dyr i Danmark, mens det ikke er tilladt at udsætte mink, der som udgangspunkt ikke er vildt. Husmåren er et beskyttet dyr, som der er en fast jagttid for – det samme gælder for ræve. Det er grundejeren, der selv skal søge Naturstyrelsen om tilladelse til eventuel regulering.

Hvis der er tale om en syg ræv kan kommunen kontaktes.

Muldvarpe og mosegrise betragtes ikke som skadedyr, selvom de godt kan genere grundejerne. Det er derfor ikke en opgave, som kommunen går ind i.

Skader og måger betragtes som vildt og det er, som ved husmår, grundejeren, der selv skal søge om tilladelse til en eventuel regulering af bestanden.





## Grøn omstilling

### Afviklingen af gas-og oliefyr inden 2030 – Bagsværd

#### - Bagsværd Grundejerforeningen

Kommunens plan for den grønne omstilling forudsætter en skrotning af ofte velfungerende fyringsanlæg i villaerne, og derefter installation af miljøvenlig opvarmning. Hvad har kommunen tænkt sig omkring den fremtidige opvarmning af villaerne i Bagsværd - hvor der jo aldrig vil komme fjernvarme - og hvilke tanker har man omkring økonomien for den enkelte grundejer, som kan forvente en betydelig udgift til en konvertering.

#### Svar fra Miljø og fjernvarme, By-og Miljøforvaltningen

Pia Vendelholt Christensen [miljo@gladsaxe.dk](mailto:miljo@gladsaxe.dk)

I Strategi for grøn omstilling er der sat delmål for, at olie- og naturgas til opvarmning udfases hurtigst muligt og senest i 2030, og at al opvarmning i Gladsaxe er CO<sub>2</sub>-neutralt i 2035.

Olie og gaskedler har typisk en levetid på 15-20 år. Det forventes derfor, at en væsentlig del af grundejere står over for at skulle udskifte deres kedelanlæg inden 2030.

Kommunen har ingen beføjelse til at fastsætte en tidsfrist for udskiftning af olie og gaskedler, og Staten har (endnu) ikke fastsat en slutdato for hvornår gas- og oliekedler skal være udskiftet. Den kommunale varmeplanlægning fastlægger hvilken kollektiv opvarmningsform der skal være i hvilke områder af Gladsaxe. På nuværende tidspunkt har Bagsværd Grundejerforening nogle områder med naturgas og andre områder med fjernvarme.

Vestforbrænding meddeler, at de i øjeblikket undersøger mulighederne for at støtte den grønne omstilling af varmeforsyning i de kommuner, hvor Vestforbrænding i dag har anlagt et distributionsnet – herunder også den nordlige del af Gladsaxe Kommune.

I forbindelse med ønsket om udfasning af naturgas er betingelserne for de samfundsøkonomiske beregninger ændret, så det i dag kan være økonomisk forsvarligt at forsyne villakvarterer (specielt tæt-lav bebyggelse og rækkehuse) med fjernvarme. Beregningerne foregår for tiden, og der vil formentlig være områder inden for Bagsværd Grundejerforenings område, der kan forsynes med fjernvarme. Vestforbrænding håber at kunne have de første resultater af disse beregninger hen over sommeren 2021.

Mange grundejere vil inden 2030 have en omkostning til udskiftning af deres nuværende opvarmningsanlæg. Det er derfor vigtigt at kunne melde ud, hvilken grøn opvarmningsform der er relevant i hvilket område, snarest muligt.

Der findes på nuværende tidspunkt statslige tilskudsordninger, hvor man kan søge om tilskud til at





frakoble sig naturgasnettet, og til udskifte sin kedel til en varmepumpe eller, hvor dette måtte blive relevant, til at tilslutte sig fjernvarme.

Det er ikke muligt at pålægge tilslutningspligt til fjernvarme, og det er frivilligt om man ønsker at installere en varmepumpe, installere en ny kedel eller, hvor relevant, at tilslutte sig fjernvarme.

For den enkelte grundejer vil der være en omkostning, når det nuværende kedelanlæg skal udskiftes. Enten til et nyt kedelanlæg, til en varmepumpe eller fjernvarme. Brugerøkonomien ved den ene eller anden løsning afhænger af konverteringsomkostningerne på det pågældende tidspunkt samt fremtidige omkostninger til drift og vedligehold.

På Energistyrelsens <https://sparenergi.dk/> kan man finde yderligere detaljer om anlægs- og driftsøkonomi ved forskellige de løsninger.

## Afviklingen af gas-og oliefyr inden 2030 – glidende overgange

### - Sammenslutningen af Grundejerforeninger

Ifølge Strategien for Grøn omstilling skal olie- og gasfyr udskiftes med en grøn opvarmningsform i form af varmepumpe, fjernvarme og solceller. Et krav vi stærkt må fraråde, da det vil tvinge folk til skrotte funktionsdygtige varme anlæg, hvilket ikke er rimeligt og fornuftigt og repræsenterer et stort ressourcespild. Har man overvejet i stedet for at indføre en glidende overgang, således at udtjente fyr efter et vist årstal, kun må udskiftes med en grøn opvarmningsform, og at fungerende olie- og gas anlæg må anvendes efter det givne årstal indtil de er udtjente?

### Svar fra Miljø og fjernvarme, By- og Miljøforvaltningen

Pia Vendelholt Christensen [miljo@gladsaxe.dk](mailto:miljo@gladsaxe.dk)

I Strategi for Grøn Omstilling konstateres det, at der er behov for en betydelig indsats for at sikre grøn omstilling af både individuel og kollektiv varmeforsyning. Dette skal ske ved, at Gladsaxe tager aktiv del i, samt har fokus på at udbygge med grøn fjernvarme, og ved skift til eksempelvis varmepumper i de områder der ikke fjernvarmeforsynes. Som delmål har strategien for grøn omstilling, at olie- og naturgas til opvarmning udfases hurtigst mulig og senest i 2030, samt at al opvarmning i Gladsaxe er CO<sub>2</sub>-neutral i 2035.

Det er frivilligt om man vil udskifte sin olie- og gaskedel til grøn opvarmning, og kommunen har ingen beføjelse til at kræve af borgere, at de skal udskifte fungerende olie- og gas anlæg.

I dag er der ingen der pålægger borgeren at skulle udskifte funktionsdygtige anlæg inden 2030 eller forbyder at installere nye kedelanlæg.



Det vides ikke om Folketinget i fremtiden vil sætte en slutdato for, hvornår fungerende nuværende olie- og gasanlæg skal skrottes og forbyde installation af nye kedelanlæg. På det seneste har der fra statslig politisk hold været luftet muligheden for at kunne pålægge en høj afgift, således at ældre og udtjente gasfyr bliver 'sendt på pension', og at der ikke installeres nye gasfyr inden 2030.

I forhold til at en 'glidende overgang' og at mindske ressourcspild giver det mening at udskifte de nuværende olie- og gasanlæg, når dette er udtjent. Det kan dog være en god idé at fremrykke udskiftning af kedelanlægget før det er udtjent, da man i øjeblikket og frem til 2026 kan få tilskud fra de statslige puljer til afkobling fra gasnettet, til installation af en varmepumpe eller til at fjernvarmeselskaberne kan tilbyde attraktive vilkår for tilslutning til fjernvarme.

Det er favorabelt at konvertere til fjernvarme, når der udbygges i nye områder. Gladsaxe Fjernvarme har tilbudt gratis tilslutning, hvis man omstiller, når gadeledningen etableres.

## Fjernvarme

- Grundejerforeningen Lauggård

Mange beboere spørger stadig til fjernvarmen, hvornår den rammer vores vænge?

### Svar fra Miljø og fjernvarme, By-og Miljøforvaltningen

Pia Vendelholt Christensen [miljo@gladsaxe.dk](mailto:miljo@gladsaxe.dk)

Gladsaxe Kommune har bedt Gladsaxe Fjernvarme om at se på mulighed for udbygning med fjernvarme, især med fokus på rækkehusområder. Lauggård Grundejerforening er blandt de områder der ses på.

Det første projektforslag for udbygning med fjernvarme forventes at blive sendt i høring til juni 2021. Det er endnu for tidligt at sige om området kommer med i det første eller i et efterfølgende projektforslag for udbygning med fjernvarme. Det forventes, at der er en afklaring af, hvor der bliver udbygget fjernvarme i løbet af efteråret 2021. Den overordnede tidsplan for den forventede udbygning med fjernvarme er 2022-2026.

Der er endnu ikke lagt en tidsplan for hvornår de enkelte områder planlægges fjernvarmeforsynet.



## Varmepumper

### - Sammenslutningen af Grundejerforeninger

Kan alle bruge en varmepumpe til opvarmning?

Spørgsmålet er motiveret af en samtale med en grundejer, som for nylig søgte et sagkyndigt råd om muligheden for at kunne opvarme sit hus med en varmepumpe. Den sagkyndige advarede mod at skifte til en varmepumpe, da den pågældende havde sit hus opvarmet med et et-strengt centralvarmeanlæg. Det kræver en højere fremløbstemperatur end varmepumper sædvanligvis kan levere. Ændringen af opvarmningsform skulle derfor kombineres med en omfattende ændring af rørføring og radiatorer for at sikre en tilstrækkelig opvarmning. Det kan således blive særdeles kostbart for den enkelte. Med to-strengs centralvarmeanlæg skulle der ikke være et problem i den henseende.

Er kommunen opmærksom på den problemstilling, og hvad skal man gøre efter 2030, hvis man bor i et område uden fjernvarme og har et et-strengt centralvarmsystem?

#### Støjproblemer med varmepumpe

Med udsigten til flere varmepumper i villakvartererne er der bekymring for at problematiske installationer kan give anledning til generende støj for naboerne, som for eksempel beskrevet i ugebladet *Ingeniøren 12. marts 2021*. Er der opmærksomhed på støjproblemet, og er der planer om at udarbejde retningslinjer for, hvorledes man kan placere enheden til mindst gene for naboer og en selv?

## Svar fra Miljø og fjernvarme, By-og Miljøforvaltningen

Pia Vendelholt Christensen [miljo@gladsaxe.dk](mailto:miljo@gladsaxe.dk)

### *Kan alle bruge en varmepumpe til opvarmning?*

Det anbefales at få en sagkyndig til at vurdere om varmesystemet i ejendommen er velegnet til at blive forsynet fra en varmepumpe. En varmepumpe er mest effektiv, hvis varmeanlægget er dimensioneret for forsyning med lave temperaturer, og hvor der eksempelvis er gulvvarme.

Det er for forenklet at sige, at et-strengede centralvarmeanlæg ikke er egnede til at blive forsynet fra en varmepumpe. Det afhænger af hvordan centralvarmeanlægget er dimensioneret, og hvor høj en temperatur, der er brug for til at opvarme huset, når der er lave udetemperaturer. Er det tilstrækkeligt at supplere eller sætte større radiatorer op, eller er det påkrævet som i jeres eksempel, at anlægget ombygges fra et-strengt til tostrengt centralvarmeanlæg. Er en høj fremløbstemperatur påkrævet vil dette betyde, at varmepumpen skal bruge mere el for at levere den ønskede varme.

Det er derfor en konkret sagkyndiges vurdering og økonomisk afvejning om det vil være fordelagtigt at benytte en varmepumpe. Typisk er centralvarmeanlægget i byggerier opført efter 1982 dimensioneret til, at det kan opvarmes med en varmepumpe.

Forvaltningen har kendskab til en sag fra et typisk rækkehusbyggeri i Gladsaxe, der er opført i 1940'erne, hvor varmepumper vanskeligt kunne indpasses. Der var indhentet tilbud på



varmepumper, og den sagkyndige vurderede, at de ikke ville kunne levere tilstrækkeligt med varme, når udetemperaturer kom under -5 grader.

For det konkrete byggeri blev det vurderet, at det var uforholdsmæssigt dyrt at opgradere centralvarmeanlægget. Herudover var der også en udfordring med, at varmepumperne ikke kunne overholde støjkrav i skel til rækkehusnaboerne.

#### *Støjproblemer med varmepumpe*

Gladsaxe Kommune følger udviklingen nøje, og har også set artikler i fagblade om problematikken, bl.a. artiklen i ugebladet Ingeniøren.

I Gladsaxe Kommune er der mange rækkehuse og små parceller, og her er det vanskeligt at installere varmepumper med nedgravede ledninger (jordvarmeanlæg). Vi har modtaget mange henvendelser fra bekymrede borgere samt grundejerforeninger i forhold til at installere luft-til-vand varmepumper i rækkehusområder.

Vi har i forbindelse med planlægning af den fremtidige opvarmning set på hvilke områder, der vil kunne fjernvarmeforsynes, og har bedt de to fjernvarmeforsyninger i kommunen om at have særligt fokus på muligheden for at tilslutte ejendomme i rækkehusområder, samt områder med små grunde og, hvor villaerne ligger tæt.

Det forventes, at der er en afklaring af, hvor der bliver udbygget fjernvarme i løbet af efteråret 2021. Den overordnede tidsplan for den forventede udbygning med fjernvarme er 2022-2026.



# Klimatilpasning

## Finansieringen af klimatilpasningen

### - Sammenslutningen af Grundejerforeninger

I Spildevandsplan 2021-2030 regnes der med en gennemsnitlig udgift på 40.000 – 60.000 kr. for hver grundejer, og kombineres det med udskiftning af olie- og gasfyr inden 2030 ifølge Strategien for Grøn omstilling, kommer vi hurtigt op i hundrede tusinders kroner klassen. Der vil givetvis være mange, som får vanskeligheder med finansieringen. Har kommunen planer om at etablere en finansieringsordning for de grundejere, der ikke har eller kan skaffe midler til at finansiere omstillingen, i lighed med for eksempel ordningen om nedfrysning af grundskatten, så betalingen først forfalder ved salg?

### Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

Der er hjemmel i Grundskyldsloven til, at Byrådet kan beslutte, at der kan ydes lån til pensionister til kloakarbejder efter samme regler som indefrysning af ejendomsskatter. Til efterår bliver der taget stilling til hvordan vi helt konkret forholder os til det i Gladsaxe.

De steder, hvor udgiften viser sig at blive meget høj for at få separeret, skal det vurderes, om der er proportionalitet mellem udgift og miljøgevinst. Dette vil blive konkret vurderet i de enkelte tilfælde.

Gladsaxe Kommune og Novafos vil strække sig langt for, at ingen kommer i klemme.

For hver grundejer, vil der være en frist på fem år fra et vedtaget tillæg til spildevandsplanen til der er et krav om separat kloakering. De første grundejere vil tidligst skulle have separeret i 2028. Mange grundejere skal først have separeret mange år efter det. Det er forvaltningens vurdering, at med den lange tidshorisont (separering færdig om 35-40 år) vil det være muligt for de fleste at håndtere, at udfasning og olie- og naturgas skal ske i samme periode.

De grundejere der kan få en nedsivningstilladelse og håndtere deres regnvand på egen grund, har mulighed for at søge tilbagebetaling af tilslutningsbidraget, hvilket i 2021 er knap 26.000 kr.



## Spildevandsplanen - hjælp og vejledning

### - Bagsværd Grundejerforening

Projektet omkring separering af spildevandet - der bl.a. involverer nedgravning af nye dobbelte rør på egen grund fra huset og ud til vejen - vil være en større og ret forskellig udgift fra grundejer til grundejer.

Hvordan tænker kommunen at dette kan finansieres?

Regningen sendes til kommunen?

Lån i kommunen med indefrysning til indfrielse ved salg?

Fradrag i skat?

Grundejeren skal selv betale regningen?

Da der i grundejerkredse allerede tales meget om dette projekt, med en følelse af manglende viden, vil vi derfor opfordre kommunen til snarest at husstandsomdele samt maile i e-Boks et informationsmateriale om emnet.

## Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

Forsyninger og kommuner må ikke udføre arbejde på private grunde og betale for det. Det er den enkelte grundejer, som er ansvarlig for afløbssystemet på egen grund, herunder også at udskifte og vedligeholde sit afløbssystem samt finansieringen af det. Regningen forbliver hos grundejeren.

Der er hjemmel i Grundskyldsloven til, at Byrådet kan beslutte, at der kan ydes lån til pensionister til kloakarbejder efter samme regler som indefrysning af ejendomsskatter. Til efteråret bliver der taget stilling til, hvordan vi helt konkret forholder os til det i Gladsaxe.

De steder, hvor udgiften viser sig at blive meget høj for at få separeret, skal det vurderes, om der er proportionalitet mellem udgift og miljøgevinst. Dette vil blive konkret vurderet i de enkelte tilfælde.

Gladsaxe Kommune og Novafos vil strække sig langt for, at ingen kommer økonomisk i klemme.

For hver grundejer, vil der være en frist på fem år fra et vedtaget tillæg til spildevandsplanen til, at der er et krav om separat kloakering. De første grundejere vil tidligst skulle have separeret i 2028. Mange grundejere skal først have separeret mange år efter det. Det er forvaltningens vurdering, at med den lange tidshorisont (separering færdig om 35-40 år) vil man have tid til at forberede sig økonomisk.

De grundejere der kan få en nedsivningstilladelse og håndtere deres regnvand på egen grund, har mulighed for at søge tilbagebetaling af tilslutningsbidraget, hvilket i 2021 er knap 26.000 kr.

Når planlægningen af et område opstartes, får alle grundejere direkte besked. Det kan eksempelvis være fysisk materiale som omdeles eller beskeder til borgernes e-Boks. Novafos og Gladsaxe





Kommune vil også afholde forskellige arrangementer, hvor der vil blive givet information og vejledning til hele processen for separeringen. Der er mange vigtige informationer, så vi håber, at vi finder de rette metoder til at få budskaberne frem.

## Graden af separation mellem spildevand og regnvand

### - Haspegårdens Grundejerforeningen

For mange grundejere gælder at regnvand fra omfangsdræn, afløb fra kælderhalse og lyskasser er sluttet til den eksisterende kloakledning. Der vil generelt være tale om en meget lille mængde regnvand. Omkostningen ved en separation i disse tilfælde skønnes at blive meget store i forhold til mængden af regnvand, der skal separeres. Eksisterer der derfor en bagatelgrænse for hvor meget regnvand, der må indeholdes i spildevandet, så man undgår en separation i disse tilfælde?

### Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

Der arbejdes på et administrationsgrundlag, hvor der blandt andet bliver skabt klarhed over muligheden for at give dispensation for lyskasser og kælderskakte osv. Praksissen forventes færdig sidst på året.

De steder, hvor udgiften viser sig at blive meget høj for at få separeret, skal det vurderes, om der er proportionalitet mellem udgift og miljøgevinst. Dette vil blive konkret vurderet, når det bliver aktuelt. Et alternativ kan vise sig at være en overdækning, så vandet kan afledes i et højere niveau.

## Kontrol med kloaksystemets funktion og tilstand

### - Bagsværd Grundejerforening

Hvilken form for kontrol af kloaksystemets funktion og tilstand udføres løbende af Gladsaxe Kommune og Novafos.

Et af vores medlemmer har haft en vandskade i kælderen på grund af tilbageløb fra kloakken i vejen. Der blev fundet en tilstopning flere husnumre væk. Medlemmet havde opsat kontraventiler.

Vi forestiller os, at et tjek af kloakledningerne f.eks. hvert 3. år er påkrævet.

Hvem betaler for sådanne skader?





## Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

### På vegne af forvaltningen er svaret udarbejdet af Novafos

Dorte Teinholt [novafos@novafos.dk](mailto:novafos@novafos.dk)

#### Kontrol af kloaksystemets funktion

Novafos registrerer, når der har været driftsproblemer. Hvis der opleves gentagne problemer i et område, vurderes det om der skal foretages løbende tilsyn i form af spuling eller lignende, eller om der er brug for renovering af systemet.

#### Vandskade i kælder

Kælder er borgerens eget ansvar. Der kan ske forstoppelser i vores afløbssystem, hvor årsagen kan være mange. Det kan eksempelvis være klude og andet, som ikke hører hjemme i afløbssystemet. Hvis borgeren får vand i kælderen, selvom der er tilbageløbsstop, kan dette skyldes, at tilbageløbsstoppet ikke virker eller er placeret forkert. Novafos vil gerne tilbyde at komme på hjemmebesøg hos borgere og høre nærmere om oplevelsen, men vi rådgiver ikke eller tager stilling til, hvad der kan gøres. Det vi kan bidrage med, er at se på ledningssystemet, og se hvad årsagen kunne være.

#### Tjek af ledningsnettet hvert 3. år

Det vil være voldsomt dyrt at skulle inspicere hele ledningsnettet hvert 3. år, og Novafos vurderer at indsatsen ikke står mål med udbyttet. I enkelte tilfælde kan det dog være en fordel at foretage forebyggende spuling eksempelvis, men dette afhænger af, hvad der er årsagen til problemet. En forstoppelse kan komme pludselig uanset, hvor ofte vi kigger til systemet.

## Lokal afledning af regnvand LAR

### - Bagsværd Grundejerforening

Med henblik på at aflaste kloaksystemet har Novafos og Gladsaxe Kommune åbnet en mulighed for en lokal afledning (nedsivning) af regnvand på egen grund -LAR-.

Grundejeren vil blive tilbudt en godtgørelse hvis LAR gennemføres, fra 10000 – 25000 kr.

Mange af vores medlemmer er slet ikke vidende om dette tilbud.

Vi foreslår, at Kommunen husstandsomdeler og mailer i eBoks en vejledning, der kan informere seriøst om den praktiske fremgangsmåde og det økonomiske tilskud til projektet.

Umiddelbart har vi indtryk af, at LAR vil have stor interesse hos mange grundejere.



## Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

Vi vil hjælpe borgerne godt i gang med processen, når et konkret område står for tur. Når vi går i gang med planlægningen af et område, vil vi have et særligt fokus på borgerne i forhold til at forberede jer på den kommende proces. Når planlægningen af et område opstartes, får alle grundejere direkte besked. Det kan eksempelvis være fysisk materiale som omdeles eller beskeder til borgernes e-Boks.

Novafos og forvaltningen vil også afholde forskellige arrangementer, hvor der vil blive givet information og vejledning til hele processen for separeringen. Der er mange vigtige informationer, så vi håber, at vi finder de rette metoder til at få budskaberne frem.

Forvaltningen vil også gennemføre en informationskampagne ift. lokal afledning af regnvand (LAR). Forvaltningen forventer, at flere vil have interesse for LAR, som I også understreger, da det kan være en billigere løsning de steder, hvor der kan gives en nedsivningstilladelse.

Forvaltningen har stor fokus på at styrke kommunikationen i processen. Hvordan det præcist vil blive gjort, er ikke fastlagt endnu.

## Spildevandsplanen - bekymringer

- Ejerlauget Ellekilde

### 1. Beregninger og vurderinger

Har kommunen foretaget grundige og kompetente beregninger og vurderinger, herunder modelberegninger med egnede moderne modelværktøjer, af den effekt nedsivning af regnvand (LAR), tætning af kloaker og neddrøsling af vandindvinding vil få på huse, kældre, haver og infrastruktur i de områder af kommunen, hvor der er terrænnært grundvand?

Hvis ja –

Vil kommunen så fremlægge disse beregninger, vurderinger eller rapporter, så borgerne kan betrykkes, og få andre kyndige til at vurdere konsekvenserne af spildevandsplanen for de borgere, der bor på i de pågældende områder?

### 2. LAR-tilladelser

Vil kommunen ophøre med at give tilladelse til LAR, indtil det er dokumenteret, at dette ikke skader beboerne i naboerområder med terrænnært grundvand, der ligger nedstrøms for LAR-områder?



### 3. Hjemmel til at afhjælpe forsumpning og grundvandsproblemer

Vil kommunen sikre hjemmel til at afhjælpe forsumpning og grundvandsproblemer i områder, der måtte få stigende grundvandsspejl, så beboerne ikke skal bekoste etablering af dyre omfangsdræn og oppumpning af grundvand til udledning i regnvands- eller spildevandssystemet?

### 4. Overvågning af grundvandet

Vil kommunen etablere overvågning af grundvandet i traceer fra LAR områder og til områder med terrænnært grundvand?

## Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

1. Gladsaxe Kommune har foretaget grundige og kompetente beregninger for at belyse effekterne af nedsivning. Materialet er udleveret, og Ejerlauget Ellekilde er inviteret til en drøftelse af grundvandsudfordringerne.
2. Enhver nedsivningstilladelse gives efter en konkret faglig vurdering. Hvis det vurderes, at en nedsivningstilladelse kan medføre en u hensigtsmæssig konsekvens, bliver der meddelt et afslag. Forvaltningen har som nævnt under punkt 1 udarbejdet en analyse, der giver viden om konsekvenserne ved nedsivningsløsninger.
3. Der er af KL og DANVA i 2020 udarbejdet en analyse der viser, at det er samfundsøkonomisk bedre at lade forsyningen få ansvaret for at håndtere det terrænnære grundvand, end at lade borgerne etablere selvstændige løsninger for hver matrikel. Men lovgivningen er lige nu, at hverken Gladsaxe kommune eller Novafos har hjemmel til at etablere dræning af områder. Der arbejdes i øjeblikket på en national klimahandlingsplan, hvor blandt andet resultaterne af ovenstående analyse indgår.

Det er derfor grundejers ansvar at sikre sin ejendom med omfangsdræn. Men der er håb om ny lovgivning på området.

Det terrænnære grundvand og forhold omkring dette vil indgå i områdeplanerne.

4. Forvaltningen er i gang med at etablere et overvågningssystem, der kan følge med i grundvandsstanden.



## Spildevandplan - belægning på private fællesveje

### - Grundejerforeningen Lauggård

Vi er en af de grundejerforeninger, der har fået drift og vedligeholdelsespligten af vores private fællesvej. Vi er interesserede i at vide om hvorledes dette stiller os i forbindelse med den kommende spildevandsplan. Bliver reetablering af belægningen på den private fællesvej efter opgravning noget vi selv skal betale?

### Svar fra Klima og natur, By-og Miljøforvaltningen

Stine Thørner Elrond og Daniel Grube Pedersen [vand@gladsaxe.dk](mailto:vand@gladsaxe.dk)

Der gælder i princippet de samme regler for private fælles veje som for kommunale veje.

Som udgangspunkt betaler Novafos for reetablering af vej til samme stand, som før separering samt for tilslutning af rør fra vejriste.

I den udstrækning der udføres supplerende vejarbejder i forbindelse med separeringen, og disse ikke er nødvendige for separeringen, betales udgifter hertil af vejlauget og ved kommunale veje af Gladsaxe Kommune. De gælder for eksempel defekte vejriste og tilhørende rør, da disse er en del af vejudstyret.



## Trafik

### Cykelstier på Frodes- og Krogshøjvej

- Haspegårdens Grundejerforening

Vil fokus på cyklisme i Strategien for den Grønne omstilling 2021-2030 fremme sikringen af cykelstierne på Frodesvej og anlæggelse af cykelsti på Krogshøjvej, veje som ifølge vores trafiktællinger i 2014 og 2018 fungerer som gennemkørselsveje (trafikveje) for mere end halvdelen af køretøjerne i strid med vejenes status som fordelingsveje?

Er der kommet en ny prioriteringsliste for anlæggelse af cykelstier siden den sidste i 2018?

Baggrunden for spørgsmålene er henvendelser fra beboere på Frodesvej om nær-kollision-hændelser på vejen. Problemet er, at mange bilister ikke holder tilbage for modtrafikanter ved parkerede biler, idet de tilsyneladende regner med at den modkørende trafikant trækker ind over cykelstien, der er i plan med vejen for at gøre plads, selvom det er ulovligt. Til eliminering af problemet er der kun et at gøre, nemlig at bringe cykelstien ud af plan med vejen, hellere nu end senere inden der sker alvorlige ulykker.

### Svar fra Trafik og Mobilitet, By-og Miljøforvaltningen

Garbie Solvang Jørgensen [veje@gladsaxe.dk](mailto:veje@gladsaxe.dk)

Strategien for den Grønne omstilling vil fremme cyklisme i hele Gladsaxe Kommune. Frodesvej og Krogshøjsvej er veje som skal overvejes, at indgå i fremtidig prioritering for nye cykelstier. Der er gennemkørende trafik og bus på Krogshøjvej, hvorfor det er ekstra vigtigt at overveje prioritering af disse veje.

Der er ikke kommet nogen ny prioriteringsliste for anlæggelse af cykelstier siden 2018.

Til slut skal det nævnes, at Trafik- og Teknikudvalget har besluttet, at der skal laves en trafikikkerhedsplan, som skal udarbejdes på tværs af Gladsaxe Kommune i samarbejde med borgere, skoler, pendlere og eksperter.

Vi forventer, at arbejdet blandt andet vil munde ud i en anlægsliste over trafikikkerhedsprojekter i kommunen, som skal prioriteres. Der kunne yderligere trafiksanering på Krogshøjvej eller Frodesvej komme i spil. Det forventes, at arbejdet med trafikikkerhedsplanen påbegyndes i efteråret 2021.



## El-lade standere

- Stengårdens Grundejerforening

Hvilke tanker har Gladsaxe kommunen med hensyn til opstilling af ladestandere på villaveje, når det forventes i fremtiden at tage måske 5 minutter at tanke en el-bil op. Tænker Gladsaxe kommune, at der vil blive behov for at placere ladestandere på villaveje – eller vil man lægge op til el-lade tankstationer tilsvarende dem, hvor der i dag kan tankes benzin?

Svar fra Trafik og Mobilitet, By-og Miljøforvaltningen

Anja Kraag [veje@gladsaxe.dk](mailto:veje@gladsaxe.dk)

Gladsaxe Kommune har udarbejdet en strategisk plan for ladeinfrastruktur til elbiler, som er politisk behandlet af Miljøudvalget på deres møde den 12. april 2021. Den strategiske plan har hovedvægt på at afhjælpe behovet for ladestandere i områder, hvor beboerne ikke har mulighed for at sætte en ladestander/ladeboks op på egen grund. Ved de villaveje, hvor man ikke kan parkere på egen grund, bliver der åbnet op for, at man kan søge om tilladelse til at lave en skridsikker skinne i fortovet, hvor man kan trække sit ladekabel fra ladeboksen på egen grund til elbilen parkeret på offentlig vej. Det vil betyde, at behovet for ladestandere på offentlig vej i villaområder mindskes markant.

I forhold til opladningstid vil elbilernes batterier blive forbedret i fremtiden, og det kan både betyde hurtigere opladning og længere køretid inden opladning. Hurtig opladning kræver dog en lynlader, som ladeoperatørerne er ved at sætte op, blandt andet langs motorvejsnettet, men det er i høj grad almindelige ladestandere, som forventes etableret i Gladsaxe. Dette skyldes dels en prismæssig meget stor forskel på en almindelig lader og en lynlader, og dels at elnettet skal kunne følge med – det er eksempelvis en god idé, at udnytte strømmen om natten til opladning af elbilen, hvor vi ellers ikke bruger så meget strøm til tøjvask, madlavning m.v.

I forhold til el-ladetankstationer er der en forventning om, at almindelige tankstationer som for eksempel Q8 og Circle K formentlig også begynder at udbyde opladning af elbiler. Der findes eksempelvis en hurtiglader på Circle K på Nybrovej i Gentofte i dag.



## Erhvervsbiler og parkering uden for arbejdstid

- Bagsværd Grundejerforening

Flere villaveje er tiltagende generet af, at varevogne (ofte med trailer) parkeres "hjemme" på villavejen. Det kan f.eks. skyldes at udenlandske arbejdere har lejet sig ind i den nærliggende villa.

Hvilke regler gælder?

Svar fra Trafik og Mobilitet, By-og Miljøforvaltningen

Jane Pedersen [veje@gladsaxe.dk](mailto:veje@gladsaxe.dk)

Som vejmyndighed kan vi pålægge parkeringsafgifter til de biler, der ikke overholder de regler, der gælder for standsning og parkering, der er på de offentlige veje i Gladsaxe Kommune, men vi har ikke hjemmel til at forhindre beboere i at tage deres varevogn eller trailer med hjem.

Når det er sagt, så kan vi pålægge parkeringsafgifter til trailere og køretøjer over 3500 kg, der ikke overholder de gældende regler samt de regler, der fremgår af den parkeringsbekendtgørelse, der gælder i Gladsaxe Kommune <https://gladsaxe.dk/kommunen/borger/veje-og-trafik/parkering>

For god ordens skyld skal det understreges, at vores parkeringskontrol er meget opmærksomme på parkeringer med trailere, da vi oplever, at dette er et problem på villavejene. Hvis I oplever, at biler og trailere holder ulovligt, kan I altid kontakte parkeringsteamet på [parkering@gladsaxe.dk](mailto:parkering@gladsaxe.dk), og så vil kommunens parkeringsvagter komme på besøg og kontrollere forholdene.

## Parkering

- Stengårdens Grundejerforening

Har Gladsaxe kommune overblik over hvor der findes parkeringsudfordringer (og på hvilke tidspunkter) i kommunen?

Der kommer nemlig stadig flere biler i byen og forskellige initiativer af Gladsaxe kommune begrænser parkering – fx nye cykelstier, klimatilpasningsprojekter, vejtræer. Vi kan konstatere, at der er et større pres på villaveje til parkering – blandt andet på baggrund af de forskellige ovennævnte initiativer.

Hvis kommunen ikke har et sådant overblik, så bør det dannes, så kommende initiativer med afledte parkeringsbegrænsninger kan tage parkeringsudfordringer med udførelsen af initiativet.





## Svar fra Trafik og Mobilitet, By-og Miljøforvaltningen

Jane Pedersen [veje@gladsaxe.dk](mailto:veje@gladsaxe.dk)

Som parkeringsmyndighed i Gladsaxe Kommune har vi siden begyndelsen af 2016, hvor vi overtog denne opgave fra politiet, oparbejdet et godt kendskab til de parkeringsudfordringer, der er på kommunens veje.

Vi er derfor også godt bekendt med, at der blandt andet grundet et større antal biler, er et tiltagende pres på de parkeringsmuligheder, der er til rådighed på de store veje, såvel som på villavejene.

Som parkeringsmyndighed har vi ikke mulighed for at begrænse antallet af biler på kommunens veje, men vi arbejder konstant på at forhindre, at der ikke standses eller parkeres køretøjer, hvor dette ikke er tilladt.

Når Gladsaxe Kommune begrænser parkering ved nye cykelstier, klimatilpasningsprojekter og vejtræer, så tages der blandt andet udgangspunkt i den klimavenlige transport, hvor Gladsaxe Kommune har fokus på reduktion af CO<sub>2</sub> indenfor transport. Hvorvidt afledte parkeringsbegrænsere og dermed udfordringer med parkering kan blive en del af sådanne initiativer, det er en politisk beslutning. Der forventes snarest at blive afholdt en politisk temadrøftelse om parkering i kommunen.

## Trafikstøj

### - Toftegårdens Grundejerforening

1. Støjen fra Motorring 3 synes specielt høj fra overkørslen af motorvejen over Frederiksundsvej /Herlev hovedgade. Støjtærnene er desuden, på stykket fra overkørslen til Aprilvej, lavere end på resten af strækningen, der afgrænser Mørkhøj. Vi vil høre, om kommunen vil fremføre dette problem for Vejdirektoratet og argumentere for, at der blev sat højere støjtærn op på førnævnte stykke?
2. Der mangler fuldstændig støjafskærmning ved Bauhaus. Vil kommunen indtænke at opsætte eget støjtærn på den nye genbrugsstation, der er planlagt ved siden af Bauhaus?

## Svar fra Trafik og Mobilitet, By-og Miljøforvaltningen

Jacob Pryds Winkel [veje@gladsaxe.dk](mailto:veje@gladsaxe.dk)

Gladsaxe Kommune meget opmærksomme støjproblemer ikke bare langs Motorring 3, men langs alle veje. Støj fra motorveje udgør til stadighed et større problem for Gladsaxe som bosætningskommune, og vi benytter enhver chance for at fremføre dette overfor Vejdirektoratet. Senest er der i april måned sendt to breve Transportministeriet, hvor vi gør opmærksom på støjproblemerne i kommunen.



Gladsaxe Kommune har ikke kendskab til hvorfor en del af støjvænet er lavere på et stykke af strækningen. Vi vil i den videre dialog også have opmærksomhed på de støjproblemer som nævnes i Mørkhøjområdet.

I forbindelse med den nye genbrugsstation forventes det, at der vil blive etableret en støjmur på den gamle del af genbrugsstationen ud mod M3. Der kommer ikke nogen støjmur på den del af den nye genbrugsstation, der ligger op mod Bauhaus, blandt andet fordi der skal være indsigt fra M3 ind til en gravhøj på arealet.



## Involverede direktører, chefer og teamledere

### Kommunaldirektørens område

v. Direktør Ulrich Schmidt-Hansen

#### Byrådssekretariatet

Mikael Wolf

Chef

[bys@gladsaxe.dk](mailto:bys@gladsaxe.dk)

Thine Buch Laursen

Mødearrangør

[csftbl@gladsaxe.dk](mailto:csftbl@gladsaxe.dk)

### By- og Miljøforvaltningen

v. Direktør Maj Green

#### Byafdelingen

Britt Vorgod Pedersen

Chef

[brvope@gladsaxe.dk](mailto:brvope@gladsaxe.dk)

#### Team Byplan og Landskab

Pernille Dragskov Hummelose

Teamleder

[csfpml@gladsaxe.dk](mailto:csfpml@gladsaxe.dk)

#### Miljøafdelingen

Pia Vendelholt Christensen

Chef

[TMFPVC@gladsaxe.dk](mailto:TMFPVC@gladsaxe.dk)

#### Team Klima og natur (vand)

Kathrine Stefansen

Teamleder

[TMFKST@gladsaxe.dk](mailto:TMFKST@gladsaxe.dk)

#### Trafik og Mobilitet

Jacob Peter Pryds Winkel

Chef

[JAPEPR@gladsaxe.dk](mailto:JAPEPR@gladsaxe.dk)