

TIL ALLE HAVEEJERE I N/F BAKKEHAVERNE

7. Lovliggørelse og kloakering af kolonihaver (2018-0134622)

Borgerrepræsentationen skal tage stilling til initiativer til lovgivning og kloakering på kolonihaveområdet.

Sagsfremstilling

Indstilling

Indstilling om,

1. at forlængelse af haveforeningers lejekontrakter til den 31. december 2048 godkendes,
 2. at der i forbindelse med budgetforhandlingerne 2019 aftales en finansieringsmodel for kloakering af kolonihaver.
- (Økonomiudvalget)

Problemstilling

Københavns Ejendomme & Indkøb (KEID) ejer en række matrikler, der enten er udlejet til Kolonihaveforbundet (KF) eller den enkelte haveforening, som herefter videreudlejer arealet til den private lodlejer.

Matriklerne er opdelt i en række lodder, hvor der kan opføres et kolonihavehus mv. på hvert lod. Lodderne er umatrikuleret, og i stedet indtegnet på et lodskema.

Lejekontrakterne med KF og/eller de respektive haveforeninger er tidsbegrænsede til ophør den 31. december 2024 med undtagelse af en enkelt haveforening, som udløber den 31. december 2031.

Aktuelle initiativer på kolonihaveområdet er følgende:

Lovliggørelse af kolonihavehuse

Lovliggørelse af kolonihaverne eller nyopførelser er pt. underlagt Bygningsreglement 2018 i sin helhed, hvilket har den konsekvens, at de enkelte huse skal lovliggøres til en standard som et almindeligt parcelhus.

Med henblik på at begrænse omfanget af Bygningsreglement 2018 udarbejdes og tinglyses deklaration hvis indhold fastsætter kolonihavehusenes størrelse og placering, hvilket har som konsekvens at bygningsreglementet begrænses til kun at finde anvendelse for så vidt angår brandsikring, skelafstand og kloakering. De forhold, som er

i strid med disse 3 områder, skal der enten dispenseres fra via Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF) eller lovliggøres.

Kloakering af kolonihaver

TMF forventer at vedtage en ny spildevandsplan i marts 2019 vedrørende kloakering i alle de kolonihaver, som er beliggende på kommunalt ejet jord. KEID har kontraktretligt forpligtet sig til at mellemfinansiere kloakeringsudgifterne over en 30-årig periode, jf. standardlejekontrakt 2011. Herved er KEID afskåret fra at kunne videreføre kloakeringsudgifterne til lejerne som en engangsudgift, medmindre parterne opnår en gensidig aftale herom. I stedet skal finansieringen afdrages via tillæg til den eksisterende leje.

Løsning

De to projekter med hhv. lovliggørelse og kloakering af kolonihaver er forbundet med en del udgifter afhængigt af omfanget af projektet. I forhold til projektet med lovliggørelse vil udgifterne til fysisk lovliggørelse påhvile den enkelte havelodslejer, og i forhold til projektet med kloakering er det pålagt KEID, at forestå og mellemfinansiere kloakeringen.

Standardlejekontrakten 2011 er tidsbegrænset til ophør den 31. december 2024 med undtagelse af en haveforening, som udløber den 31. december 2031. Tidsbegrænsningen hindrer haveforeningerne i at kunne indgå aftale om banklån med en løbetid på fx 20 år, og det betyder, at haveforeningerne har begrænsede muligheder for at kunne finansiere større projekter.

Idet kommunen som følge af forpligtelsen til at mellemfinansiere kloakeringen, som afdrages via tillæg på leje, ligeledes har en interesse i at forlænge kontrakterne, bør det gøres allerede nu. En forlængelse nu har også den positive konsekvens, at der ifm. omkostningerne i lovliggørelsessagerne (fx brandsikring) gives kolonihaverne et alternativ til kontant betaling gennem mulighed for at optage fx banklån.

Forlængelse af samtlige kontrakter til haveforeninger omfatter ud over kolonihaver ligeledes nyttehaver af hensyn til administrationen af lejekontrakterne og sikring af lige vilkår for alle haveforeningerne.

Økonomi

For at kommunen kan mellemfinansiere udgiften til kloakering, indstilles det, at der i forbindelse med forhandlingerne om Budget 2019 aftales en finansieringsmodel for dette.

Videre proces

Såfremt forlængelse af lejekontrakterne godkendes af Borgerrepræsentationen den 23. august 2018, vil samtlige haveforeninger på kommunalt ejet jord blive forlænget til den 31. december 2048 på samme vilkår som standardlejekontrakt 2011.

Peter Stensgaard Mørch

/Søren Tegen Pedersen

Oversigt over politisk behandling

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at forlængelse af haveforeningers lejekontrakter til den 31. december 2048 godkendes,
2. at der i forbindelse med budgetforhandlingerne 2019 aftales en finansieringsmodel for kloakering af kolonihaver.

Økonomiudvalgets beslutning i mødet den 14. august 2018

Indstillingen blev anbefalet over for Borgerrepræsentationen uden afstemning.

Beslutning

Borgerrepræsentationens beslutning i mødet

den 23. august 2018

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.