

Mødesagsfremstilling

Teknisk Forvaltning

Teknik- og Miljøudvalget

ÅBEN DAGSORDEN

Mødedato: 12-08-2008	Dato: 23-07-2008
Sag nr.: ØU 218	Sagsbehandler: Annette Christiansen

Kompetence: Fagudvalg Økonomiudvalget Kommunalbestyrelsen

J.nr.: 07.10052

Haveforeningen Pilemosen, Hammelvej 20 - ændring af deklaration

Sagsbeskrivelse:

Bestyrelsen i Haveforeningen Pilemosen har den 10.04.2007 fremsendt et udkast til en ændret deklaration til kommunens godkendelse.

Den ansøgte ændring indebærer, at der stilles krav om, at enhver havelod ved salg eller senest 01.01.2013 skal detailkloakeres, og at kravet om medlemskab af Kolonihaveforbundet i Danmark udgår.

Kloakering:

For så vidt angår kravet om tilslutning til kloak ved salg eller senest 01.01.2013 har Rødovre Kommunalbestyrelse den 09.02.2005 på baggrund af en ny spildevandsplan givet tilladelse til detailkloakering af Rødovre Kommunes haveforeninger, blandt andet Pilemosen. Samtidig besluttede Kommunalbestyrelsen at give dispensation fra betalingsvedtægten ved fastsættelse af tilslutningsbidraget. Tilslutning til kloak er dog ikke et krav fra kommunens side, men en mulighed. Dette skal fremgå af deklarationens tekst, ligesom haveforeningen selv skal være påtaleberettigede og ikke Rødovre Kommune som angivet i udkastet til deklaration.

Medlemskab af Kolonihaveforbundet/ værdisætning ved salg:

Bestemmelsen om krav om medlemskab af Kolonihaveforbundet har baggrund i, at arealet oprindeligt var ejet af staten. Da staten i 1954 solgte arealet til Haveforeningen Pilemosen stillede man medlemskabet som betingelse, men kun i en begrænset periode til efter indfrielse af pantebrevet. Staten stillede generelt dette krav til haveforeningerne ved grundsalg.

Betingelsen i skødet er nu bortfaldet.

Imidlertid er der for Haveforeningen Pilemosen ud over det oprindelige skøde tinglyst en deklaration fra 1990, tinglyst den 04.10.1990. I deklarationen er kravet om medlemskab af Kolonihaveforbundet gentaget, men denne gang formuleret uden tidsbegrænsning: ”og denne skal være medlem af Kolonihaveforbundet for Danmark, så længe dette eksisterer.”

I forhold til denne bestemmelse er det alene Rødovre Kommune der er påtaleberettiget.

Da Haveforeningen Pilemosen opfylder betingelserne i skødet fra 1954 for udmeldelse af Kolonihaveforbundet, har de anmodet om udmeldelse pr. 01.01.2008.

Kolonihaveforbundet har, på trods af, at det alene Rødovre Kommune der er påtaleberettiget til spørgsmålet om medlemskab af Kolonihaveforbundet, den 5. juli 2007 accepteret Pilemosens udmeldelse af Kolonihaveforbundet, uden forinden at have indhentet kommunens godkendelse.

Kommunen anser derfor Haveforeningen Pilemosens udmeldelse af Kolonihaveforbundet pr. 01. 01. 2008 for ugyldig.

Ved medlemskab af Kolonihaveforbundet sikres at salgspriser m.m. holdes på et niveau, der svarer til områdets status som kolonihaveområde. Det er senest kommet til udtryk i en dom fra Højesteret den 14.09.2007 der afgjorde, at en kolonihave i en haveforening, der er medlem af Kolonihaveforbundet, ikke kan sælges til markedspris, men at salgsprisen fastsættes efter Kolonihaveforbundets vurderingspriser, som ligger under markedsprisen. Hvis det lave prisniveau skal sikres, skal der være et medlemskab af Kolonihaveforbundet, en deklaration, en vedtægt eller en lokalplan der foreskriver hvordan prissætningen skal være.

Da vedtægterne ikke har afsnit om værdisættelse ved salg og der ikke kan udarbejdes en lokalplan på et eksisterende kolonihaveområde der sikrer værdisættelsen, er der kun deklarationen der kan sikre at salgspriserne holdes på et niveau, hvor borgere med lave indtægter kan deltage.

For Rødovre Kommune er det vigtigt, at salgspriser og udgifter til tekniske installationer holdes på et niveau der svarer til områdets status som kolonihaveområde, samt at sikre at en kolonihave er en mulighed også for borgere med lavere indkomster. Der er 6 haveforeninger i Rødovre Kommune. Der er medlemspligt af Kolonihaveforbundet for Pilemosen og den store haveforening ABC. Disse 2 omfatter et samlet areal på ca. 26 ha. De resterende 4 haveforeninger har ikke medlemspligt. Disse 4 omfatter et samlet areal på ca. 13 ha.

Lovgrundlag/aftalegrundlag/andet:

Lov om kolonihaver, § 4 og Planlovens § 15, stk. 2, nr. 20.

Økonomiske konsekvenser/andre konsekvenser:

Ingen.

Tidsplan:

Ingen.

Konklusion/anbefaling/indstilling:

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Rødovre Kommune ikke modsætter sig, at der i deklarationen indgår et krav om kloakering indenfor en fastsat tidsfrist, men at det præciseres, at det ikke er et krav fra Rødovre Kommune, og at det er Haveforeningen Pilemosen der er påtaleberettiget til dette punkt, samt

2. at Rødovre Kommune som påtaleberettiget til deklARATIONEN fra 1990 ikke godkender, at kravet om medlemskab af Kolonihaveforbundet udgår af den nye deklARATION, og at Rødovre Kommune forudsætter at Haveforeningen Pilemosen genindmeldes i Kolonihaveforbundet.

Hans Chr. Olsen
Teknisk direktør

Bilag tilknyttet mødesagsfremstillingen på KB-nettet:

- Ansøgning om ændring af deklARATIONEN for Haveforeningen Pilemosen (07.10052–001)
- Kolonihaveforbundets anerkendelse af Pilemosens udmeldelse (07.10052–006)
- Dokumentation fra Haveforeningen Pilemosen (07.10052–011)
- Oversigtskort. Kolonihaveområder i Rødovre Kommune (07.10052–012)
- DeklARATIONEN tinglyst 04.10.1990 (07.10052–013)

Bilag fysisk på sagen:

- Ansøgning om ændring af deklARATIONEN for Haveforeningen Pilemosen
- Kolonihaveforbundets anerkendelse af Pilemosens udmeldelse
- Dokumentation fra Haveforeningen Pilemosen
- Oversigtskort. Kolonihaveområder i Rødovre Kommune
- DeklARATIONEN tinglyst 04.10.1990