



## Referat

<b>Dato:</b> 13-04-2016	<b>Afd.:</b> Center for Teknik og Miljø
<b>Sagsnr.:</b> 330-2015-56747	<b>Sagsbehandler:</b> Bo Gabe
<b>Sag:</b> Kolonihaveforbundet - lejekontrakt kolonihaver 2015	

Center for Teknik og Miljø

Dahlsvej 3  
4220 Korsør

Tlf. 58 57 36 00  
teknik@slagelse.dk  
www.slagelse.dk

### Referat af møde med kolonihaverne i Slagelse Kommune i forbindelse med udarbejdelse af nyt kontraktgrundlag 12. april 2016 17:00-18:30, Slagelse Rådhus

13. april 2016  
Sagsid.: 330-2015-56747

#### Følgende var mødt:

- Jan Michelsen, Etterbjerg
- Frede Høst, Kredsformand i Kolonihaveforbundets Vestsjællands Kreds (KVK), Søndervang
- Leif Andersen, Maglehaven
- Johnny Andersen, Strandparken
- René Martinussen, Skovly
- Henning Jensen, Mønsterkolonien
- Hans Larsen, Rundingen
- Knud Jørgensen, Kredskasserer, Halsskov
- Jeanette Fangel Madsen, Søndervang
- Jørgen Graversen, Østervang
- Henrik Freyberg, Nørrevang
- Anne Lindblad, Fælles Flid
- Preben Jacobsen, Formand Kolonihaveforbundet
- Kurt Rasmussen (S), medlem af Landdistrikts- Teknik og Ejendomsudvalget (LTE-udvalget)
- Bo Gabe, Slagelse Kommune

Kontaktperson:  
Bo Gabe  
Direkte tlf.

Fax.

Mødet blev indledt med en præsentation, hvorefter Kurt Rasmussen orienterede om Landdistrikts- Teknik og Ejendomsudvalgets (LTE-udvalget) medlemmer og opgaver, samt at udvalget havde valgt ham til at føre dialogen med kolonihaveforeningerne. Kurt forklarede, at interessen for en modernisering af kontrakt- og prisgrundlaget rækker bl.a. tilbage i de diskussioner der har været om HF-Strandparken tilbage i 2013.

Kurt understregede, at LTE-udvalget var glade for at få tilbagemeldinger på opgaven, og ønskede at give tid og plads til en ordentlig dialog forud for ud-

formningen af ny kontrakt. Kurt opfordrede til samarbejde om at få landet opgaven på et fornuftigt niveau.

Kurt orienterede om status med arbejdet og herunder, at der er et politisk ønske om at få et fælles og ensartet kontraktgrundlag for kolonihaverne i kommunen. Det gælder også et ens prisgrundlag modsat de nugældende m<sup>2</sup> takster på 0,45 kr. i Slagelse 0,24 kr. i Korsør og 0,00 kr. i Skælskør. Desuden opfordrede Kurt til, at også Skælskørforeningerne blev medlem af kolonihaveforbundet, men at alle naturligvis ville blive hørt uanset medlemskab.

Side2/5

Ud over kontrakt var opfattelsen, at emnerne dræn, vandafledningsbidrag, skilte og rottebekæmpelse var nævnt i henvendelserne fra kolonihaveformændene.

Kurt var vidende om at Kolonihaveforbundets Vestsjællands Kreds (KVK) har møde den 27. april, og opfordrede til at arbejdet kunne komme videre efter denne dato, samt at dagens møde kunne være forberedende til arbejdet.

Frede Høst oplyste, at KVK havde aftalt fire primære punkter de gerne ville tale om på dagens møde, mens mindre detaljer til kontraktudkastet var sendt med post.

Maglehaven og Fælles Flid i Skælskør kunne ikke se sig selv som medlemmer i kolonihaveforbundet pt.. Det ville være op til medlemmerne i de to haveforeninger, om de ønsker medlemskab af forbundet. De mente også, at de skilte sig ud ift. de øvrige haveforeninger. Fx betaler de selv renovation, vandafledningsafgift, ligesom de aldrig har fået nogen form for kommunal service.

Slagelse Kommune gjorde opmærksom på, at de øvrige kolonihaver i kommunen også selv betaler for de anførte ydelser, og at der ikke umiddelbart er forskel.

Maglehaven oplyste, at de havde mulighed for dyrehold, og i øvrigt er omfattet af lokalplan. Fælles Flid oplyser, at de alene er nyttehaver.

Slagelse Kommune gjorde opmærksom på, at bestemmelser i en lokalplan altid vil gå forud for en kontrakt.

Frede Høst vendte tilbage med de fire hovedpunkter:

- Lejepris
- Dræn
- Vandafledningsafgift
- Bebyggelse

#### *Lejepris*

I KVK er man enige om, at man gerne vil komme med et udspil både til fælles kontrakt og til en fælles pris. Det burde være muligt at nå en fælles lave-

re pris, hvis Korsørforeningerne til gengæld fraviger sin uopsigelighed fsva. m<sup>2</sup> prisen på 0,24 kr.

I KVK ønskede man i øvrigt en indfasning af lejeforhøjelsen på 5 år. Kurt oplyste, at LTE-udvalget allerede havde overvejet muligheden for en indfasning over 4 år, og at han også havde regnet på prisen, hvis Korsør går med op i lejepris i stedet for at vente til 2029. Kurt mente nok, at det måtte være muligt at blive enige om et fælles niveau.

Side3/5

I Fælles Flid Skælskør mente man, at det foreløbigt var uden betydning for dem, da deres kontrakt har en opsigelse på 3 år. I Maglehaven er der ingen opsigelsesbestemmelser.

#### *Dræn*

KVK er indstillet på, at der skal tages en fornuftig dialog omkring drænproblematikken, så der findes løsninger alle kan leve med. Der kan være mange løsninger afhængig af foreholdende i de enkelte haver.

Kurt Rasmussen kunne godt se muligheder i, at man håndterede regnvand på en anden måde, fx ved at lade det løbe på overfladen mv., men at der måtte viden til at finde de gode løsninger.

Slagelse Kommune gjorde opmærksom på, at kendskabet til drænplaner mv. er yderst beskedent. Hoveddræn der afleder vand fra opstrøms arealer uden for kolonihaven, vil kommunen som grundejer være pligtig til at opretholde, så visse eksisterende dræn skal vedligeholdes i et eller andet omfang. Kommunen vil være indstillet på at samarbejde om en palet af løsninger. I første omgang vil det være nødvendigt at få styr på eksisterende store dræn, samt de udfordringer der er kendte. Løsningerne kan være forskellige alt efter terræn, nedsivningsforhold, eksisterende drænforhold osv.

Slagelse Kommune gjorde det i øvrigt klart, at kommunen ikke besidder faglig ekspertise på området.

Der blev spurgt om kendskab til fonde eller andet man kunne søge tilskud hos. Kurt mente, at de fleste muligheder for tilskud ikke omfatter opgaver, man alligevel skal have løst, men Slagelse Kommune ville være indstillet på at undersøge mulighederne. Kolonihaverne blev opfordret til selv at gøre det samme.

#### *Bebyggelsesprocent*

Kontrakten angiver en bebyggelsesprocent som KVK ønsker at få udvidet, så det er tilladt at bygge et hovedhus på 66 m<sup>2</sup> og et drivhus på 10 m<sup>2</sup>. Hans Larsen mente yderligere der skulle være mulighed for et udhus på 10 m<sup>2</sup>

Enkelte gjorde opmærksom på, at lokalplanerne så skulle laves om.

Slagelse Kommune gjorde opmærksom på, at kontraktudkastet havde forsøgt at sammenveje de eksisterende kontraktbestemmelser, hensigten i kolonihaveloven og lokalplanerne. Uanset kontraktgrundlagets endelige udformning skal husstørrelserne altid underlægge sig deklARATIONER og lokalplanbestemmelser. Bestemmelser i en lokalplan *kan* laves om med vedtagelse af en ny lokalplan efter en længere procedure.

#### *Vandafledningsbidrag*

Der er et udtalt ønske om at få en afklaring på vandafledningsbidraget, så der grundlæggende ikke skal betales for vandingsvandet.

Det er forskelligt, hvordan denne opgave håndteres i kommunerne.

SK-Forsyning A/S mener ikke, at de har hjemmel til at fritage kolonihaveforeningerne for at betale vandafledningsbidrag

Maglehaven i Skælskør betaler kun for vandet til fælleshuset, mens der er bimåler til vandingsvandet som altså fradrages. Det er uvist, hvorfor forsyningen har forskellige ordninger.

Enkelte huse har samletanke som er tilsluttet tømningssordning. Som miljømyndighed er Slagelse Kommune indstillet på at tillade samletanke, der er tilsluttet tvungen tømningssordning. KVK mener, at i de tilfælde, hvor der er samletanke betales dobbelt op for spildevand (både vandafledningsbidrag og tømningssordning).

Kolonihaveforbundet mener kun at forsyningerne kan opkræve bidrag fra de ejendomme der er tilsluttet. Hvis et fælleshus fx er udstykket er de alene denne grund der er tilsluttet, og som kan opkræves for vandafledning til kloak.

Slagelse Kommune oplyste at sagen ligger uden for kommunens kompetenceområde, og at spørgsmålet om vandafledningsbidrag skal rettes til forsyningen.

Det blev aftalt at Slagelse Kommune får et møde i stand med SK-Forsyning A/S, hvor også Kurt Rasmussen (S) deltager. Der blev nedsat en gruppe som vil deltage i mødet bestående af:

- Preben Jacobsen og Ditte Jensen, kolonihaveforbundet
- Jan Michelsen
- Johnny Andersen

Kurt summerede dagens møde op. Slagelse Kommune vil nu se på de punkter der var rejst både til mødet, og de som vil blive sendt fra Kolonihaveforbundets jurist. Kurt opfordrede til, at der blev nedsat en mindre gruppe til at få færdiggjort kontrakt, og understregede at når arbejdet herefter forelå i et

færdigt udkast, kunne man eventuelt igen samles i "et større forum", for at få præsenteret den endelige kontrakt, som parterne kunne enes om.

Kontraktarbejdsgruppen kom til at bestå af:

- Preben Jacobsen og Ditte Jensen, kolonihaveforbundet
- Jan Michelsen
- Jørgen Graversen
- Johnny Andersen
- Hans Larsen

Side5/5

Sluttelig blev årets fakturering efterspurgt. Kurt oplyste, at Slagelse Kommune havde afventet en ny kontrakt. Årets faktura vil snarest blive sendt til foreningerne.

Kurt takkede herefter for et godt møde, som sluttede ca. kl. 18:30.