



Drift og Vedligehold

Skelbækvej 2
6200 Aabenraa
Tlf.: 7376 7676

Dato: 27-03-2017
Sagsnr.: 16/249

Kontakt: Vita Rich Dethlefsen
Direkte tlf.: 7376 6088
E-mail: vrd@aabenraa.dk

Til
kolonihaveforeningerne i Aabenraa kommune

Vejledning til kolonihaveforeninger

Alle kolonihaveforeningers bestyrelser i Aabenraa Kommune får hermed tilbud om ekstra vejledning og sparring med kommunen. Det har Teknik- og Miljøudvalget besluttet.

Ekstra vejledning og sparring kan være dialog om lejeaftaler, ret og pligt i forhold til kolonihaveloven, andre love, ventelister, lokalplanforhold, fredninger mv.

Der er mange forhold, man som bestyrelse skal være opmærksom på. Derfor har vi skrevet en kort guide, som giver et overblik over nogle af de forpligtelser, der kan give udfordringer i bestyrelsesarbejdet.

Har I spørgsmål, eller ønsker I en dialog med kommunen om et eller flere af emnerne, er I velkomne til at kontakte os på byg@aabenraa.dk eller telefon: 73 76 73 47. Gør tydeligt opmærksom på, at det handler om kolonihaver, så vi hurtigt kan finde den medarbejder, der bedst kan hjælpe jer på vej.

Drøfter I emner, eller oplever I udfordringer i jeres bestyrelsesarbejde, som ikke er med i guiden, er I også meget velkomne til at kontakte os om det.

Vær opmærksom på, at henvendelser til os om fælles tiltag og ønsker til udvikling i jeres kolonihave skal gå via bestyrelsen. Fremover indleder vi ikke dialog om f.eks. dispensation fra lokalplanen med menige medlemmer.

I guiden kan I blandt meget andet læse om, hvordan man som forening eller lejer skal forholde sig ved kraftig regn og forhøjet vandstand.

Vi håber, I vil gøre brug af tilbuddet og ser frem til et fortsat godt samarbejde.

Venlig hilsen



Stig Isaksen

Kultur, Miljø og Erhverv

Mini-guide til kolonihavebestyrelser

Love og regler

Alle kolonihaver skal følge reglerne i Kolonihaveloven. Desuden er de fleste kolonihaver omfattet af enten en lokalplan eller en byplanvedtægt med tilhørende deklaration.

Kolonihaveforeningerne har en lejeaftale med kommunen, som ejer jorden, om leje af jorden. Alle kolonihaveforeninger har vedtægter, som er godkendt af kommunen.

Bestyrelserne skal administrere og forvalte området som kolonihave, så det både nu og fremover fremstår som et kolonihaveområde, der er offentligt tilgængeligt, og hvor alle kan leje sig ind.

Bestyrelsen skal sikre, at foreningens medlemmer overholder og respekterer bestemmelser i love og regler. Det gælder også lokalplanen og vedtægter for det samlede haveområde eller enkelte haver.

Bliver bestyrelsen opmærksom på, at et medlem/en bruger ikke følger reglerne, skal bestyrelsen påtale det over for medlemmet/brugeren.

Bestyrelsen har pligt til at orientere kommunen, hvis nogen ikke opfører sig, som bestyrelsen anviser ud fra regelgrundlag og lovgivning.

Overtrædelse af love og regler og brud på lejeaftaler/kontrakter kan i sidste ende medføre opsigelse af lejeaftaler og dermed foreningens opløsning.

Foreningens vedtægter skal godkendes af kommunen. Det skal vedtægtsændringer også.

Laver foreningen flere regelsæt, f.eks. et bygge-regulativ, skal det også godkendes af kommunen, og retningslinjerne må ikke stride mod bestemmelser i lokalplan eller lovgivning.

Kolonihaveloven, lokalplaner, godkendte vedtægter mv. kan ses på Aabenraa Kommunes hjemmeside i løbet af 2017.

Byggeri

Et kolonihavehus er en bygning til opbevaring af haveredskaber. Dag- og natophold er tilladt. Men et kolonihavehus må ikke anvendes til helårsbeboelse eller som sommerhus.

Kolonihavehuse er ikke omfattet af reglerne i Bygningsreglementet, hvis deres størrelse og placering er fastlagt i en lokalplan, byplanvedtægt eller tinglyst deklaration, som er godkendt af en offentlig myndighed.

Dog skal alle kolonihavehuse overholde reglerne for aftrækssystemer (skorstene/brændeovne) og vand- og afløbsinstallationer (dræn, kloak mv.) i Bygningsreglementets kapitler 8.4 og 8.5.

Hovedparten af vvs- og el-arbejde skal udføres af autoriserede firmaer. Skorstene skal tilses og renses af en skorstensfejer mindst en gang årligt.

Opførelse af nye kolonihavehuse, tilbygninger mv. kræver ikke forudgående byggetilladelse eller anmeldelse hos kommunen. De fleste foreninger har regler om, at kolonihaveforeningens bestyrelse eller et byggeudvalg skal godkende byggeri inden opførelse.

Love og regler er opbygget i tillid til, at kolonihaveforeningerne selv kan administrere kolonihaveområderne og deres bebyggelse ud fra de få regler, der gælder, uden myndighedernes indblanding.

Miljø- og hygiejneforhold

Stort set alle kolonihaver ligger uden for spildevandsplanens opland, og der er ikke betalt tilslutningsafgift til ARWOS. Det vil sige, at man ikke kan forvente, at man kan aflede sit spildevand eller regnvand fra overflader (f.eks. taget) til offentlige kloaksystemer. Derfor skal spildevand generelt håndteres på egen grund altså inden for kolonihaveområdet. Drænvand skal håndteres jævnfør vandløbslovgivningen.

Når man håndterer spildevand på egen grund skal løsningerne være miljø- og sundhedsmæssigt forsvarlige. Det skal de bl.a. af hensyn til at beskytte grundvandet og pga. hygiejne/sygdomme. Ofte skal man have tilladelse fra kommunen til sin løsning. Det er sjældent, kommunen kan tillade nedsivningsanlæg (pga. afstandskrav).

Det betyder, at sæbevand og andet spildevand f.eks. fra en håndvask ikke må ledes ud til en faskine eller anden form for nedsivning, men at vandforbrug der giver spildevand skal minimeres og i givet fald opsamles og bortskaffes forsvarligt. Det samme gælder vand og latrin fra eventuelle toiletter.

Delvis kloakering, f.eks. ved et centralt toilethus med udslagskumme, kan muligvis etableres ved nogle foreninger. Det kræver finansiering fra foreningen og aftale med ARWOS. Der foretages også ændring i spildevandsplanen efter aftale med spildevandsmyndigheden.

Kraftig regn og oversvømmelser

Vi oplever flere og kraftigere regnbyger, som kræver alles ekstra opmærksomhed i hverdagen. Aabenraa Kommune har registreret flere tilfælde med høj vandstand i vandløb, som opsamler regnvandet og bringer det til fjorden. I nogle tilfælde har det medført oversvømmelser på lavtliggende arealer bl.a. ved haveforeningerne Hjelmhaverne-Virkelyst, Enghave og Rugkobbøl.

Det er naturligt – og for kommunen helt acceptabelt – at lavtliggende arealer og oplande ved f.eks. Bønder Enge periodisk kan oversvømmes og tilbageholde vandet fra andre mere by- og boligmæssige områder. I området er der en række foranstaltninger, som medvirker til at begrænse omfanget af oversvømmelse. Det er bl.a. mindre jordvolde, terrænspring og tilbagevendende vandløbsvedligeholdelse.

Aabenraa Kommune modtager af og til henvendelser om erstatningsspørgsmål for kolonihavebrugeres beskadigede bygninger, inventar eller afgrøder, som har lidt overlast af vand fra oversvømmelser.

Kommunen erstatte som arealudlejer eller offentlig myndighed ikke skader som følge af oversvømmelser eller nedbør. Det betyder, at kolonihavebrugere for deres egen skyld skal være særligt opmærksomme på at sikre ejendele af værdi, inden eller når det regner kraftigt.

Dét kan man gøre for at sikre sin kolonihave

Det bedste råd er, at man faktisk forventer oversvømmelse af sin kolonihave ved større mængder regn, og at man indretter sig efter det.

Det kan man gøre ved løbende at forholde sig til, hvilke værdier i kolonihaven man er villig til at miste eller få beskadiget. Som bestyrelse i haveforeningen bør I forholde sig på samme måde til fællesanlæg.

Her er nogle gode råd til, hvordan man sikrer en kolonihave ved større regn hændelser eller mod oversvømmelse:

- Hold løbende øje med dræn, grøfter mv. og aftal fast eftersyn og vedligeholdelse f.eks. i forbindelse med arbejdsdage i kolonihaveforeningen.
- Hold tagkonstruktionen tæt og led vandet væk fra tagfladerne.
- Når du bygger, renoverer eller reparerer, så sørg for at hæve eller tætne omkring bygningers fundament, så overfladevand ikke kan trænge ind.
- Tænk over hvilke byggematerialer, der kan tåle vand. Nogle gulvkonstruktioner er f.eks. særligt uegnede, fordi de suger og holder på vand.
- Opbevar kun ejendele ved gulvhøjde, når de tåler at blive udsat for vand. Læg gerne ejendele på hylder eller i skabe med afstand til gulvet.