

## **Bestyrelsens beretning til ordinære generalforsamling**

**Søndag den 29. april 2018**

### **Kære haveejere.**

Tak for endnu et godt år i HF Syvendehus med både sol, sommer, festligt samvær... samt vand, vand og atter vand og møder, møder og atter møder.

Her følger bestyrelsens beretning om det forgange år. Vi starter i den festlige afdeling.

### **Årets arrangementer**

2017 blev et år med mange dejlige arrangementer:

Ved midsommer arrangerede festudvalget Sankt Hans-fest. Det blev en hyggelig aften med fællesspisning i huset og bål på pladsen.

Sommerfesten står igen i år som et fantastisk minde. Det blev en fest med fælles madbuffet og skøn live musik, hvor dansegulvet blev fyldt af både børn og voksne.

Have 25 sørgede endnu engang for en succesfuld vinsmagningsaften.

Og slutteligt var der det hyggelige havemarked, hvor forskellige haveejere i foreningen inviterede indenfor i haverne til et kig og alverdens lækkerier.

### **Veje**

I det forgangne år påbegyndte vi flere processer vedrørende foreningens veje.

Vi besluttede de ved sidste års generalforsamling at etablere vejbumpe. Det nedsatte vejudvalg har udarbejdet forskellige løsningsmodeller og vi forventer at få den endelige løsning installeret i løbet af denne sæson.

Ved sommerfesten blev alle opfordret til at komme med navneforslag til foreningens veje. Der kom rigtig mange gode bud, og vi kan ved den kommende sommerfest holde en afstemning af de indkomne forslag.

### **Fællesarbejde**

Gennem sæsonens månedlige arbejdsdage har vi under hyggeligt samvær vedligeholdt vores fællesarealer, bygget videre på fælleshuset og terrassen, udlagt skærver og lappet hul-

ler i vejen, bygget flotte plantekasser og med syklubbens hjælp fået fine gardiner i kridthuset.

Stor tak til alle for den gode indsats.

## **Vand og drænsystem**

2017 blev året hvor HF Syvendehus for alvor mærkede det, som er blevet kaldt 'det oversete klimaproblem' – et stigende grundvandsspejl forårsaget af øgede mængder regnvand. Mange haver har i efteråret oplevet store problemer med vand i haverne og i et enkelt tilfælde endda vand inde i huset. Problemet med den stigende nedbørsmængde er med andre ord ikke noget, der kommer til at forsvinde foreløbigt, og det bliver en af de væsentligste udfordringer, vi skal slås med i de kommende år. Fremtidig kloakering kan kun forventes at omfatte spildevand, og der vil derfor fortsat være behov for afledning af andet vand, også efter at vi på sigt har fået anlagt kloakering.

På den positive front kan vi heldigvis fortælle at vores nye drænsystem – både det allerede etablerede og det planlagte – netop er blevet godkendt af Herlev Kommune. I forbindelse med godkendelsen er der blevet indgået en aftale med vores naboer i Rytterhaven om fremover at deles 50/50 om vedligeholdelsen af grøften, indløbsbrønden og overløbet bag Rytterhaven, hvor vores vand bliver afledt.

Med kommunens godkendelse af drænsystemet og samarbejdet med Rytterhaven er der skabt nogle gode forudsætninger for, at vi i de kommende vil kunne håndtere problemet med afledning af regnvand.

I marts måned har vi haft besøg fra den rådgivende ingeniørvirksomhed Ecocon Miljø, som er specialister i lokal afledning af regnvand. Ecocon har tilbudt at lave nogle prøveboringer rundt omkring i foreningen, for at kunne bestemme hvordan vandspejlet ligger, og hvordan vi evt. kan lave yderligere dræn for at lede vand væk fra de våde haver.

Vil vi derudover fra bestyrelsens side opfordre alle haveejere til at være særligt opmærksomme på afledning af overfladevand på eget havelod. Jo større en del af haven, som er dækket af tag eller fliser, jo sværere er det for overfladevandet at blive absorberet i jorden og derfor løber det måske af ind til naboerne. Lav derfor opsamlende faskiner eller tønder til regnvand fra tage, og husk at en frodig beplantning, i modsætning til flisebelægning, er med til at suge vandet fra jorden.

Endelig skal det nævnes, at Herlev Kommune i forbindelse med godkendelse af drænsystemet oplyste, at der kun må afledes dræn- og overfladevand til afledningssystemet,

mens afledning af spildevand er ulovligt. Vi kan derfor forvente fremover at blive mødt med krav om bedre håndtering af spildevand.

### **Lokalplan og lovliggørelsesproces**

En meget væsentlig begivenhed i 2017 var Herlev Kommunes beslutning om at udarbejde lokalplaner for alle kommunens haveforeninger som grundlag for en efterfølgende lovliggørelsesproces. Lokalplanerne kommer til at afløse de eksisterende deklARATIONER og servitutter, og der bliver derved et ensartet regelsæt for alle kommunens haveforeninger.

Bestyrelsen var torsdag den 17. august inviteret til møde med Center for Teknik og Miljø og fik her forelagt lovliggørelsesstrategien. Strategien blev efterfølgende behandlet i Teknik- og Miljøudvalget torsdag den 24. august og i løbet af september godkendt først i Økonomiudvalget og dernæst af Kommunalbestyrelsen.

Det væsentligste forhold at få afklaret i forhold til lovliggørelsen har været, om Herlev Kommune har hjemmel til at kræve en lovliggørelse, da kommunen ikke har ført opsøgende tilsyn i en længere årrække. Advokatfirmaet Horten har for kommunen udarbejdet et notat, der behandler dette spørgsmål. Konklusionen fra det rådgivende advokatfirma er, at kommunen kan kræve lovliggørelse, og at dette kan ske ved udarbejdelse af en lokalplan, der aflyser den eksisterende deklARATION, og typisk vil indeholde nye regler vedr. bygningers størrelse, højde, afstandsforhold mv.

Forvaltningen indstillede derfor til Teknik og Miljøudvalget, at der skulle udarbejdes en ny lovliggørende lokalplan til endelig vedtagelse i 2018. Mht. størrelsen af byggeriet var udgangspunktet kommunalbestyrelsens beslutning fra 14.9.2016 om, der maksimalt må bygges op til 50 m<sup>2</sup> beboelse samt 2 småbygninger på hver 10 m<sup>2</sup>. Når den nye lokalplan er vedtaget, skal de bebyggelser, der ikke overholder indholdet af lokalplanen, herefter enkeltvis gennemgå enten en såkaldt retlig eller en fysisk lovliggørelse.

For at orientere haveforeningens medlemmer om indholdet af lovliggørelsesprocessen indkaldte bestyrelsen den 29. oktober til ekstraordinær generalforsamling. På generalforsamlingen blev det derudover vedtaget, at bevilge et rammebeløb på 30.000,- til advokatsalær i forbindelse med lovliggørelsesprocessen.

Først i december blev bestyrelsen igen inviteret til et møde med kommunen, hvor vi blev forelagt et foreløbigt udkast til lokalplanen, og efterfølgende med kort frist fik mulighed for at sende vores bemærkninger til udkastet. I den oprindelige køreplan for lokalplanprocessen var der lagt op til en høringsperiode på kun 4 uger fra midt i marts til midt i april, men efter bl.a. vores indsigelser er høringsperioden blevet forlænget til 8 uger. Kommu-

nalbestyrelsens endelige beslutning og godkendelse af lokalplanen vil på baggrund af den offentlige høring finde sted i august.

Onsdag den 14. marts var lokalplanforslaget på dagsorden på kommunalbestyrelsen møde, hvor det blev besluttet at sende forslaget i offentlig høring. Forud for mødet havde bestyrelsen fremsendt et brev til kommunalbestyrelsen, og i spørgetiden forud for kommunalbestyrelsen fremlagde vi spørgsmålet: *Hvorfor vil Herlev Kommune kun tillade max. 50 m<sup>2</sup> beboelse i kommunens haveforeninger?* Udover hos Venstres enlige repræsentant i kommunalbestyrelsen synes vores ønske om 60 m<sup>2</sup> beboelse dog ikke at have den store lydhørhed på politisk niveau i kommunen.

Lokalplanforslaget for HF Syvendehus blev offentliggjort den 16/3 og er i høring frem til den 14/5. Forslaget fastholder, at der kun må bygges op til 50 m<sup>2</sup> beboelse, men indeholder en lempelse i forhold til småbygningerne, hvor det nu hedder, at "[d]er kan opføres 2 småbygninger på i alt max. 20 m<sup>2</sup> på hvert havelod."

For i vi fællesskab kan drøfte indholdet af forslaget, og hvad vi skal skrive i foreningens høringssvar har bestyrelsen inviteret alle til et møde i Kridthuset søndag den 8. april fra 11.00-14.00. Vi håber på stort fremmøde.

*Alle dokumenter vedr. lokalplanforslaget og lovliggørelsesprocessen, inkl. kommunens høringmateriale, kan findes på foreningens hjemmeside: <https://syvendehus.klubmodul.dk/cms/ShowContentPage.aspx?ContentPageID=7>*

### **Samarbejde med de andre kolonihaver i Herlev**

Kommunens lovliggørelsesstrategi for kolonihaver gav anledning til 'et historisk møde' i Kridthuset den 6. september, hvor repræsentanter for 6 ud af 7 af kommunens kolonihaver på vores initiativ for første gang var samlet. Der var en god stemning på mødet, hvor også repræsentanter for kolonihaveforbundet deltog, og der var enighed om at formulere en fælles ønske til kommunalbestyrelsen om få tilladelse til at bygge op til 60 m<sup>2</sup> beboelse.

Sideløbende med dialogen med kommunen har vi siden holdt 2 yderligere møder med de andre kolonihaver i kommunen samt Herlev-Gladsaxe-kredsen i Kolonihaveforbundet mhp. på at formulere et en fælles indsigelse mod de max. 50 m<sup>2</sup> beboelse. Efter den lovende start på det første møde valgte Kolonihaveforbundet, som repræsenterer de tre store haveforeninger i kommunen, desværre at trække sig fra samarbejdet uden nærmere forklaring.

I stedet for en fælles indsigelse fra alle kommunens haveforeninger, har vi derfor indtil videre sendt et brev til kommunalbestyrelsen, hvor vi kun selv står som afsender. Vi vil der-

udover fortsætte dialogen med de øvrige haveforeninger uden om Kolonihaveforbundet, herunder vores naboer i Rytterhaven, i den kommende høringsperiode og opfordre dem til også at indgive høringssvar.