Københavns Ejendomme
Økonomiforvaltningen

Referat

MØDEDATO	11. september 2025
TID	16-17
STED	Fuglebakken Mødelokale D0.07
MØDEDELTAGERE	KHF: Amy Lauridsen, Karsten Kehlet, Lars Pihl, Birgit Jensen, Kurt Hansen og Dan Frimark KEJD: Christian Krogh, Lone Buch, Torben Pilgaard, Magnus Friis Pedersen, Katja Kopke og Grethe Skov. Under pkt. 1 deltog Yngve Juul de Voss, Peter Aarup Kjær og Eliane Hove alle fra Teknik- og miljøforvaltningen

11. september 2025

Sagsnr.
2025-0267415

Dokumentnr.
2025-0267415-4

Referat for møde mellem Kolonihaveforbundet (KHF) og Københavns Ejendomme (KEJD)

Dagsorden

Der var følgende ændringer til dagsorden:

- KEJD havde dagen forinden telefonisk oplyst formand Lars Pihl om, at Hartvig ikke deltog på dagens møde, da arbejdet med at planlægge besøg og fysisk besigtigelse af de 3 første haveforeninger hhv. lodderne endnu ikke er helt færdigt. Dette punkt er derfor taget ud af dagsorden. Det forventes, at Hartvig er med til mødet den 25. september.
- KHF havde formuleret en række spørgsmål til bl.a. de økonomiske beregninger til lejeforhøjelse for kloakeringen, som de afleverede på mødet. KHF ønskede at uddybe spørgsmålene under eventuelt.

Det blev besluttet, at dagsordens punkt 2 om vandoptioner og kloakudvalg udgik, således, at KHF efter dagsordens punkt 1 kunne gennemgå deres spørgsmål under punktet eventuelt.

1. Informationsmøde

På baggrund af et politikerdebatmøde i HF Vennelyst den 7. august 2025 om kloakering og lovliggørelse, hvor medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum deltog, bad han i forlængelse af mødet Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen om at arrangere et

Københavns Ejendomme
Projektstyring og Digitalisering

Borups Allé 177
2400 København NV

informationsmøde for kommunens kolonihaveforeninger og medlemmerne, hvor de kan få besvaret deres spørgsmål til kloakeringen og lovliggørelse af byggeriet.

KEJD præsenterede på denne baggrund et forslag til, hvordan et sådant informationsmøde kunne se ud. Formålet med mødet, er et teknisk og praktisk informationsmøde, hvor deltagerne får mulighed for at stille spørgsmål til KEJD og Teknik- og Miljøforvaltningen (TMF, som er myndighed på kloakering og lovliggørelse). Herudover forslog KEJD, at mødet også kunne bruges til at klæde bestyrelsesrepræsentanter på til at kunne fortsætte dialogen hjemme i haveforeningerne med henblik på at informere om kloakeringen og lovliggørelsen. Dette kan ske ved, at der f.eks. bliver taget referat af spørgsmål og svar fra et informationsmøde, som efterfølgende kan deles i haveforeningerne.

KHF oplyste, at de ikke ønsker et møde a la det, som blev afholdt 2. juni 2025, hvor 2 repræsentanter fra hver af de 39 haveforeninger deltog. De ønsker nye oplysninger på bordet. KHF ønsker et møde, hvor der er politikere med og hvor alle borgere kan møde op og stille spørgsmål. KHF ser f.eks. gerne, at hele Økonomiudvalget inviteres til et sådant møde. KHF mener, at kloakeringen og lovliggørelse af byggeriet vil ødelægge haveforeninger som HF Vennelyst og HF Frem, hvor byggeriet ligger særlig tæt på hinanden. Der er behov for, at der deltager politikere på et møde, som har en holdning til sådanne spørgsmål.

KEJD oplyste, at forvaltningerne som udgangspunkt ikke kan invitere politikere med til møder, da forvaltningen holder administration og politik adskilt. KEJD og TMF kan invitere til et informationsmøde.

KEJD undersøger og vender tilbage med, hvilket mødeformat som kan lade sig gøre.

KHF mener, at det er KK's ansvar at invitere politikere med.

KHF vurderer, at der kan komme op mod 1000 deltagere til et stormøde.

Det blev aftalt, at KEJD finder en mødedato, hvor der stiles mod ultimo oktober. KHF vil have mødet inden kommunevalget.

KHF sørger for at invitere medlemmerne og sender invitation ud.

2. Vandoption og kloakudvalg

Punktet behandles på næste møde den 25. september mellem KHF og KEJD.

3. Eventuelt

KHF udleverede en række spørgsmål, som de gerne vil have svar på. Det er spørgsmål til de økonomiske beregninger, som ligger til grund for indstillingen om kloakeringsgrundlag for de 13 kolonihaveforeninger, som Borgerrepræsentationen vedtog den 26. juni 2025.

KHF vil gerne have svar på spørgsmålene inden mødet den 25. september. KEJD forsøger at nå at besvare spørgsmålene om de økonomiske beregninger.

KHF spurgte om den årlige lejeforhøjelse pr. havelod på 7.449 kr. er inkl. udgifter til forurening og tilslutningsbidrag til HOFOR. KEJD oplyste, at begge udgifter er inkluderet.

KHF oplyste, at når de skal betale en varig lejeforhøjelse, som løber i 70 år og derudover, ønsker de en brugsret til arealerne, som rækker ud over de 20 eller 30 år de kan få i en ny lejekontrakt. Alternativt ønsker de en forkøbsret. KHF henviser til, at de betaler for en kloakering over mange år uden at have sikkerhed for at kunne forblive som lejer, og med risiko for at kunne blive sagt op. Der kan komme ny lovgivning, som medfører, at varige kolonihaveforeninger ikke længere er beskyttet i henhold til kolonihaveloven.

KEJD henviste til, at ifølge kolonihaveloven er de fleste kolonihaveforeninger udlagt som varige kolonihaver. Det medfører en sikkerhed for, at kolonihaveområder ikke kan skifte anvendelse, men også skal anvendes til kolonihaveformål fremadrettet. Der er ikke praksis for at give en meget lang uopsigelighed eller brugsret i Københavns Kommune. I sidste ende er det op til politikerne om de vil binde fremtidige generationer i mere end de sædvanlige 20-30 år. KEJD oplyste, at en forkøbsret skal prissættes.

KHF påpeger, at de nuværende lejekontrakter, som er forlænget med 2 år, udløber med udgangen af 2026. Der er problemer med at opnå banklån til de kommende vandledninger. Men også de enkelte lodlejere kan ikke få lån til ombygninger eller nye huse.

KEJD vender på næste møde tilbage med en plan for udarbejdelse af udkast til nye lejekontrakter. KEJD oplyste, at der er lavet et råudkast til lejekontrakt. Der er en række afklaringer, som skal være på plads inden nye udkast kan fremsendes, bl.a. skal formuleringer om afstandskrav mellem bygninger drøftes med byggemyndigheden, TMF. For så vidt

angår lovliggørelse, vil det blive skrevet ind i lejekontrakterne, at parterne er enige om, at dette håndteres i en retssag.

KEJD foreslår, at inden kontraktudkast drøftes på et kommende møde, kunne en gennemgang mellem KEJDs jurister og Dan Frimark evt. være hensigtsmæssig.

Lejekontrakter bliver fremover et fast punkt på dagsorden.

KHF spørger til status på afgivelse af påbud om lovliggørelse.

KEJD oplyser, at TMF har udarbejdet udkast til påbud for HF Røde Mellemvej. Til den kommende retssag skal påbuddet omfatte alle typer af byggeri, som parterne ønsker, at retssagen skal omhandle, dvs. bl.a. byggeri før og efter 1992. TMF er i færd med at afklare om påbuddet for Røde Mellemvej belyser alle typer af byggeri.

KEJD vender tilbage med en procesplan for afgivelse af påbud og frister.

KHF påpeger, at det er et stort problem, at kloakering, lovliggørelse og nye lejekontrakter holdes adskilt. De risikerer, at når en haveforening er kloakeret, kan der efterfølgende komme krav om hel eller delvis nedrivning af bygninger. KHF mener ikke det er fair at lægge kloak ind, og så bagefter skal der måske rives en bygning ned.

KEJD henviser til, at der er enighed mellem KHF og KEJD om, at lovliggørelse af bygninger skal håndteres ved en retssag. Kloakeringen kan ikke afvente en retssag. Med kloakeringen anlægges der en kloakbrønd på hvert lod, hvor lodlejers eksisterende installationer på loddet tilsluttes. En kommende lovliggørelse af bygninger kan medføre, at en bygning skal flyttes/ændres, og dermed lejers installationer skal flyttes, men kloakeringen er ikke spildt, da der føres en brønd ind på loddet.

KHF påpeger, at så længe lovliggørelsen ikke er på plads, er der lodlejere, som står med tomme lodder, fordi de ikke kan opnå en byggetilladelse.

Næste møder er torsdag den 25. september.