



Julen nærmer sig med hastige skridt, og dette bliver det sidste nyhedsbrev fra bestyrelsen i år 😊

Foreningshuset:

Der var indkøbt maling, men desværre artede vejret sig ikke så vi kunne få hele huset malet. Vi forventer at dette bliver udført i sommeren 2024.

Containergård:

Så nåede vi i mål med færdiggørelse af pladsen. Det har været et stort arbejde. Tak skal lyde herfra. Der er kommet ny vogn og der er lagt ny belægning på pladsen. Nu er den fuldstændig klar til sortering af affald fra april 2024. Skal du/i bruge hjælp vedr. sortering kan i altid tage fat i enten Andre eller Jon 😊

Tag rigtig godt imod Andre og Jon, de tager godt imod jer!





Stophaner:

Tidligere på sæsonen sendt vi en mail ud om, at man meget gerne måtte tjekke sin stophane. Desværre var der en del der ikke fik dette gjort og nogle af dem var defekte. Det er supervigtigt at dette bliver gjort. Vinterhalvåret ikke er den ideelle årstid at få disse udskiftet.

Status på stophaner d.d. er at vi har 4 defekte der skal skiftes.
Disse skiftes forhåbentlig mellem jul og nytår

Vandmåler projekt:

Vi er endelig nået i mål med et rigtig godt projekt, vi mangler kun lige at lægge den sidste hånd på. Derfor kommer der snarest en indkaldelse til ekstra ordinær generalforsamling d. 21. januar kl. 10 på Tapeten.

Hvorfor nye målerbrønde + vandmåler

Ny forskning viser, at menneskets høje forbrug af grundvand kan være baggrunden for 25 procent af vandstigningerne i verdenshavene. Det viser ny forskning fra Universitet Utrecht.

De hollandske forskere har sammenlignet estimater af grundvand, som kommer fra regn og andre kilder med det vand, vi bruger til landbruget og andre formål.

Ifølge studiet bruger vi alt for meget af grundvandet. Værst står det til i de nordøstlige egne af Pakistan og Indien, i det nordvestlige Kina, i Californien og de midtvestlige stater i USA.

Marc Bierkens, som er leder af forskergruppen, siger i en pressemeddelelse, at grundvandet i disse områder risikerer at nå et så lavt niveau, at man har brug for højteknologiske løsninger for at få det op.

Og det har ikke alle råd til.

Ifølge studiet ender det meste af grundvandet, vi bruger, i havet. Forskerne har beregnet, at denne tilførsel kan bidrage med cirka 25 procent af den årlige vandstandsstigning i verdenshavene.

Det meste ferskvand er i isen

Grundvandet udgør mellem 97 og 98 procent af alt flydende ferskvand på kloden, men kun en tredjedel af den totale mængde ferskvand. Resten er bundet i isen på Grønland og ved polerne.

Foreninger såsom boligforeninger/haveforeninger, der får monteret individuelle vandmålere, sænker deres årlige vandforbrug med 20-25 % i gennemsnit.

Jo højere vandforbruget er før målerne, sættes op, jo større er effekten. Storforbrugende foreninger sænker vandforbruget med 30-40 %, foreninger med et 'normalt' forbrug sparer noget mindre, omkring 10 %. Det gode er, at faldet i vandforbruget er permanent. Det største fald sker året efter, at målerne sættes op, altså når beboerne får den første vandregning baseret på deres egne målere. Derefter falder forbruget i yderligere et par år, hvorefter det stagnerer på et lavere niveau.

Læk/brud alarmer:

Sæsonen var kun lige startet og vi fik det første brud. Desværre var det i et hus hvor der ikke var blevet lukket for vandet og vi snakker 1 nat med frost. På vores tur rundt i netop det område fandt vi ca. 7-8 huse, hvor der ikke var blevet lukket for vandet.

Byggeudvalget:

Vi har fået ny byggeudvalgsformand Mette. Mette er uddannet arkitekt og behandler alle vores byggesager. Ekspeditionstid på en byggesag er 4-6 uger. Dette syntes nogle er lang tid; men når vi hører fra andre foreninger er det faktisk en fin ekspeditionstid. Når det er sagt kunne der godt bruges en mere. Er det noget for dig? Som noget nyt er der strammet op på tilsyn af disse sager. Så hvis der ikke bygges iht. det ansøgt, vil byggeriet blive stoppet øjeblikkeligt. Der føres tilsyn ca. 1 gang hver anden uge i hele byggeperioden. I sommeruger vil Mette stå for dette, og i vinterhalvåret vil Vibeke stå for dette.

Parkering i Afdeling A og B:

Bestyrelsen vil igen minde om, at kørsel på stierne skal begrænses, til det absolutte minimum og man ikke må parkere på hverken sti eller på forstykket.

Unopark:

Denne ordninger føres nu videre til afd. B. Vi påtænker at starte indskrivningen i april mdr. med opstart 1 juli. Nærmere information kommer.

Trailer pladser:

I afdeling A er der nu kommet styr på alle trailer og der vil nu blive ført kontrol af Unopark for ikke registeret trailer. I forbindelse med oprydningen og i samarbejde med Vestegnes politi, fik vi kontaktede tidligere haveejer og fik dem til at fjerne deres trailer. Vi fandt desværre også trailer der var meldt stjålet. Disse er også blevet fjernet.

Ventelisten:

Ventelisten: der er skrevet ca. 120 op på ventelisten. Flere huse sælges ikke via den. Vi kender naturligvis ikke alle grundene til det; men høre at folk ikke kan låne penge i banken, vil bo på en bestemt sti, er skrevet op så de er langt oppe på listen om nogle år hvor de rent faktisk først ønsker en kolonihave mm. Alle får dog deres huse solgt enten fordi de selv har en køber eller fordi vi formidler kontakt til nogle af dem der henvendt sig gennem tiden. En kolonihave i vores forening er stadig en attraktiv vare.

Aktivitetsudvalget

Der er som altid holdt flere vellykket arrangementer igennem sommeren og sidst et hyggeligt, vellykket Julebanko. Tak skal I have!

Det skal dog nævnes at dette udvalg savner frivillige til sæson 2024, så brænder du for at hjælpe til må du/i meget gerne kontakte Tomas Kongsvig på aktivitetsudvalgets mail (findes på vores hjemmeside)

Børnedagen

I år blev der afholdt en børnedag, hvor frivillige havde stablet et helt fantastisk program på benene. Dagen var en stor succes med ca. 160 børn.

Status Ballerup Kommune

Endnu et år er ved at gå på hæld uden ny lokalplan. Ballerup kommune udfører dog flittigt deres strategi mod helårsbeboelse og for stort byggeri gennem overvågning af haverne uden for sæsonen, dvs. i perioden 1.10.-31.3.

Det foregår sådan, at kommune checker et par gange, om der evt. er lys, holder biler, er fyldt skraldespand, og hvis ja, indhenter man, som ved socialt bedrageri, div. oplysninger fra f.eks. forsyningsvirksomheder om el- eller vandforbrug til underbyggelse af mistanke om ulovligt helårsophold. Ligeledes opdager man ved gennemgang af foreningerne, måske om et hus ser for stort ud, men ellers er flere af overbebyggelsessagerne faktisk rejst af foreningerne pga. tvivl og spørgsmål.

I Rønhøjgård er der rejst 2 sager om overbebyggelse, og 1 sag om helårsbeboelse. Den ene sag gælder både overbebyggelse og helårsbeboelse, så altså "kun" 2 kolonister i alt. Det er i sammenligning med flere af de andre foreninger meget lidt, men om det skyldes, at man ikke er kommet så langt endnu, vides ikke.

Overbebyggelsessagen er rejst af foreningen helt tilbage i 2017, og kommune har tidligere besigtiget huset, uden at gøre mere ved det. Det er en kompliceret sag, men kolonisten har selv hyret advokat til at føre sin sag i Planklagenævnet. Beboelsessagen mod kolonisten er netop frafaldet, da der nu er givet dokumentation for anden helårsadresse, som tilfredsstillende kommunen, men i forløbet skal det nævnes, at kommune aflagde besøg hos kolonistens udlejer for at få afklaret, i hvilket omfang kolonisten benyttede det udlejede til vinterophold. Det mest interessante i sagen er, at kolonist her udfordrer kommune i forhold til, hvad der er lovligt ophold i dagtimerne i sæson 1.10.-31.3. Altså, hvor ofte og hvor længe må man opholde sig i dagtimerne i sit hus? Det siger deklARATION ikke noget om, blot må du ikke have natophold i hele perioden, men i weekends og kortere ferier. Kun en retssag eller en ny kolonihavelov kan afgøre dette. Kommune opfordrer da også i sine afslag gerne til, at vi anlægger sag, men det er måske ikke så let. Der er rejst mange flere beboelsessager i De Frie haver, men også i især andelshaveforeningerne. Ingen af disse er dog endnu afsluttet, men man skal være opmærksom på, at kommune f.eks. gerne vil tvangsflytte et medlems adresse til haven. Dette er ulovligt, og derfor pålægger man forening at ekskludere medlem, med risiko for at tabe en retssag.

I forhold til overbebyggelse skal man være opmærksom på, at kommune i forbindelse med de 30 kvm. ikke-beboelse man må opføre, nu ser på, hvad en bygning kunne være egnet til. Især nyere opførte eller ombyggede huse, hvor man har et skur sammenbygget med hovedhus, påkalder sig opmærksomhed. Det er nemlig ikke, hvad et hus anvendes til – altså som skur til opbevaring af en hakke, skovl og spade e.l., men hvad en bygning kunne være egnet til. Det siger sig selv, at der ikke må være gennemgang mellem et skur og et hovedhus, det må der heller ikke iht deklARATION, men selvom skuret opfylder denne betingelse, men kolonist måske har udstyret bygning med trægulv, paneler, termovinduer, mange elstik eller it-stik, eller andet, ja så vurderer både kommune og Planklagenævnet, at så kan en sådan bygning anvendes til overnatning, og dermed øges de tilladte 50 beboelseskvadratmeter, og vupti så har man et overbygget hovedhus med x antal kvm. afhængig af størrelse på skur. Det er ikke de enkelte elementer, der ikke i sig selv er ulovlige, man har indrettet sit skur med, men det samlede indtryk, og der appelleres til, at man må bruge sin sunde fornuft. Det er lidt elastisk, for hvad er sund fornuft for Per eller Poul, der kan være meget forskelligt.

I forhold til sag nr. 2 i Rønhøjgård om overbebyggelse er også denne afsluttet. Det var et hus, kommune selv havde fundet, og det var for stort, bl.a. pga. for stort tagudhæng. Over

50 cm tæller jo alle cm med., men også manglende adskillelse mellem hovedhus og "skur" gjorde det for stort. Hertil for megen aflukning af overdækket, åben terrasse. Kolonist har måttet fjerne f.eks. gulv i "skur", bygge en lukket væg, fjerne døre og gulv i terrasse. Kommune gav her for første gang en vejledning i, hvordan man kunne ændre, men det viste sig, at vejledning mest var et diktat, dvs. kolonists forslag til andre tiltag, som også kunne lovliggøre, blev ikke godkendt. Her var kommentar igen, at man jo blot kan anlægge sag.

Det skal understreges, at såvel Kreds som Forbund ikke går ind for helårsbeboelse. Omvendt søges det også at fastholde de muligheder for ophold vores deklaration siden 1989/90 tillader os. Forbundet har afholdt møde med den nye minister på kolonihaveområdet, men der er ikke noget konkret, og ved den nylige regeringsrokade blev der skiftet til en ny minister.

Det ser ud til at der fra politisk side vil ske noget i fremtiden. Læs mere her <https://www.dr.dk/nyheder/indland/df-ulovlig-helaarsbeboelse-i-kolonihaver-skal-stoppes>

ENDNU EN GANG TAK TIL ALLE DE FRIVILLIGE DER FÅR VORES FORENING TIL AT FUNGERER!!!

Til sidst vil vi fra bestyrelsen ønske jer alle en rigtig dejlig jul og et lykkebringende nytår.

