



DEPARTEMENTET

LANDSPLANAFDELINGEN

6. kontor

J.nr. D 201-0003

Ref. Jo

Den 19. juni 2001

Orientering om lov om kolonihaver

Loven indfører begrebet **varige kolonihaveområder**. Den indeholder navnlig bestemmelser om, at varige kolonihaveområder ikke må nedlægges uden en tilladelse fra komunalbestyrelsen. Tilladelse kan kun meddeles i særlige tilfælde og på betingelse af, at der tilvejebringes et erstatningsareal.

Loven indeholder også bestemmelser om **tilbudspligt i ikke-varige kolonihaveområder**.

Loven indeholder desuden bestemmelser om **offentlig adgang** til varige kolonihaveområder og kommunalt ejede kolonihaveområder.

Loven er trådt i kraft den 15. juni 2001, men bestemmelserne om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder gælder først fra den 1. november 2001.

Hvilke områder er kolonihaveområder?

Kolonihaveområder er defineret i lovens § 2. Det er uden betydning om haverne kaldes kolonihaver, nyttehaver eller andet. Betingelserne er:

- Området skal omfatte mindst 5 havelodder og eventuelt et fællesareal.
- Området skal ligge i byzone eller landzone – ikke i sommerhusområde.
- Havelodderne må i gennemsnit ikke være større end 400 m². Dvs. at enkelte haver kan være større, hvis andre er tilsvarende mindre. Betingelsen gælder dog ikke for haver etableret før 1. november 2001 og for haver omfattet af en lokalplan med bestemmelser om havernes størrelse.
- Det skal være tilladt at opføre bebyggelse (hus eller redskabsskur) på de enkelte havelodder.
- Det må ikke være tilladt at bruge husene til helårsbeboelse.
- Området må ikke være en del af arealet til en boligbebyggelse.

Hvilke områder er varige kolonihaveområder?

Alle kolonihaveområder, der tages i brug efter 1. november 2001, bliver varige kolonihaveområder.

Alle kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder, som f.eks. Direktoratet for

Fødevarerhverv, er varige kolonihavområder. Der er dog en undtagelse for områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger. Det omfatter områder, der kun har adgang over jernbanespor.

Eksisterende kolonihaveområder, og områder, der tages i brug inden 1. november 2001, er varige kolonihaveområder, medmindre ejeren af området senest den 1. november 2001 skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde.

Hvad skal ejeren foretage, hvis et område ikke skal være varigt kolonihaveområde?

Hvis ejeren af kolonihaveområdet er en **kommune** skal kommunen inden meddelelsen til ministeriet offentliggøre et forslag om, at området skal være ikke-varigt kolonihaveområde, og indkalde brugerne af området til et møde om sagen. Offentliggørelsen skal ske med en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget.

Andre ejere af et kolonihaveområde (private personer, selskaber og foreninger m.v.) skal inden meddelelsen til ministeriet give brugerne af området en skriftlig orientering med en frist på 4. uger.

Den skriftlige meddelelse til ministeriet skal omfatte oplysning om ejerens navn og adresse, kolonihaveområdets beliggenhed med angivelse af matr. nr. og ejerlav, gade/vej og kommune samt antal havelodder.

Der er vedlagt et [skema](#), som bedes benyttet ved eventuel indmeldelse af et ikke-varigt kolonihaveområde.

Varige kolonihaveområder må ikke nedlægges uden tilladelse.

Tilladelse meddeles af kommunalbestyrelsen. Der må kun meddeles tilladelse, hvis væsentlige samfundshensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen.

De væsentlige samfundshensyn, der kan begrunde en tilladelse, omfatter ikke opførelse af almene og private boliger samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende. Derimod kan et institutionsbyggeri som f.eks. et plejehjem begrunde en tilladelse, hvis det ikke kan opføres et andet sted i kommunen.

Det er endvidere en betingelse for, at der kan meddeles tilladelse, at der inden området ryddes tilvejebringes et erstatningsareal. Det er den interesserede ejer, som eventuelt i samarbejde med kommune eller andre skal tilvejebringe erstatningsarealet.

Kommunalbestyrelsens afgørelser i sager om tilladelse til nedlæggelse af et varigt kolonihaveområde kan påklages til Naturklagenævnet.

Reglerne om tilladelse til nedlæggelse af et varigt kolonihaveområde gælder også i forbindelse med ekspropriation, som f.eks. ekspropriation i henhold til en lokalplan. Men de gælder ikke ved ekspropriation i henhold til en anlægslov.

Tilbudspligt i ikke-varige kolonihaveområder.

For ikke-varige kolonihaveområder, der tilhører private personer og selskaber m.v. indeholder loven bestemmelser om tilbudspligt. Bestemmelserne omfatter ikke statslige myndigheder eller kommuner,

Bestemmelserne går ud på, at ejeren skal tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, inden den overdrages til anden side. Ejers ejendommen af DSB, skal DSB, hvis lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen, tilbyde miljø- og energiministeren at overtage ejendommen. De nærmere regler om tilbudspligten findes i lovens § 7.

Offentlig adgang til kolonihaveområder.

I varige kolonihaveområder og i områder, der ejes af kommuner, skal der være adgang for offentligheden til at gå på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21.

For de eksisterende ejendomme gælder, at der skal åbnes for offentlighedens adgang til veje og stier, når ejeren har mulighed for det uden at der herved sker indgreb i eksisterende kontrakter om anvendelsen af området.