

Forslag til lov om kolonihaver

Fremsat den 28. marts 2001 af miljø- og energiministeren

Kapitel 1

Formål

§ 1. Loven skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Kapitel 2

Definitioner

§ 2. Ved et kolonihaveområde forstås et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og eventuelt et fællesareal, på betingelse af,

- 1) at arealet ligger i byzone eller landzone,
- 2) at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m²,
- 3) at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,
- 4) at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse, og
- 5) at området ikke er en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.

Stk. 2. Betingelsen i stk. 1, nr. 2, gælder ikke for haver etableret før 1. november 2001 og for haver, der er omfattet af en lokalplan med bestemmelser om havernes størrelse.

Stk. 3. Ved kolonihave forstås en havelod i et kolonihaveområde.

§ 3. Varige kolonihaveområder er

- 1) kolonihaveområder, der er taget i brug inden 1. november 2001, medmindre ejeren af et område senest den nævnte dato skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde,
- 2) kolonihaveområder, der tilhører statslige myndigheder, bortset fra områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er eller bliver fastsat særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger, og
- 3) områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i stk. 1.

Stk. 3. En kommunalbestyrelse, der som ejer af et kolonihaveområde overvejer at meddele Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde, skal inden meddelelsen til ministeriet offentliggøre et forslag hertil. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget.

Stk. 4. Miljø- og energiministeren kan forlange, at de i stk. 1, nr. 1, nævnte meddelelser afgives i en bestemt form.

Kapitel 3

Nedlæggelse af varige kolonihaveområder

§ 4. Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen må kun meddele tilladelse efter stk. 1, hvis

- 1) væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og

- 2) der inden området ryddes tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Stk. 3. Ejeren og lejerer af arealet skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1. Tilladelser efter stk. 1 skal tillige offentliggøres. Meddelelsen og offentliggørelsen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 8-10.

Stk. 4. Flytning af kolonihaver, hvorpå der kun må opføres et redskabskur, inden for den samme ejendom betragtes ikke som nedlæggelse.

§ 5. Reglerne i § 4 finder tilsvarende anvendelse ved ekspropriation af kolonihaveområder.

Stk. 2. Reglerne i § 4 finder ikke anvendelse, hvis et kolonihaveområde skal nedlægges

- 1) som følge af anlægsarbejder i henhold til en anlægslov, eller
- 2) fordi det er etableret i strid med anden lovgivning.

Kapitel 4

Tilbudspligt

§ 6. I ikke varige kolonihaveområder, der tilhører DSB, skal DSB tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Ønsker lejerne ikke at overtage ejendommen, skal DSB tilbyde miljø- og energiministeren at overtage ejendommen.

§ 7. Tilbudspligten opfyldes ved at DSB over for samtlige lejere fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet andelsforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som DSB kan opnå ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsforening. Acceptfristen skal være mindst 10 uger, dog således at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 2. Tilbudet skal ledsages af dokumentation for, at DSB ved salget kan opnå de tilbudte vilkår.

Stk. 3. DSB underretter samtidig miljø- og energiministeren om tilbudet til lejerne.

Stk. 4. DSB kan afvise andelsforeningens accept, hvis ikke mindst halvdelen af lejerne på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller hvis foreningen ikke på anfordring dokumenterer, at den kan betale den krævede udbetaling.

Stk. 5. Bliver ejerens tilbud ikke accepteret af lejerne, kan miljø- og energiministeren inden for en frist på 14 dage acceptere tilbudet.

Stk. 6. Er tilbudet fra DSB ikke accepteret rettidigt af hverken lejerne eller miljø- og energiministeren kan ejendommen sælges på de tilbudte vilkår i 2 år regnet fra udløbet af den i stk. 5 angivne frist.

Kapitel 5

Klage og søgsmål

§ 8. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 4 kan påklages til Naturklagenævnet, som er nedsat i medfør af lov om naturbeskyttelse.

Stk. 2. Naturklagenævnets formand kan på nævnets vegne træffe afgørelse i sager, der ikke skønnes at have meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål.

Stk. 3. Naturklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 9. Klageberettiget efter § 8 er miljø- og energiministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Stk. 2. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø

eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

§ 10. Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Stk. 2. Klage indgives til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen videregiver klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse, og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Stk. 3. En tilladelse efter § 4 må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen underretter straks den, som har modtaget en tilladelse, om klagen.

§ 11. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

§ 12. Miljø- og energiministeren kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. Der er udpantningsret for gebyrer.

Kapitel 6

Tilsyn og straf

§ 13. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af §§ 4 og 5.

§ 14. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der

- 1) nedlægger et varigt kolonihaveområde uden tilladelse efter § 4, eller
- 2) tilsidesætter vilkår for en tilladelse efter § 4.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

Kapitel 7

Ikrafttrædelse

§ 15. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. §§ 4 og 5 træder dog i kraft den 1. november 2001.

§ 16. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Lovforslagets baggrund

1.1. Baggrunden for nedsættelsen af Kolonihaveudvalget

To konkrete sager om nedlæggelse af gamle velfungerende kolonihaver satte i 1999 kolonihavesagen på den politiske dagsorden.

Miljø- og energiministeren gav udtryk for, at kolonihaverne bør kunne fastholdes i bymiljøet, integreres i byens grønne træk i samspil med byens andre friluftaktiviteter og bidrage til at kvalificere det at bo i byen også for den lavere lønnede del af befolkningen. Bykolonihaven er imidlertid under pres dels af stigende grundpriser dels fordi de kan ligge på byarealer, som er attraktive til anden anvendelse.

Efter at et debatoplæg om kolonihavernes fremtid var udarbejdet i 1999 og en stor kolonihavekonference afholdt i begyndelsen af 2000 ønskede ministeren at få alternative forslag til, hvordan en kommende

lovgivning på kolonihaveområdet kunne se ud. Ministeren nedsatte derfor i foråret et kolonihaveudvalg med repræsentanter for Direktoratet for FødevareErhverv, By- og Boligministeriet, Trafikministeriet, Kommunernes Landsforening, Hovedstadens Udviklingsråd, Kolonihaveforbundet for Danmark, Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Lejernes Landsorganisation, Boligselskabernes Landsforening og Miljø- og Energiministeriet.

1.2. Kolonihaveudvalgets rapport

Kolonihaveudvalgets rapport forelå i november 2000. Den indeholder blandt andet en kortlægning af landets kolonihaver. Udvalget opdeler i rapporten kolonihaverne i overnatningshaver og daghaver. I overnatningshaver er der tilladelse til overnatning i sommerhalvåret, mens daghaverne ikke må anvendes til overnatning, selvom de som regel er bebygget med mindre havehuse og redskabsskure.

Kortlægningen viser, at der i år 2000 var ca. 62.150 kolonihaver i Danmark fordelt på 1019 foreninger eller haveområder. 72% af kolonihaverne er overnatningshaver, resten er daghaver. Ca. 30.000 af kolonihaverne ligger i hovedstadsregionen, mens Århus, Odense og Ålborg kommuner tilsammen har ca. 10.000 kolonihaver. De sidste ca. 20.000 kolonihaver ligger i landets øvrige kommuner.

Ca. 67% af kolonihaverne ejes af kommuner, ca. 15% er selvejede, ca. 10% ejes af staten, mens private ejere, selskaber og lignende ejer ca. 8% af haverne. Ca. 40.000 af kolonihaverne udlejes gennem Kolonihaveforbundet.

Kolonihaveudvalget har også undersøgt løbetiden for kolonihavernes kontrakter. Undersøgelsen viste, at 44% af alle haveforeninger dog kun indeholdende 16% af landets kolonihaver har kontrakter med en restløbetid på under 1 år. 16% af haverne har en restløbetid på deres kontrakter på 1-10 år, mens 48% af landets kolonihaver har kontrakter med over 10 års restløbetid.

Der kunne ikke opnås enighed i udvalget om anbefaling af en bestemt lovmodel, men udvalget har i rapporten opstillet 5 basismodeller for et lovforslag, hvoraf de 3 alle sigter mod at kolonihaveområderne skal bevares og ikke må nedlægges uden at væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt.

Udvalgets 4. basismodel indebærer alene ændringer i planloven. Det er udvalgets vurdering, at den foreslåede model formodentlig vil have som resultat, at hovedparten af landets kolonihaver ved planlægningen fastholdes som kolonihaver.

En 5. model går ind for, at der tilvejebringes en vejledning om planlægning for kolonihaver, idet man finder, at den gældende lovgivning er tilstrækkelig.

Udover basismodellerne har Kolonihaveudvalget fremsat en række forslag til lovbestemmelser om enkelte elementer i en lovgivning for kolonihaver.

1.3. Supplerende vurdering

En juridisk vurdering af Kolonihaveudvalgets modeller, som går ud på bevaring af alle eksisterende kolonihaveområder har vist, at et lovforslag, der skal bevare de eksisterende kolonihaveområder i de udbyggede byområder i nogle tilfælde vil indebære ekspropriation og dermed krav på erstatning. Regeringen har på denne baggrund valgt en mindre indgribende løsning, som omfatter to lovforslag.

Det ene lovforslag er dette forslag, der skal sikre at fremtidige kolonihaveområder og en del af de eksisterende områder bliver »varige kolonihaveområder« med den virkning at områderne kun kan nedlægges, når væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt, og at der i så fald skal tilvejebringes et erstatningsareal.

Det andet lovforslag, som fremsættes samtidig, er forslag til lov om ændring af planloven og ændring af jordkøbsloven. Ændringerne i planloven skal sikre, at planlægningen for kolonihaveområder fremmes. Ændringerne i jordkøbsloven skal sikre, at fødevareministeren kan

købe arealer med bestående havekolonier og erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier.

1.4. Det fremtidige behov for kolonihaver

Flertallet af landets kommuner har gennem årene gjort en stor indsats for kolonihaverne. Udgangspunktet for lovforslagene er derfor ikke en generelt utilfredsstillende kommunal indsats.

Regeringens udgangspunkt er derimod et ønske om at give gode og trygge vilkår for samtlige landets kolonihaver. Lovgivningen på området skal gøre endeligt op med tidligere tiders syn på kolonihaverne som en midlertidig arealanvendelse.

Kolonihaveforbundet har i forbindelse med Kolonihaveudvalgets arbejde spurgt forbundets medlemmer om ventelister og ledige haver. Forbundets behovsundersøgelse viser ikke overraskende, at behovet er størst i hovedstadsregionen, hvor 6.000 personer stod på venteliste. Kolonihaveudvalget gør dog opmærksom på, at længden af ventelisterne ikke giver det fulde og sande billede af behovssituationen. Ventelisterne påvirkes af en lang række momenter.

I kolonihaveudvalgets rapport er det oplyst, at det internationale kolonihaveforbund »Grüne Internationale« har en kolonihavedækningsgrad på 10% af antallet af etageboliger som ønske og mål. Det vil imidlertid i Danmark betyde en overdækning på ca. 32.000 kolonihaver i forhold til Kolonihaveforbundets behovsundersøgelse. Det vil derfor næppe være hensigtsmæssigt på landsplan at arbejde hen imod en bestemt dækningsgrad i forhold til antallet af etageboliger, men de 10% kan være et pejlemærke ved fastlæggelse af lokale mål baseret på lokale behov.

Fremtidens behov for kolonihaver bør også vurderes i forhold til, at flere børnefamilier bliver boende i etageboliger. Desuden er der en stigende interesse blandt indvandrere og flygtninge for at få en kolonihave. Kolonihaverne har i flere tilfælde været anvendt aktivt til at fremme integrationen af indvandrere og flygtninge. De integrationsprojekter, der er gennemført med succes, har vist, at indvandrere/flygtninge på positiv måde kan introduceres til danske normer og værdier via fællesskabet i haveforeningerne.

2. Lovforslagets indhold

Formålet med lovforslaget er, at det sammen med det samtidig fremsatte forslag om ændring af planloven og jordkøbsloven skal sikre, at kolonihaveområderne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Ved dette lovforslag foreslås bestemmelser, som skal sikre at fremtidige kolonihaveområder og en del af de eksisterende områder bliver »varige kolonihaveområder« med den virkning, at områderne kun kan nedlægges, når væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt, og at der i så fald skal tilvejebringes et erstatningsareal.

For de eksisterende kolonihaveområder foreslås en engangsopgørelse, der fastslår, hvilke af områderne der med ejerens accept skal være omfattet af de foreslåede regler for varige kolonihaveområder, jf. neden for.

Lovforslaget indeholder bestemmelser, der definerer, hvad der skal forstås ved kolonihaver og kolonihaveområder. Der bliver henvist til disse definitioner i lovforslaget vedrørende planloven, således at de samme definitioner bliver anvendt i denne lov. Den foreslåede § 3 definerer de kolonihaveområder, som skal være omfattet af beskyttelsen mod nedlæggelse, og som foreslås benævnt varige kolonihaveområder.

Det foreslås, at de varige kolonihaveområder for det første skal omfatte de eksisterende kolonihaveområder og de områder, som tages i brug inden 1. november 2001. Områderne bliver dog ikke varige kolonihaveområder, hvis ejeren af et område senest den nævnte dato skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde. Det er altså frivilligt, om ejeren af et kolonihaveområde vil lade området omfatte af de foreslåede regler,

men ejeren skal inden 1. november 2001 underrette Miljø- og Energiministeriet, hvis området ikke skal være omfattet af reglerne.

Ejerkredsen omfatter både enkelte private ejere, foreninger, selskaber og kommuner. Men det er kun ejere af kolonihaveområder, ikke den enkelte ejer af en havelod i et kolonihaveområde, der skal foretage indberetning. Ejers et kolonihaveområde af en andelsforening, der ikke ønskes omfattet af reglerne, er det således foreningen, som skal træffe beslutningen og foretage indberetningen til ministeriet.

Det foreslås, at miljø- og energiministeren skal kunne forlange, at meddelelserne om, at et område ikke skal være et varigt kolonihaveområde afgives i en bestemt form. Bestemmelsen vil f.eks. kunne benyttes til at kræve anvendelse af et skema.

En kommune, der overvejer at meddele ministeriet, at et eller flere områder, som kommunen ejer, ikke skal være et varigt kolonihaveområde, skal offentliggøre et forslag hertil med en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget. Den særlige regel for de kommunalt ejede områder er begrundet i, at kommunen ikke alene skal varetage kommunens interesser som grundejer, men også de planlægningsmæssige hensyn, og at der er tale om et spørgsmål af betydlig interesse for borgerne i kommunen.

Kommunerne har i forbindelse med Kolonihaveudvalgets arbejde oplyst, at de betragter ca. 80% af alle kolonihaver som permanente, og det må derfor forventes, at kommunerne kan og vil indberette de kolonihaver de betragter som permanente som varige kolonihaver.

De kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder er efter forslaget varige kolonihaveområder bortset fra områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er eller bliver fastsat særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger. Undtagelsen omfatter nogle af Banestyrelsens områder, som er eller kan blive omfattet af begrænsninger, således at de kun må benyttes af brugere med tilknytning til banerne. Bortset herfra omfatter bestemmelsen områder, der ejes af Fødevareministeriet og Banestyrelsen. Miljø- og Energiministeriet og Forsvarsministeriet ejer et mindre antal kolonihaver.

For den selvstændige offentlige virksomhed DSB foreslås særlige regler om tilbudspligt til lejerne eller miljø- og energiministeren, hvis lejerne ikke ønsker at købe ejendommen.

Endelig skal de foreslåede regler for varige kolonihaveområder omfatte alle de områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområder.

Et varigt kolonihaveområde kan efter de foreslåede bestemmelser ikke nedlægges uden en tilladelse, der kun kan meddeles, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og der inden arealet ryddes tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Det foreslås, at det er kommunalbestyrelsen, der skal meddele den nødvendige tilladelse også, når kommunen selv er ejer. Men afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet.

Afgørelsen af, om samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at nedlægge et område er en konkret vurdering. Det er ikke i sig selv tilstrækkeligt, at der ønskes en anvendelse til et offentligt formål, som f.eks. en skole, hvis skolen kan placeres et andet sted. Og det er omvendt heller ikke udelukket, at der kan være en tilstrækkelig samfundsmæssig begrundelse for en anvendelse til et formål, der ikke er offentligt som f.eks. udvidelse af et erhvervsområde. Der er tale om en afvejning, hvor der også kan tages hensyn til, hvor nødvendigt det er at bevare det konkrete kolonihaveområde.

Det er en betingelse for, at der kan meddeles tilladelse, at der tilvejebringes et erstatningsareal, som skal være klar til anvendelse inden man kan rydde det område, der nedlægges. Det er således den, der vil nedlægge et varigt kolonihaveområde, som må tilvejebringe erstatningsarealet.

Det foreslås, at reglerne om tilladelse til nedlæggelse også skal gælde ved ekspropriationer, men at de ikke skal gælde, hvis der skal nedlægges kolonihaver som følge af anlægsarbejder i henhold til en anlægslov. Skal der nedlægges kolonihaver i forbindelse med en anlægslov forudsættes det, at der tages stilling til kolonihavernes skæbne og spørgsmålet om erstatningsareal i anlægsloven.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsens afgørelser om tilladelse til nedlæggelse af et varigt kolonihaveområde skal kunne påklages til Naturklagenævnet. Der skal kunne klages både over retlige og skøns-mæssige spørgsmål. Det svarer til, hvad der f.eks. er gældende for klager over en ekspropriationsbeslutning på grundlag af en lokalplan og klager over afgørelser i landzonesager efter planloven i modsætning til klager i plansager, hvor klageadgangen er begrænset til retlige spørgsmål.

Der foreslås en hjemmel for miljø- og energiministeren til at fastsætte regler om gebyr til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. Der er imidlertid ikke konkrete planer om at udnytte denne bemyndigelse.

Lovforslaget indeholder herudover bestemmelser om klage- og søgsmålsfrister samt bestemmelser om tilsyn og straf.

Det foreslås, at loven som helhed træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, men at §§ 4 og 5, der indeholder reglerne om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaver træder i kraft den 1. november 2001. Ministeriet vil hurtigt efter lovens stadfæstelse orientere om indberetningspligten dels ved annoncer dels ved breve til kommunerne og de private ejere af kolonihaveområder, hvis adresser ministeriet er bekendt med i forbindelse med Kolonihaveudvalgets arbejde.

3. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Kommuner og statslige myndigheder kan som ejere af et varigt kolonihaveområde blive afskåret fra at nedlægge et område for at anvende arealet til en økonomisk mere fordelagtig anvendelse. Men *kommunerne* afgør selv, om et eksisterende område skal være omfattet af reglerne, og om et areal skal tages i brug som kolonihaveområde.

For så vidt angår *staten* er de relevante ejere især Fødevareministeriet og Banestyrelsen. Miljø- og energiministeriet og Forsvarsministeriet ejer et mindre antal kolonihaver.

De af Fødevareministeriet ejede arealer er erhvervet med henblik på anvendelse til kolonihaver i overensstemmelse med lovforslagets intentioner. De forventes ikke nedlagt, og der bliver derfor ikke tale om udgifter til erstatningsarealer.

Banestyrelsens arealer er erhvervet til baneformål, og hvis det bliver aktuelt at anvende dem hertil, vil der kunne opnås tilladelse til nedlæggelse på betingelse af, at der tilvejebringes et erstatningsareal. Udgifterne hertil må afholdes i forbindelse med det enkelte anlægsarbejde. Udgifterne til erstatningshaver afhænger af, hvor de skal placeres, men de ligger ifølge oplysning fra Direktoratet for FødevareErhverv med det nuværende prisniveau i størrelsesordenen 50-60.000 kr. for en have.

For de kommuner, der ejer kolonihaveområder betyder den foreslåede bestemmelse i lovforslagets § 3, stk. 3, at der skal afholdes en udgift til offentliggørelse af et forslag til, hvilke områder der ikke skal være varige kolonihaveområder.

For Miljø- og energiministeriet indebærer lovforslaget, at der skal afholdes udgifter til annoncering og underretning til ejerne af kolonihaveområder om de nye regler.

Med hensyn til *administrative konsekvenser* vil forslaget for *kommunerne* betyde, at de skal behandle ansøgninger om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder. Men det må antages, at der kun vil være tale om få sager, fordi der er taget stilling til etableringen af området som et varigt kolonihaveområde, således at der kun i undtagelses-tilfælde vil være behov for at ændre beslutningen. De fleste af sagerne

må i øvrigt forventes at angå områder, der ejes af kommunen selv, således at det administrative arbejde i kommunen kun øges i begrænset omfang. Spørgsmålet om kompensation for udgifter og øgede administrative opgaver som følge af lovforslaget skal forhandles med Kommunernes Landsforening og Københavns og Frederiksberg Kommuner.

Den foreslåede klageadgang indebærer, at *Naturklagenævnet* skal behandle klager over kommunernes afgørelser. Da der kun forventes få sager om nedlæggelse, jf. oven for, må der også kun forventes få klager. Antallet af klager vil indgå i Miljø- og Energiministeriets vurdering af behovet for ressourcer i nævnet.

4. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget skønnes ikke at have økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Udlejning af arealer til kolonihaveområder foretages kun i begrænset omfang af private erhvervsdrivende og private virksomheder. De private ejere afgør ligesom kommunerne selv, om et eksisterende område skal være et varigt kolonihaveområde, og om et nyt areal skal tages i brug som kolonihaveområde.

5. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget skal medvirke til at sikre varige kolonihaveområder som en del af bybefolkningens muligheder for rekreation. Kolonihaveområder har betydning for livskvaliteten for en stor gruppe mennesker. Placeringen af områderne i byen eller i hvert fald bynært har en positiv virkning på transportbehovet. Lovforslaget forventes af disse grunde at få positive virkninger for miljøet. Der er måske en risiko for, at reglerne om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder kan hæmme etableringen af nye kolonihaveområder. Det forventes dog opvejet af, at der som følge af det samtidig fremsatte forslag om ændring af planloven og jordkøbsloven tilstræbes et øget udlæg af nye områder til kolonihaveformål.

6. Forholdet til EU-retten.

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

7. Hørte myndigheder og organisationer

Følgende myndigheder og organisationer m.fl. er hørt over et udkast til lovforslaget: Advokatrådet, Advokatfirma Plesner & Grønborg, Akademirådet, Amtsrådsforeningen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsministeriet, Boligselskabernes Landsforening, By- og Boligministeriet, Byggesocietetet, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ejendomsmæglerforening, Dansk Familielandbrug, De Danske Landboforeninger, Det centrale Handicapråd, DSI De samvirkende Invalideorganisationer, Erhvervsministeriet, Finansministeriet, Forskningsministeriet, Forsvarsministeriet, Frederiksberg Kommune, Friluftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Fødevareministeriet, Hovedstadens Udviklingsråd, Håndværksrådet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Kirkeministeriet, Kolonihaveforbundet for Danmark, Kommuneforeningen i Nordjyllands Amt, Kommunernes Landsforening, Kulturministeriet, Københavns Kommune, Landbrugsrådet, Landsforeningen »Landsbyerne i Danmark«, Lejernes Landsorganisation, Nævnet for Etnisk Ligestilling Skatteministeriet, Socialministeriet, Statsministeriet, Sundhedsministeriet, Trafikministeriet, Udenrigsministeriet, Undervisningsministeriet og Økonomiministeriet.

8. Lovovervågning

Lovforslaget er omfattet af lovovervågning. Det er hensigten, at lovovervågningen skal fokusere på, i hvilket omfang den tilsigtede fastholdelse af kolonihaveområderne i bymiljøet lykkes.

Vurdering af konsekvenserne af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindre-udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	For staten indebærer forslaget udgifter til erstatningsarealer ved eventuel nedlæggelse af varige kolonihaver, der ejes af staten, samt eventuelt udgifter til overtagelse af kolonihaver fra DSB. For både staten og kommunerne vil der være tale om udgifter til annoncering.
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	For kommunerne vil forslaget betyde, at de skal behandle ansøgninger om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder. Det må antages, at der kun vil være tale om få sager, og at de fleste af dem vil angå områder, der ejes af kommunen selv. Spørgsmålet om kompensation for udgifter og øgede administrative opgaver skal forhandles med Kommunernes Landsforening og Københavns og Frederiksberg Kommuner. Den foreslåede klageadgang indebærer, at Naturklagenævnet vil skulle behandle klager over kommunernes afgørelser.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen. Udlejning af arealer til kolonihaveområder foretages kun i begrænset omfang af private erhvervsdrivende og private virksomheder. Ejerne afgør selv, om et eksisterende område skal være et varigt kolonihaveområde, og om et nyt areal skal tages i brug som kolonihaveområde.
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Lovforslaget skal medvirke til at sikre varige kolonihaveområder som en del af bybefolkningens muligheder for rekreation.	Ikke umiddelbart. Der er dog en risiko for, at reglerne om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder kan hæmme etableringen af nye kolonihaveområder.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-rettlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1**

Formålet med lovforslaget er at sikre, at kolonihaveområderne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Lovforslaget skal ses i sammenhæng med det samtidig fremsatte lovforslag om ændring af planloven og jordkøbsloven. Ændringerne i planloven skal sikre, at planlægningen for kolonihaveområder fremmes. Ændringerne i jordkøbsloven skal sikre, at fødevareministeren kan købe arealer med bestående havekolonier og erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier.

Til § 2

Bestemmelsen i § 2 definerer begreberne kolonihaveområde og kolonihave. Definitionerne gælder for lovens område, men der er i lovforslaget om ændring af planloven og jordkøbsloven henvist til dem, således at de også finder anvendelse ved planlægningen efter planloven.

Det foreslås, at der ved et kolonihaveområde skal forstås et område med mindst 5 havelodder, der i gennemsnit ikke er større end 400 m². Det vil sige, at nogle haver kan være større end 400 m², hvis andre er mindre. Der findes i dag en del kolonihaveområder med større havelodder, men det sociale sigte med lovforslaget taler efter regeringens opfattelse for, at de nye kolonihaveområder, som skal være omfattet af den foreslåede beskyttelse mod nedlæggelse, kun skal være områder med mindre havelodder.

For de eksisterende områder fastsættes ingen begrænsning af haveoddernes størrelse, og begrænsningen gælder heller ikke, hvis der er fastsat bestemmelser om størrelsen af haveodderne i en lokalplan.

I en lokalplan for et kolonihaveområde kan der også fastsættes mindre størrelser på haveodderne end 400 m². Det kan være hensigtsmæssigt, hvor der er særligt begrænsede landskabsressourcer, eller hvor hensynet til landskabet taler for at begrænse arealudlægget.

Antallet af haveodder er fastsat til mindst 5, fordi der er eksisterende haveforeninger, som kun består af 5-10 haver. Men Miljø- og Energiministeriet vil anbefale, at de nye kolonihaveområder, der bliver etableret, kommer til at omfatte et større antal haver.

Området skal ligge i byzone eller landzone, ikke i sommerhusområde. Sommerhusområder anvendes til ferie- og fritidsformål af en anden karakter end kolonihaveområder.

Det foreslås, at reglerne kun skal omfatte haver, hvor der er tilladelse til opførelse af bebyggelse på haveodderne. Det vil sige at bebyggelse af haveodderne hverken må være i strid med offentligretlige regler som f.eks. en lokalplan eller med lejeaftalen. Tilladelsen til bebyggelse behøver ikke at fremgå udtrykkeligt af lejeaftalen.

Betingelsen har til formål at afgrænse de haver, der traditionelt opfattes som kolonihaver. Det tilladte byggeri kan være begrænset til et redskabsskur, eller det kan være et kolonihavehus med opholdsrum. Definitionen omfatter både haver med tilladelse til overnatning, overnatningshaver, og daghaver, men det er ikke hensigten med lovforslaget at hindre, at der etableres midlertidige haver på et areal, der i en kortere periode ikke skal anvendes til andre formål. I disse tilfælde må der ikke tillades opført bebyggelse på haveodderne, hvis området ikke skal blive omfattet af reglerne om varige kolonihaveområder.

Bebyggelsen må ikke kunne anvendes til helårsbeboelse. Det vil sige, at bebyggelsen ikke lovligt må være bopæl for nogen i vinterhalvåret, men bestemmelserne om, i hvilket omfang bebyggelsen må anvendes, vil i øvrigt kunne variere i praksis. Hvad der må bygges, og hvordan bebyggelsen må anvendes, vil typisk være fastsat af en offentlig myndighed i en lokalplan eller byplanvedtægt, i en landzonetilladelse eller en dispensation fra byggeoven. Men bestemmelserne kan også være indeholdt i en privatretlig servitut og i aftalen om udlejning af arealet.

Når anvendelsesbestemmelserne for et nyt kolonihaveområde skal fastsættes i en lokalplan kan det bestemmes, at bebyggelsen ikke må anvendes til beboelse om vinteren heller ikke til kortvarige ferieophold. Det kan gøre det lettere at håndhæve forbudet mod helårsbeboelse.

De nye haveområder, der etableres, vil normalt blive udlagt i en lokalplan. De vil derfor kunne blive omfattet af et krav om etablering af en haveforening efter den bestemmelse, der stilles forslag om i lovforslaget om ændring af planloven og jordkøbsloven.

Haver på friarealet til en boligbebyggelse, dvs. haver, som ejeren tillader beboerne at etablere på ejendommen, skal ikke være omfattet af de foreslåede bestemmelser for kolonihaver.

Til § 3

Den foreslåede § 3 definerer de kolonihaveområder, som skal være omfattet af beskyttelsen mod nedlæggelse, og som foreslås benævnt varige kolonihaveområder.

Det foreslås, at de varige kolonihaveområder for det første skal omfatte de eksisterende kolonihaveområder og de områder, som tages i brug inden 1. november 2001. Områderne bliver dog ikke varige kolonihaveområder, hvis ejeren af et område senest den nævnte dato skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde. Det er altså frivilligt, om ejeren af et kolonihaveområde vil lade området omfatte af de foreslåede regler, men ejeren skal inden 1. november 2001 underrette Miljø- og Energiministeriet, hvis området ikke skal være omfattet af reglerne.

Ejerkredsen omfatter både enkelte private ejere, foreninger, selskaber og kommuner. Men det er kun ejere af kolonihaveområder, ikke den

enkelte ejer af en havelod i et kolonihaveområde, der skal foretage indberetning. Ejes et kolonihaveområde af en andelsforening, der ønskes omfattet af reglerne, er det således foreningen, som skal træffe beslutningen og underrette ministeriet.

En kommune, der overvejer at meddele ministeriet, at et eller flere områder, som kommunen ejer, ikke skal være et varigt kolonihaveområde, skal offentliggøre et forslag hertil med en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget. Den særlige regel for de kommunalt ejede områder er begrundet i, at kommunen ikke alene skal varetage kommunens interesser som grundejer, men også de planlægningsmæssige hensyn, og at der er tale om et spørgsmål af betydelig interesse for borgerne i kommunen.

De kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder er efter forslaget varige kolonihaveområder. Bestemmelsen omfatter kolonihaveområder, der ejes af Fødevarerministeriet, Banestyrelsen, Miljø- og Energiministeriet og Forsvarsministeriet. Undtaget er områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger. Undtagelsen omfatter nogle af Banestyrelsens områder, som er eller som i forbindelse med udvidelser eller ændringer af sporarealerne kan blive omfattet af begrænsninger, således at de kun må benyttes af brugere med tilknytning til banerne.

Det følger af lovforslagets §§ 6 og 7, at DSB ikke i denne sammenhæng betragtes som en statslig myndighed og derfor ikke er omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2.

Endelig skal de foreslåede regler for varige kolonihaveområder omfatte alle de områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområder.

Det er ibrugtagelsen af et område, der er afgørende. Udlægningen af et areal til kolonihaveformål i planlægningen er ikke tilstrækkelig. Det er først, når ejeren iværksætter ibrugtagelsen af området, at det bliver omfattet af de foreslåede regler.

Kommunalbestyrelsen kan efter den i § 3, stk. 2, foreslåede bestemmelse i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i stk. 1, således at et kolonihaveområde, der ellers ville blive et varigt kolonihaveområde, ikke bliver omfattet af reglerne for varige kolonihaveområder. De særlige tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation omfatter tilfælde, hvor der før 1. november 2001 er indgået aftale om udlejning af kolonihaver eller en bindende aftale om etablering af et kolonihaveområde, men hvor etableringen af området først finder sted efter den nævnte dato. Det samme gælder i tilfælde, hvor en ejer af et areal før 1. november 2001 har foretaget betydelige investeringer med henblik på anvendelse af arealet til kolonihaveformål. Det gælder endvidere i tilfælde, hvor en ejer på grund af manglende orientering om indberetningspligten ikke har været i stand til rettidigt at meddele Miljø- og energiministeriet, at et område ikke skal være et varigt kolonihaveområde.

Det foreslås i stk. 4, at miljø- og energiministeren skal kunne forlange, at meddelelserne om, at et område ikke skal være et varigt kolonihaveområde afgives i en bestemt form. Bestemmelsen vil f.eks. kunne benyttes til at kræve anvendelse af et skema.

Til § 4 og 5

Et varigt kolonihaveområde kan efter de foreslåede bestemmelser ikke nedlægges uden en tilladelse, der kun kan meddeles, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen, og der inden arealet ryddes tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Flytning af kolonihaver, der kun må bygges med et redskabsskur, inden for den samme ejendom betragtes ikke som en nedlæggelse af haverne, jf. den foreslåede bestemmelse i § 4, stk. 4.

Det foreslås, at det er kommunalbestyrelsen, der skal meddele den nødvendige tilladelse også, når kommunen selv er ejer. Men afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet.

Afgørelsen af, om samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at nedlægge et område er en konkret vurdering. Det er ikke i sig selv tilstrækkeligt, at der ønskes en anvendelse til et offentligt formål, som f.eks. en skole, hvis skolen kan placeres et andet sted. Og det er omvendt heller ikke udelukket, at der kan være en tilstrækkelig samfundsmæssig begrundelse for en anvendelse til et formål, der ikke er offentligt som f.eks. en udvidelse af et erhvervsområde. Der er tale om en afvejning, hvor der også kan tages hensyn til, om der er behov for at bevare det konkrete kolonihaveområde, hvis der f.eks. ikke er efterspørgsel efter haverne.

Det er en betingelse for, at der kan meddeles tilladelse, at der tilvejebringes et erstatningsareal, som skal være klar til anvendelse inden man kan rydde det område, der nedlægges. Det er således den, der vil nedlægge et varigt kolonihaveområde, som må tilvejebringe erstatningsarealet. Er den pågældende ejer ikke selv i stand til at tilvejebringe et erstatningsareal, må han søge at skaffe det i et samarbejde med en kommune og/eller Fødevareministeriet.

I § 5 foreslås det, at reglerne om tilladelse til nedlæggelse også skal gælde ved ekspropriationer, men at de ikke skal gælde, hvis der skal nedlægges kolonihaver som følge af anlægsarbejder i henhold til en anlægslov. Skal der nedlægges kolonihaver i forbindelse med en anlægslov forudsættes det, at der tages stilling til kolonihavernes skæbne og spørgsmålet om erstatningsareal i anlægsloven.

Det forudsættes, at de varige kolonihaveområder er lovligt etablerede. Hvis et område skal nedlægges, fordi det er i strid med anden lovgivning, kræves der ikke tilladelse til nedlæggelsen efter de foreslåede bestemmelser.

Til § 6 og 7

Den selvstændige offentlige virksomhed DSB kan indberette virksomhedens ejendomme med kolonihaver som ikke varige kolonihaveområder på samme måde som en privat ejer.

Med henblik på at sikre disse områder bedst muligt og under hensyn til, at der er tale om en offentlig virksomhed, foreslås der bestemmelser, hvorefter DSB ikke frit kan sælge et ikke varigt kolonihaveområde, men skal tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis. Ønsker lejerne ikke at købe ejendommen, skal DSB tilbyde miljø- og energiministeren at overtage ejendommen.

De foreslåede bestemmelser svarer for så vidt angår tilbudspligten over for lejerne i det væsentlige til lejelovens bestemmelser om tilbudsplicht i beboelsesejendomme med 6 beboelseslejligheder.

Til § 8-11

Det foreslås, at kommunalbestyrelsens afgørelser om tilladelse til nedlæggelse af et varigt kolonihaveområde skal kunne påklages til Naturklagenævnet. Der skal kunne klages både over retlige og skønmæssige spørgsmål. Det svarer til, hvad der f.eks. er gældende for klager over en ekspropriationsbeslutning på grundlag af en lokalplan og klager over afgørelser i landzonesager efter planloven i modsætning til klager i plansager, hvor klageadgangen er begrænset til retlige spørgsmål.

Kredsen af klageberettigede foreslås fastsat på lignende måde som i planlovens § 59, således at den udover miljø- og energiministeren omfatter enhver med retlig interesse i sagens udfald og de landsdækkende foreninger, der er klageberettigede efter planlovens § 59, stk. 2.

Der foreslås en klagefrist på 4 uger svarende til planlovens klagefrist.

Det foreslås endvidere, at en tilladelse ikke må udnyttes før klagefristens udløb, og at en rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Den foreslåede søgsmålsfrist på 6 måneder svarer til regelen i planloven.

Til § 12

Der foreslås en hjemmel for miljø- og energiministeren til at fastsætte gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. Den foreslåede bestemmelse svarer til § 54 i lov om planlægning, som hidtil ikke har været udnyttet.

Der er ikke aktuelle planer om, at klager til Naturklagenævnet efter de foreslåede bestemmelser i dette lovforslag skal være omfattet af regler om gebyr, men det kan på et senere tidspunkt blive aktuelt at fastsætte regler herom.

Til § 13 og 14

Det foreslås fastsat, at kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed for så vidt angår bestemmelserne om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder.

Der foreslås fastsat bødestraf for den, der nedlægger et varigt kolonihaveområde uden tilladelse eller tilsidesætter vilkår for en tilladelse.

Til § 15

Det foreslås, at loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende, men at §§ 4 og 5 om tilladelse til nedlæggelse af varige kolonihaveområder dog først træder i kraft den 1. november 2001.