

Lovbekendtgørelse 2007-06-21 nr. 790 om kolonihaver

(*)

som ændret ved L 2008-12-19 nr. 1336, L 2010-05-11 nr. 484, L 2012-06-18 nr. 580, L 2013-06-12 nr. 645, L 2014-01-28 nr. 86 og L 2016-12-20 nr. 1658

Kap. 1. Formål

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

Kap. 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,(1)
- 2) at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m²,(2)
- 3) at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,(3)
- 4) at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse,(4) 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(5) 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, og ejeren ikke herefter skriftligt har meddelt Miljøministeriet, at området skal være et varigt kolonihaveområde,(6)
- 2) kolonihaveområder, der tilhører statslige myndigheder,(7) bortset fra områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er eller bliver fastsat særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger,(8) og
- 3) områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområde.(9)

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i stk. 1.(10)

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 herom og indkalde brugerne af området til et møde om sagen. Andre ejere af et kolonihaveområde skal give brugerne af området en skriftlig orientering med en frist på 4 uger, inden de meddeler Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde. Kommunalbestyrelsens offentliggørelse af forslaget skal ske med 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.

Kap. 3. Nedlæggelse af varige kolonihaveområder

§ 4. Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.(11)

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,(12) og
- 2) der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.(13)

Stk. 3. Ejeren og lejeren 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 §§ 9-11.

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

Stk. 5. Væsentlige samfundsmæssige hensyn som nævnt i stk. 2, nr. 1, omfatter ikke opførelse af almene og private boliger(14) samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.(15)

§ 5. Reglerne i § 4 finder tilsvarende anvendelse ved ekspropriation af kolonihaveområder, jf. dog stk. 2, nr. 1.

Stk. 2. Reglerne i § 4 finder ikke anvendelse

- 1) ved ekspropriation af eller inddragelse af kolonihaveområder som følge af anlægsarbejder i henhold til anlægslov,(16) eller
- 2) hvis et kolonihaveområde skal nedlægges, fordi det er etableret i strid med anden lovgivning.

Kap. 4. Tilbudspflicht(17)

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

Stk. 2. Hvis ejendommen ejes af DSB, skal DSB, såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen, tilbyde miljø- og energiministeren at overtage ejendommen.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse i kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder(18) eller kommuner.

§ 7. Tilbudspflichten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet andelshaveforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som ejeren 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 ejeren ved salg til anden side kan opnå de tilbudte vilkår.

Stk. 3. Hvis ejendommen ejes af DSB, underretter DSB samtidig miljø- og energiministeren om tilbudet til lejerne.

Stk. 4. Ejeren 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 et tilbud fra DSB ikke accepteret af lejerne, kan miljø- og energiministeren inden for en frist på 14 dage acceptere tilbudet.

Stk. 6. Er tilbudet fra ejeren ikke accepteret rettidigt af lejerne eller, hvis ejendommen ejes af DSB, af miljø- og energiministeren, kan ejendommen sælges på de tilbudte vilkår i 2 år regnet fra udløbet af fristen for lejernes henholdsvis miljø- og energiministerens accept.

Kap. 5. Offentlighedens adgang til kolonihaveområder

§ 8. I kolonihaveområder, der tages i brug efter den 1. november 2001, skal der være adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21 i perioden fra den 1. april til den 30. september.

Stk. 2. I varige kolonihaveområder, der er etableret før den 1. november 2001, og i kolonihaveområder, der ejes af kommuner, skal der åbnes adgang for den i stk. 1 nævnte færdsel, når ejeren har mulighed herfor, uden at der herved sker indgreb i eksisterende kontrakter om anvendelsen af området.

Kap. 5 a. Udlejning af arealer til kolonihaveformål(19)

§ 8 a. Udlejning af arealer til kolonihaveformål kan ske til en pris, der er lavere end markedsprisen.(20)

§ 8 b. Statslige(21) og kommunale ejere af arealer til kolonihaveformål(22) skal ved udlejning af de enkelte havelodder herpå føre og anvende en offentligt tilgængelig venteliste,(23) som enhver(24) skal kunne optages på,(25) jf. dog stk. 3.

Stk. 2. Statslige og kommunale ejere af arealer til kolonihaveformål skal ved samlet udlejning af flere havelodder herpå stille krav i lejekontrakten om, at der ved udlejning af de enkelte havelodder føres og anvendes en offentligt tilgængelig venteliste, som enhver skal kunne optages på,(26) jf. dog stk. 3.

Stk. 3. (27) Statslige og kommunale ejere af arealer til kolonihaveformål kan bestemme, at en venteliste ikke skal anvendes ved genudlejning af et havelod til den person, som senest har lejet dette, og ved udlejning til denne persons slægtninge i ret op- og nedstigende linje, ægtefælle, registrerede partner eller sidstnævnte personers slægtninge i ret op- og nedstigende linje. Samme ejere kan desuden bestemme, at der på en venteliste kun kan optages personer, der er fyldt 16 år, eller personer med bopæl i den kommune eller inden for en gruppe af kommuner, hvori det kolonihaveområde, som ventelisten angår, er beliggende.(28)

Stk. 4. Statslige og kommunale ejere af arealer til kolonihaveformål kan opkræve gebyr for administration af ventelister.(29)

Stk. 5. Miljøministeren kan fastsætte nærmere regler om ventelister.

Kap. 6. Klage, søgsmål og administrative bestemmelser

§ 9. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 4 kan påklages til Planklagenævnet.

§ 10. Klageberettiget efter § 9 er erhvervs- og vækstministeren 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.

§ 11. Erhvervs- og vækstministeren fastsætter nærmere regler om klageadgangen, herunder om frister for indgivelse af klage, om frister og proces for parternes afgivelse af bemærkninger, om nævnets sagsoplysning og -behandling og om obligatorisk brug af digitale selvbetjeningsløsninger samt regler om, at klagerne skal betale et gebyr for at få behandlet en klage.

§ 12. 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.

§ 13. Miljø- og energiministeren kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven.(30)

§ 13 a. (31) Miljøministeren kan bemyndige en under ministeriet oprettet statslig myndighed eller efter forhandling med vedkommende minister andre statslige myndigheder til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

Stk. 2. Miljøministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelse efter stk. 1, herunder at afgørelserne ikke skal kunne påklages.

Stk. 3. Miljøministeren kan endvidere fastsætte regler om udøvelsen af de beføjelser, som en anden statslig myndighed efter forhandling med vedkommende minister bliver bemyndiget til at udøve efter stk. 1.

Kap. 7. Tilsyn og straf

§ 14. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af §§ 4, 5 og 8.

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

- 1) nedlægger et varigt kolonihaveområde uden tilladelse efter § 4,
- 2) tilsidesætter vilkår for en tilladelse efter § 4 eller
- 3) ikke efterkommer bestemmelserne i § 8.

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

Kap. 8. Ikrafttrædelse

§ 16. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.(32) §§ 4 og 5 træder dog i kraft den 1. november 2001.

§ 17. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

(*) **Administreres af:** Miljøministeriet, jf. bkg 2006 1746 om de Skov- og Naturstyrelsen tillagte opgaver og beføjelser og bkg 2015 1137 om henlæggelse af visse opgaver og beføjelser til Erhvervsstyrelsen efter lov om planlægning, lov om sommerhuse og camping m.v. samt lov om kolonihaver.

Hovedloven:

L 2001 476: FT 2000–01: 6203, 8908, 9224; A 6304 (lovforslag 203).

Kolonihaveområder, der tages i brug efter 2001–11–01, og en del af de hidtidige kolonihaveområder sikres som »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 ikke varige kolonihaveområder indføres en tilbudspligt.

Endvidere indføres regler om offentlighedens adgang til kolonihaveområder. Ved samtidigt vedtagne L 2001 477 er planloven ændret med henblik på at fremme planlægningen for kolonihaveområder og jordkøbsloven, således at fødevareministeren kan købe arealer med bestående havekolonier og erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier.

Ændringslove:

L 2006 1571 (§ 20): FT 2006–07: 402; A 1326; B 45 (lovforslag 40) ændrede overskriften til kapitel 6 samt indsatte ny § 13 a. Ændringen indsatte hjemmel til at delegere en række ministerbeføjelser til bl.a. de syv lokale miljøcentre under ministeriet. Ikrafttræden 2007–01–01.

L 2008 1336: FT 2008–09: (lovforslag 21) ophævede § 13, stk. 1, 2. pkt., som en konsekvens af lov om inddrivelse af gæld til det offentlige; ikrafttræden 2009–01–01.

L 2010 484 (§ 9): FT 2009–10 (lovforslag 104) ændrede § 11, stk. 2 og 3, samt nyaffattede § 9 som konsekvens af sammenlægningen af Naturklagenævnet og Miljøklagenævnet til Natur- og miljøklagenævnet. Ikrafttræden 2011–01–01.

L 2012 580 (§ 21): FT 2011–12 (lovforslag 147) ophævede § 11, stk. 2, og indsatte i stedet § 11, stk. 2–4, hvorved stk. 3–4 blev stk. 5–6. Ændringerne skal sikre en hurtigere og mere effektiv behandling af klagesager. Ikrafttræden 2012–08–01.

L 2013 645: FT 2012–13 (lovforslag 214). ændrede § 3, stk. 1, nr. 1, og indsatte § 8 a og § 8 b. Ikrafttræden 2013–07–01; indsættelsen af § 8 b dog først 2014–07–01.

Kommunale ejere mulighed for at udleje arealer til kolonihaveformål til en pris, der er lavere end markedsprisen. Statslige myndigheder gives udtrykkelig hjemmel hertil. Endvidere pålægges statslige og kommunale ejere at sikre, at de enkelte havelodder udlejes efter en offentligt tilgængelig venteliste. Endelig åbnes mulighed for, at kolonihaveområder, som blev indmeldt som »ikke-varige« i forbindelse med kolonihavelovens gennemførelse i 2001, kan indmeldes som »varige« af ejeren af området, og dermed få den beskyttelse mod nedlæggelse, som loven giver varige kolonihaveområder.

L 2014 86 (§ 20): FT 2013–14 (lovforslag 62) ændrede § 11, stk. 2, og indsatte nye § 11, stk. 5 og 6, som konsekvens af indførelsen af digital selvbetjening på lovens område. Ændringerne er ved bkg 2015 57 sat i kraft 2015–01–28.

L 2016 1658 (§ 17): FT 2016–17 (lovforslag 42) nyaffattede § 9, § 10, stk. 1, og § 11 som konsekvens af etablering Planklagenævnet (til afløsning af Natur- og Miljøklagenævnet). Ikrafttræden 2017–02–01

(1) Dvs. ikke i sommerhusområde.

(2) For de hidtidige områder gælder ingen begrænsning af haveloddernes størrelse, og begrænsningen gælder heller ikke, hvis der er fastsat bestemmelser om størrelsen af havelodderne i en lokalplan, jf. stk. 2.

I en lokalplan for et kolonihaveområde kan der også fastsættes mindre størrelser på havelodderne end 400 m².

(3) Bebyggelsen af havelodderne må hverken være i strid med offentligtretlige 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 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, hvis området ikke skal blive omfattet af reglerne om varige kolonihaveområder.

(4) Dvs. at bebyggelsen ikke lovligt må være bopæl for nogen i vinterhalvåret, men bestemmelserne om, i hvilket omfang bebyggelsen må anvendes, kan i øvrigt variere i praksis. Hvad der må bygges, og hvordan bebyggelsen må anvendes, er typisk fastsat af en offentlig myndighed i en lokalplan eller byplanvedtægt, i en landzonetilladelse eller en dispensation fra bygge-loven. Men bestemmelserne kan også være indeholdt i en privatretlig servitut og i aftalen om udlejning af arealet.

(5) De kolonihaveområder, som er omfattet af beskyttelsen mod nedlæggelse.

(6) Ejers adgang til at indmelde kolonihaveområder, som blev indmeldt som »ikke-varige« i forbindelse med kolonihavelovens gennemførelse i 2001, som »varige«, blev indført ved L 2013 645. Hvis intet andet er angivet i meddelelsen har kolonihaveområdet status som varigt fra og med datoen for modtagelsen af meddelelsen i Miljøministeriet. Meddelelsen er bindende for ejer fra og med datoen for modtagelsen af meddelelsen i Miljøministeriet. Statsligt ejede kolonihaveområder undtaget fra varig status, jf. § 3, stk. 1, nr. 2, kan ikke indmeldes som varige. I kolonihaveområder, hvor kolonisterne selv ejer de enkelte havelodder, kan hver enkelt ejer melde sit havelod ind som varigt. Indmeldelse kan i den situation også forestås af en grundejerforening som repræsentant for ejerne, hvis foreningen er bemyndiget dertil. Adgangen til indmeldelse berører ikke private aftaler på området, f.eks. beslutninger, som måtte være truffet af grundejerforeninger, om at det ikke skal være muligt for de enkelte ejere separat at indmelde deres havelodder som varige. Hvor jorden er ejet på andelsbasis, betragtes andelsforeningen som ejeren med ret til at indmelde området som varigt.

(7) DSB (DSB Ejendomme) betragtes i denne sammenhæng ikke som en statslig myndighed, jf. herved §§ 6 og 7.

(8) 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.

(9) Udlægningen af et areal til kolonihaveformål i planlægningen er ikke tilstrækkelig.

(10) Således at et kolonihaveområde, der ellers ville blive et varigt kolonihaveområde, ikke omfattes af reglerne for varige kolonihaveområder. De særlige tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen kan dispensere, omfatter ifølge bemærkningerne tilfælde, hvor der før 2001–11–01 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 2001–11–01 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 ministeriet, at et område ikke skal være et varigt kolonihaveområde.

(11) Kommunalbestyrelsen meddeler tilladelsen - også når kommunen selv er ejer.

(12) 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 en eksisterende erhvervsvirksomhed. 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. Sammenhold med stk. 5.

- I **KFE 2006** 367 fandt Naturklagenævnet, at en saglig og velbegrunnet sammenlægning af en skole udgør et væsentligt samfundsmæssigt hensyn i lovens forstand. Der blev endvidere lagt vægt på, at afgørelsen ikke var påklaget af brugerne af det omhandlede kolonihave område. Se endvidere **KFE 2008** 46 omtalt i slutnote ad stk. 5.
- (13) 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 sådant, må han søge at skaffe det i et samarbejde med en kommune og/eller Fodevareministeriet.
- (14) Plejehjem, skoler og andet institutionsbyggeri er ikke omfattet af bestemmelsen.
- (15) Med »ganske særlige forhold gør sig gældende« tænkes på en situation, hvor det er umuligt at opretholde et kolonihaveområde, f.eks. fordi der ikke er nogen, der vil anvende området, og på opførelse af boliger for ældre og handicappede i tilknytning til et eksisterende plejehjem med henblik på et driftsmæssigt fællesskab. I **KFE 2008** 46 om nedlæggelse af 7 kolonihaver til brug for vejudvidelse i forbindelse med opførelse af andelsboliger fandt Naturklagenævnet ikke, at hensynet til etablering af vejadgang til privat boligbyggeri kan udgøre et væsentligt samfundsmæssigt hensyn i lovens forstand. Nævnet lagde vægt på, at efter stk. 5 omfatter væsentlige samfundsmæssige hensyn som nævnt i stk. 2 ikke opførelse af almene og private boliger, med mindre ganske særlige forhold gør sig gældende.
- (16) Det beror på vedkommende anlægslov, om der skal udlægges erstatningsareal.
- (17) Alle ikke varige kolonihaveområder, der ejes af andre end statslige myndigheder eller kommuner, skal tilbydes lejerne, på andelsbasis, inden ejeren sælger til anden side. Hvis området ejes af DSB, skal DSB endvidere tilbyde ministeren at overtage ejendommen, hvis lejerne ikke ønsker at overtage den.
- (18) Sammenhold med § 3, stk. 1, nr. 2.
- (19) Kap. 5 a indsat ved L 2013 645.
- (20) Bestemmelsen omfatter såvel private som kommunale og statslige myndigheder, organisationer og selvstændige offentlige virksomheder m.v. Formuleringen »arealer til kolonihaveformål« omfatter alle arealer, hvorpå der er kolonihaveområder som defineret i § 2.
- Den leje, som bestemmelsen angår, er den »rene« leje (eksklusive ejendomsskatter, forbrugsafgifter, driftsomkostninger, omkostninger til byggemodning og kloakering m.v.). Ved markedsprisen forstås den pris, som en kyndig lejer og en kyndig udlejer ville aftale for det pågældende lejerforhold. Bestemmelsen regulerer i øvrigt ikke, hvilke principper der skal eller kan anvendes ved fastlæggelsen af markedsprisen for udlejning af arealer til kolonihaveformål.
- Ved fastsættelsen af en konkret pris, der er lavere end markedsprisen, kan offentlige ejere bl.a. lægge vægt på hensynet til at fastholde kolonihaveområderne som et økonomisk realistisk fritidstilbud til alle dele af befolkningen. For offentlige ejere er fastsættelsen af en konkret pris, der er lavere end markedsprisen, underlagt krav om saglighed, lighed, forbud mod diskrimination m.v. En offentlig ejer af flere arealer til kolonihaveformål eller af flere havelodder på sådanne kan udleje nogle af disse til markedsprisen, og andre af disse til en pris, der er lavere end markedsprisen, hvis udvælgelsen af de arealer eller havelodder, der udlejes til en pris, der er lavere end markedsprisen, kan begrundes sagligt. Det er som udgangspunkt sagligt, under hensyn til de administrative besparelser herved, at en ejer vælger at udleje samtlige sine arealer eller havelodder til den samme pris, selvom det måtte betyde, at forholdet mellem de enkelte arealers eller havelodders pris og markedspris er forskellig.
- Det beror på den konkrete kontrakt om udleje af arealer til kolonihaveformål og kontraktretlige regler i øvrigt, om kontrakten kan kræves genforhandling i anledning af bestemmelsen. Kan der i et konkret tilfælde kræves genforhandling, medfører bestemmelsen ikke, at en eventuelt aftalt markedspris nødvendigvis skal ændres, da bestemmelsen alene giver mulighed for at udleje til en pris, der er lavere end markedsprisen.
- (21) Ved »statslige ejere« forstås statslige myndigheder, jf. herved første note ad § 3, stk. 1, nr. 2.
- (22) Dvs. alle arealer, hvorpå der er kolonihaveområder som defineret i § 2.
- (23) Kravet om offentlig tilgængelig venteliste indebærer, at det er en betingelse for at blive optaget på en venteliste, at personen, som ønsker optagelse, er indforstået med, at dennes navn offentliggøres. Det kræves ikke, at andre personoplysninger end navn offentliggøres for at opfylde kravet om offentlig tilgængelighed.
- (24) At »enhver« skal kunne optages på ventelisten indebærer bl.a., at kredsen af berettigede personer f.eks. ikke kan begrænses til personer med tilknytning til kolonihaveområdets eksisterende brugere eller til særlige befolknings- eller indkomstgrupper.
- (25) Havelod skal tilbydes personer optaget på venteliste i prioriteret rækkefølge i forhold til tidspunktet for anmodning om optagelse på ventelisten. Pligten til at føre og anvende en venteliste, jf. også stk. 2, udelukker ikke, at et tilbud om et havelod betinges af accept af sædvanlige vilkår for lejerforholdet m.v., herunder f.eks. medlemskab af en haveforening eller et forbund af haveforeninger og køb af bebyggelsen opført på haveloddet til en pris fastsat af ejeren af bebyggelsen eller et eventuelt vurderingsudvalg m.v. Blot skal haveloddet tilbydes på samme vilkår til personerne på ventelisten i prioriteret rækkefølge.
- (26) Ejer kan også selv føre ventelisten, f.eks. i situationer, hvor ejeren ønsker, at ventelisten skal dække flere kolonihaveområder, eller selv gøre ventelisten offentligt tilgængelig, f.eks. i situationer, hvor en haveforening ikke har en hjemmeside til rådighed.
- Bestemmelsen medfører ikke en pligt for omfattede ejere til at føre og anvende en venteliste ved udlejning af flere havelodder samlet. Skal f.eks. en kommune udleje et helt kolonihaveområde til en haveforening, skal kommunen ikke i den forbindelse anvende en venteliste over haveforeninger.
- (27) Stk. 3 hjemler mulighed for at gøre visse undtagelser til kravet om anvendelse af ventelister, som enhver skal kunne optages på. Dette gælder både, hvor ejeren selv udlejer de enkelte havelodder, og hvor ejeren udlejer hele kolonihaveområder, f.eks. til Kolonihaveforbundet eller en haveforening. Ejeren kan f.eks. indføre i lejekontrakten, at kravet om anvendelse af en venteliste m.v. ikke skal gælde i de angivne tilfælde.
- (28) Ejeren kan bestemme, at der alene skal være tale om en fortrinsret for de kommunalt afgrænsede borgere.
- (29) Bestemmelsen gælder, både hvor ejeren selv udlejer de enkelte havelodder og selv fører, anvender og tilgængeliggør en venteliste, og hvor udlejningen af de enkelte havelodder varetages af f.eks. Kolonihaveforbundet eller en haveforening, men ejeren selv fører og/eller tilgængeliggør en venteliste. Der kan både opkræves gebyr ved optagelse på en venteliste og løbende derefter, f.eks. årligt. Kolonihaveforbundet og de enkelte haveforeninger kan opkræve lignende gebyrer uden hjemmel, medmindre andet er fastsat af ejeren af arealet i lejekontrakten.
- (30) Jf. bkg 2017 132 om gebyr for indbringelse af klager for Natur- og Miljøklagenævnet. Gebyret er på 500 kr., der tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller klagen afvises pga. overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Naturklagenævnets kompetence.
- (31) Indsat ved L 2006 1571, der tydeliggjorde, at ministeren kan delegere sine beføjelser til enhver myndighed inden for ministeriets administrative hierarki uanset myndighedens placering i hierarkiet. Endvidere kan ministeren delegere beføjelser til »andre statslige myndigheder« uden for ministeriets administrative hierarki - f.eks. til sektorforskningsinstitutter under andre ministerier. Der kan ikke ske delegation til private virksomheder eller organisationer. Omfanget af delegationen til den pågældende statslige myndighed skal ske efter forhandling med vedkommende minister.
- (32) Dvs. 2001-06-15.