

24. januar 2020

Kære Kolonihaveteam

I jeres mail fra 10. december 2019 har I bedt haveforeningerne i Ballerup Kommune om at komme med forslag til, hvordan regler om ophold i udvalgte weekender kan formuleres samt forslag til implementering heraf.

Foreningerne under Kolonihaveforbundet indsender hermed et samlet svar, da svar fra samtlige foreninger formentlig vil give lige så mange forslag.

Vi vil gerne gentage, at vi gerne vil medvirke til at løse problemerne med helårsbeboelse, men at vi samtidig ikke ønsker at medvirke til, at de medlemmer, som ønsker at benytte kolonihaven som tiltænkt – nemlig som et fritidstilbud - bliver straffet med ufleksible regler.

Netop af den grund ønsker vi IKKE præcist definerede opholdsregler. Som nævnt i vores notat til kommunalbestyrelsen i oktober måned, så ønsker vi større fleksibilitet og en mere nuanceret tilgang til reglerne, som er tilpasset det samfund, som vi i øvrigt lever i. Omvendt har vi forståelse for at kommunen har behov for tilsynsværktøjer, men vi mener ikke, at opholdsbestemmelser er det rigtige værktøj.

Som vi skrev i oktober måned, så tror vi ikke på, at præcise opholdsbestemmelser har nogen effekt. De personer, som bryder reglerne, de bryder dem alligevel – og for dem som ønsker at overholde reglerne, så kommer disse regler til at virke som en begrænsning af de forhold, som de har i dag – og dermed kommer det til at virke som en kollektiv straf, hvor man rammer de forkerte.

Vi pointerede også i vores notat fra oktober måned, at vi lever i 2020, hvor der ikke nødvendigvis er ensartede familie-konstellationer, arbejdsvilkår og slet ikke ensartede arbejdstidspunkter. Nogle medlemmer er børnefamilier, som fint kan leve med de mere traditionelle perioder i weekends og ferier, mens andre er pensionister, som er uafhængige af skolernes ferier, og har behov for adgang til kolonihaven på andre tidspunkter for at kunne leve et aktivt liv. Og endnu andre er sygeplejersker, politifolk osv., som ofte må arbejde, når andre har fri, og de vil blive ekstra hårdt ramt af sådanne bestemmelser.

Endelig mener vi ikke, at der er hjemmel i planloven til at fastlægge konkrete opholdsbestemmelser via en lokalplan. En lokalplan kan fastlægge et områdets generelle anvendelse (som f.eks. kolonihaveområde), og der kan fastlægges forskellige bygningsregulerende bestemmelser, som er planmæssigt begrundet. Men der er ikke hjemmel i planloven til at definere præcise opholdsbestemmelser, som primært fastlægges af hensyn til forvaltningens muligheder

for at føre tilsyn og kontrol. Den slags adfærdsregulering af borgernes bevægelsesfrihed kræver derfor en anden særskilt hjemmel.

Desuden kan en lokalplan kun regulere fremtidige dispositioner. Lovlig eksisterende anvendelse, som er etableret før lokalplanen kan fortsætte som hidtil. Det fremgår direkte af Miljøministeriets vejledning om planloven, at heller ikke et senere ejerskifte medfører pligt til at ændre på eksisterende forhold. Derfor giver opholdsregulering via en lokalplan slet ikke mening.

På forvaltningens møder med foreningerne i december nævnte forvaltningen en mulig digital løsning, hvor det enkelte medlem kan "tjekke ind/ud" af kolonihaven i vinterperioden. En slags "selvangivelse" af, hvornår man opholder sig i haven om vinteren.

Der kunne sikkert også være andre løsningsmuligheder, f.eks. en "bom-løsning", hvor man med et telefonopkald kan få åbnet bommen (a la den som findes på kommunens genbrugsplads), eller adgang med chipkort eller lignende, hvor det ikke kræves, at medlemmerne husker at logge ind på en hjemmeside først.

Sådanne registrerings-løsninger har muligvis den fornødne fleksibilitet, hvis medlemmerne på den måde selv bestemmer, hvornår de er i kolonihaven om vinteren. Samtidig kan kommunen føre tilsyn med vinterbeboelse. En sådan mulig løsning bør dog beskrives nærmere, og vi medvirker gerne til dette. Det er naturligvis en forudsætning for os, at værktøjet overholder gældende lovgivning, og at det er *kommunens* tilsynsværktøj – forstået på den måde, at kommunen står for løsningen både økonomisk, juridisk og administrativt.

I jeres mail fra 10. december 2019 har I også bedt foreningerne sende eksempler på vanskeligheder ved at overholde Kommunalbestyrelsens principper vedr. bygningsplacering. Vi kan oplyse, at principperne ikke i sig selv ville være et problem, hvis der var tale om en "bar mark"-øvelse. Problemet opstår, fordi der allerede står bebyggelse på havelodderne. Når den nye lokalplan giver mulighed for at udvide sit hus eller hvis man ønsker at placere et ekstra skur, så er det ofte ikke muligt med en hensigtsmæssig placering.

Vi vedhæfter et par eksempler, som er kort beskrevet her:

#### *Eksempel 1:*

Der er tale om en tegning af et eksisterende hus. Der er indtegnet to fiktive felter (med gul kant), som der kan bygges skure i, hvis kravene til skelafstand skal overholdes. Tegningen viser, at skurene nødvendigvis skal placeres midt på havelodden.

#### *Eksempel 2:*

Der er tale om en tegning af et eksisterende hus og et eksisterende skur. Der er indtegnet en fiktiv ny bygning (med gul kant).

#### *Eksempel 3:*

Billede af en eksisterende kolonihavelod, hvor skur er placeret 2,5 m fra skel. Kønt er det ikke.

*Eksempel 4:*

Der er tale om en tegning af et eksisterende hus. Der er med gul skravering angivet, hvor der IKKE kan bygges. Tegningen viser, at der ikke kan bygges et nyt skur noget sted på grunden.

*Eksempel 5:*

Der er tale om et billede af et eksisterende hus. Billedet er særskilt kommenteret i selve bilaget.

Udover disse problemer, er det et problem, at en række foreninger i årevis har opereret med de såkaldte "nabo-erklæringer". En naboerklæring er en aftale mellem to naboer, som går ud på, at afstanden mellem de to huse indbyrdes overholder reglen om 5 meters afstand mellem bygningerne – men ikke nødvendigvis reglen om 2,5 meter til skel.

I øvrigt henvises til de problemstillinger, som foreningerne har rejst på deres del-møder med forvaltningen samt vores notat fra oktober omkring fleksibilitet i anvendelse af de tilladte m<sup>2</sup>. Foreningerne gør i den forbindelse opmærksom på, at der bør være en beskrivelse af, hvornår der er tale om henholdsvis renovering og nybyggeri, så der ikke fremadrettet opstår tvivl om, hvornår noget skal bygges efter de nye/gamle regler.

Med venlig hilsen og på vegne af foreningerne i Kolonihaveforbundets kreds Hovedstaden Vest



*Ditte Jensen*

Kolonihaveforbundet  
Direktør, cand.jur.