

*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 haveloddernes størrelse, og begrænsningen gælder heller ikke, hvis der er fastsat bestemmelser om størrelsen af havelodderne i en lokalplan.

I en lokalplan for et kolonihaveområde kan der også fastsættes mindre størrelser på havelodderne 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 havelodder 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 ha-

velodderne. Det vil sige at bebyggelse af havelodderne 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 havelodderne, 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 bygge-loven. 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. novem-