

## F. t. l. vedr. planlægning m.v.

Hvor de nye haver skal placeres, er ikke endeligt afklaret i Kolonihaveudvalgets arbejde. Den for kolonisterne optimale placering er i de eksisterende boligområder i cykelafstand fra de etageboligområder, hvor kolonisterne bor. Men det er en dyr løsning, hvis der skal placeres nye kolonihaveområder i byzoneområder, der ikke allerede er sikret udlagt til kolonihaveformål, eller i tidligere erhvervsområder, hvor det vil være nødvendigt at rense jorden, før den kan anvendes til haver. Det må derfor forudses, at det i et vist omfang vil være nødvendigt at placere nye kolonihaveområder uden for byen. Skal det stadig være overkommeligt for kolonisterne at tage ud til haverne, må det undersøges, om dele af de landzonearealer, der er friholdt for bebyggelse af landskabelige og rekreative hensyn, vil kunne inddrages til kolonihaver uden væsentlige indgreb i områder, hvortil der er knyttet betydelige landskabelige, kulturhistoriske og rekreative interesser. Det må til gengæld forudsættes, at de nye haver i højere grad end de traditionelle overnatningshaver bliver indrettet med åbne passager, således at offentligheden har mulighed for at gå igennem områderne i hvert fald i dagtimerne.

Placeringen af de nye haveområder har betydning for, om kommunerne gennem opfølgningen i kommune- og lokalplan kan blive tvunget til at overtage et areal efter bestemmelsen i planlovens § 48 om overtage af en ejendom, der udlagt til offentligt formål. Hvis de nye områder udlægges i landzone på arealer, der ikke i planlægningen er bestemt til byudvikling, vil de ikke kunne forlanges overtaget.

Der foreslås endvidere tilføjelser til bestemmelserne i planloven om indholdet af kommuneplanernes hovedstruktur og rammerne for indholdet af lokalplaner. De skal præcisere, at kommunerne er forpligtet til at planlægge for kolonihaver som en del af deres planlægning af rekreative områder og områder til fritidsformål. De fleste kommuner med etageboligbebyggelse har i mange år foretaget en sådan planlægning. Kolonihaverne, der var udtrykkelig nævnt i kommuneplanloven, blev ikke nævnt i lovtæksten, da planloven afløste kommuneplanloven, men ifølge bemærkningerne til lovforslaget er det kun en redaktionel ændring.

Det foreslås i en ny bestemmelse fastsat, at kommunerne skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.

De foreslåede regler skal i princippet gælde for alle kommuner både i hovedstadsområdet og i resten af landet, men i praksis vil det kun være i større kommuner med etageboligbyggeri, at der er behov for kolonihaver.

Formuleringen af den foreslåede bestemmelse tager hensyn til, at der i hovedstadsområdet er nogle kommuner, som ikke har mulighed for at udlægge kolonihaveområder i fornødent omfang. I dette område må den kommunale planlægning derfor suppleres med planlægningen på det regionale niveau. Den regionale planlægning i hovedstadsområdet indebærer til gengæld også, at nogle kommuner i deres planlægning må tage hensyn til, at der skal placeres kolonihaver, som skal benyttes af kolonister, der kommer fra andre kommuner.

Hvem der skal eje de arealer, der forudsættes udlejet til de nye kolonihaveområder, må afhænge af omstændighederne. Efter planlovens § 48 har ejeren af en ejendom, der udlægges til et offentligt formål i en lokalplan under visse betingelser ret til at kræve ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning. Da anvendelse til kolonihaveformål efter den almindelige opfattelse er et offentligt formål, vil bestemmelsen derfor i nogle tilfælde kunne føre til, at en kommune kan blive forpligtet til at overtage et kolonihaveområde, selvom kolonihaverne helt eller delvis skal benyttes af kolonister, der er borgere i andre kommuner. Der kan derfor være behov for at andre end den enkelte kommune deltager i finansieringen af de jordkøb, der skal danne grundlaget for de permanente kolonihaver i hovedstadsområdet.

Hovedstadens Udviklingsråd har efter bekendtgørelse nr. 557 af 21. juni 2000 om ydelse af lån og tilskud fra Hovedstadens Udviklingsråd mulighed for at yde lån til hovedstadsområdet kommuner til fremme af initiativer, der ligger inden for rådets virkefelt, som bl.a. er at varetage regionplanlægning samt regionale opgaver i tilknytning hertil.

Endvidere har Fødevareministeriet efter de gældende bestemmelser i jordkøbsloven mulighed for at købe ejendomme til anvendelse til kolonihaver, jf. ovf.

Der foreslås indsat en ny bestemmelse i planloven, som skal give hjemmel til, at der i en lokalplan for et nyt kolonihaveområde optages bestemmelser om oprettelse af en haveforening, som kolonisterne er forpligtet til at være medlemmer af, og hvis vedtægter kommunalbestyrelsen skal godkende. I foreningens vedtægter skal der kunne fastsættes bestemmelser om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og værdiansættelse af bebyggelse i forbindelse med haveafståelser.