



Bilag til sag om temalokalplan for kolonihaveområderne

Henvendelser fra kolonihaveforeningerne og deres hovedorganisation / advokat

Administrationen og Kommunalbestyrelsens medlemmer har modtaget flere henvendelser angående opholdsbestemmelserne. En af henvendelserne blev fremlagt på Teknik- og Miljøudvalgets møde d. 28. januar 2020. Administrationen anser disse henvendelser som vigtige indspil i udarbejdelsen af den nye lokalplan.

Henvendelsen fra Kolonihaveforbundet¹ dateret 24. oktober 2019 pointerer bl.a., at håndhævelse skal foretages af myndighederne - ikke de af frivillige foreninger. Man er uenig i den meget detaljerede formålsbestemmelse, der vil gøre det umuligt at dispensere. Der påpeges, at forslaget om ophold er en væsentlig forringelse af de nuværende regler. Man har samtidig nogle forslag til, hvordan udnyttelsen af bebyggelsesgraden kan gøres mere fleksibel.

Administrationen har været i dialog med Kolonihaveforbundet og med de enkelte foreninger og på baggrund heraf er der forslået nogle ændringer i det oprindelige forslag, således at der tillades mindre drivhuse, uden at det påvirker bebyggelsesprocenten, at der ikke er et afstandskrav småbygninger imellem og at kolonisterne kan opføre en åben overdækket terrasse på op til 15 m². I relation til opholdsbestemmelsen er der indarbejdet længere ferieperioder og fire weekender i det redigerede forslag.

En af hovedpointerne i henvendelserne er, at det vedtagne princip for ophold i lokalplanen vil medføre en regulering af et forhold, der ikke kan reguleres i en lokalplan eller som forudsætter ekspropriation. Det er dog administrationens vurdering, at bestemmelsen alene præciserer ophold i vinterhalvåret.

Flere henvendelser² pointerer også, at en lokalplan kun regulerer fremtidige dispositioner, mens lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse kan fortsætte som hidtil. Det er fortsat administrationens vurdering, at præciseringen af opholdsreglerne for kolonihaver ikke kan betragtes som en ændring af anvendelsen (dvs. offentligt formål/kolonihaver), men alene er en præcisering af bestemmelsen om ophold, og at bestemmelsen derfor også gælder de nuværende bygninger og ejere.

Generelt er Ballerup Kommunes kolonihaveindsats kendetegnet ved, at den af søger nye muligheder for regulering på et område, som andre kommuner hidtil

¹ Kolonihaveforbundet repræsenterer 7 haveforeninger: Tjørnebjerg, Stuvehøjgård, Rønhøjgård, Højvænget, Hestholm, Brøndgården og Kildegården. ² Disse henvendelser er fra en advokat repræsenterende 5 haveforeninger: OF Ågerup, OF Harrestrup, Harrestrup Vænge, Godthåb og Hanevadsholm. Omegnens Fritidshaveforening, der er hovedorganisation for de to OF-haver er ikke underskrivere på henvendelserne.



har haft svært ved at føre tilsyn med. Der er derfor ikke megen kommunal praksis eller retspraksis at støtte sig til og dermed en vis usikkerhed forbundet med de enkelte foreslåede tiltag.

Uanset den endelige udformning af lokalplanen, fortsætter kolonihaveindsatsen på alle fire indsatsområder. Det kan dog blive mere udfordrende at løfte bevisbyrden i relation til helårsbeboelse, såfremt den endelige formulering i lokalplanen bliver mindre fast defineret end den, der er foreslået i principperne.

¹ Kolonihaveforbundet repræsenterer 7 haveforeninger: Tjørnebjerg, Stuvehøjgård, Rønhøjgård, Højvænget, Hestholm, Brøndgården og Kildegården. ² Disse henvendelser er fra en advokat repræsenterende 5 haveforeninger: OF Ågerup, OF Harrestrup, Harrestrup Vænge, Godthåb og Hanevadsholm. Omegnens Fritidshaveforening, der er hovedorganisation for de to OF-haver er ikke underskrivere på henvendelserne.