

nr.	Dato	Indsigers navn	7 temaer: ophold, bebyggelse, trafik, miljø/støj/affald, kort/illustratione r/tillæg, adm., andet	Resume af indsigelsen	Besvarelse	Rettes ja/nej
1	29.05.20	Kreds Hovedstaden Vest	Kort/illustratione r/tillæg	Mener, at illustrationer om taghøjde (s. 26 + 56/57), terrænkote (s. 57 + 65) og terrænregulering (s. 65) er mangelfulde.	Illustrationerne vil alle blive bearbejdet, så de fremstår tydeligere. Illustration af terrænkote tilføjes. Uddybning og evt. illustration af terrænregulering vil blive tilføjet.	Ja
			Bebyggelse	<i>Gør opmærksom på, at teksten på s. 45 kan give indtryk af at en overdækket terrasse ikke indgår i maksimumarealet på 80 m².</i> Gør opmærksom på, at flere end de nævnte foreninger tillader brændeovne.	<i>Dette er rettet i den version, der er i offentlig høring. Denne indsigelse kommenterer version præsenteret for TMU 2. juni, og som er vedtaget med rettelser af KMB d. 22. juni.</i> Der er kun to foreninger, der ikke tillader brændeovne. Gældende deklarerationer er blevet videreført på området. Brændeovne og -kedler er en betydelig kilde til luftforurening med sundhedsskadelige partikler. Forureningen afhænger af et kompliceret samspil mellem bl.a. ovn- eller kedeltype, skorsten, brændsel og fyringsvaner. Derfor ønsker kommunen ikke at give de nævnte foreninger tilladelse til brændeovne.	nej
			Andet	<i>AH Kildegården er ikke nævnt i kommunplantillægene.</i>	<i>Kildegården er en del af Kommunplantillæg nr. 5 i ramme 10.F6. Dette kommunplantillæg er navngivet Omegnens Fritidshaver og Harrestrup Andelsforening. Kommunplantillægget vil blive omdøbt, så AH Kildegården indgår i titlen.</i>	Nej
2	31.05.20	Parcelforeningen Godthåb af 1952	Bebyggelse	Mener, at Parcelforeningen Godthåbs havelodsstørrelser er faktisk forkerte og ønsker at det bliver udspecificeret korrekt, så der ikke er nogen tvivl om foreningens lodstørrelser. Mener, at haveloderne nr. 129, 128, 127 og 126 mangler i særreglerne angivet i §6.9.5. da de er i samme størrelsesorden som de angivene dobbeltgrunde.	Der er ikke nogen lodder, der er udmatrikulerede i kommunens haveforeninger. Det er bl.a. derfor, at det foreslås, at der ikke længere administreres efter byggeprocenter. Tilladelsen til den større bebyggelse på de 13 dobbeltgrunde i Parcelforeningen Godthåb er alene begrundet i, at disse specifikke grunde altid har haft tilladelse til mere bebyggelse.	nej

Gør opmærksom på, at foreningen ikke vil kunne overholde §5.2, da foreningens hovedvej kun er omkring 3,9 meter bred og sidevejene endnu smallere. Mener ikke, at foreningen kan overholde kravet om parkeringspladser i §5.4., da foreningen ikke har den slags plads.

Vejbredde gælder kun på udlæg af nye veje. Mht. p-pladser er der i bestemmelsen indført, at der må være færre end hovedreglen.

nej

Stiller forslag om ,at der for Parcellforeningen Godthåb kommer til at gælde regler om maksimal hovedbebyggelse på 12,5 procent af grundens størrelse + 30 m². Øvrige bygninger, hvor boligarealet dog altid må udgøre 60 m², så længe bebyggelsesprocenten under tag aldrig overgår 12,5% + 30 m².

Bebyggelsesareal vil ikke blive opgjort i procent, da havelodderne ikke er udmatrikuleret.

nej

Mener ikke, at §7.4. om matteret glas i vinduer over 2,5 meter giver mening, når argumentet er, at det skal forhindre indbliksgener. Det vil blot give foreningerne ekstra arbejde med byggegodkendelser.

Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.

ja

Stiller sig uforstående over for, hvorfor 3 foreninger er undtaget fra tilladelse til brændeovne (§7.7), når ønsket med lokalplanen er at ensrette forholdene.

Der er kun to foreninger, der ikke tillader brændeovne. Gældende deklarationer er blevet videreført på dette område. Brændeovne og kedler er en betydelig kilde til luftforurening med sundhedsskadelige partikler. Forureningen afhænger af et kompliceret samspil mellem bl.a. ovn- eller kedeltype, skorsten, brændsel og fyringsvaner. Derfor ønsker kommunen ikke at give de sidste to foreninger tilladelse til brændeovne. Tagudhæng medregnes altid. Normen er, at tagudhæng over 50 cm medregnes. Et tagudhæng på 50 cm er normen - også i helårsbeboelse, hvor det også vurderes at være nok til at beskytte mod vejr og vind.

nej

Mener ikke, at tagudhæng bør indregnes i det samlede areal samt at udhæng på 50 cm ikke vil være nok til at beskytte husene mod vind og vejr.

Tagudhæng medregnes altid. Normen er, at tagudhæng over 50 cm medregnes. Et tagudhæng på 50 cm er normen - også i helårsbeboelse, hvor det også vurderes at være nok til at beskytte mod vejr og vind.

nej

Ophold

Mener, at der er tale om en voldsom indskrænkning af opholdsbestemmelserne (§3.4).

Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatjonsformål. Opholdsbestemmelserne præciserer, hvornår der tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglernes afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional.

nej

Andet

Ønsker, at §10.3 om at Ballerup Kommune skal godkendelse foreningernes vedtægter bliver uddybet.

Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes."

ja

Ballerup Kommune opfordrer derfor foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat

Mener, at regelsættet i lokalplanen generelt bliver så komplekst, at det bliver for stor en byrde for frivillige foreninger at administrere efter med stor risiko for fejl til følge.

Lokalplanen samler de gældende deklamationer og lokalplaner under ét - regelgrundlaget anses ikke for at være væsentlig større end det nuværende. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne.

nej

Kort/illustrationer/tillæg

Mener, at illustrationer af bygningshøjder, terrænkoter samt kortbilag for foreningen er enten mangelfulde eller faktisk forkerte.

Kommunen er enig i, at disse illustrationer skal bearbejdes, så de fremstår tydeligere.

ja

3	01.06.20	OF Ågerup	Ophold	<p>Mener ikke bestemmelsen om ophold er en præcisering. Mener, at opholdsbestemmelserne favoriserer børnefamilier på trods af, at antallet af børnefamilier med kolonihavehus er lille. Gør opmærksom på, at almindelige arbejdende borgere ikke nødvendigvis har mulighed for at holde deres ferie i de skoleferieperioder i vinterhalvåret, hvor ophold vil være tilladt, og derfor vil miste adgang til rekreation og fritidsbrug.</p> <p>Ønsker en definition af "weekend" som enten lørdag og søndag eller fredag, lørdag og søndag.</p>	<p>Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign.</p> <p>Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og opholdsreglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan.</p> <p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	delvis
Andet	<p><i>Gør opmærksom på, at foreningens stiftelsesdato samt antal af havelodder ikke er korrekt.</i></p> <p>Spørger til rigtigheden af §10.3. hvor det fremgår, at foreningens vedtægter skal godkendes af Ballerup Kommune.</p>	<p><i>Definition af weekend: Fredag til søndag aften - dvs. max 2 overnatninger. Dette vil blive tilføjet i lokalplanen. Det vil blive rettet til 160 parceller og stiftelsesdato 25.februar 1966 (ifølge foreningen hjemmeside).</i></p> <p>Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en opfordring under redegørelsen.</p>	delvis			
Påtaler manglende sletning af § 5.1.2d efter møde.	Ballerup Kommune sletter § 5.1.2d - det er korrekt, at det var det, der blev aftalt.	ja				

4

01.06.20

OF Harrestrup

Ophold

Mener ikke lokalplanens opholdsbestemmelser er en præcisering, men derimod en ændring af anvendelsen, som ikke vil kunne gælde for allerede eksisterende kolonihavehuse. Der gøres opmærksom på, at de foreslåede opholdsbestemmelser ikke er den eneste måde man kunne overholde kolonihaveloven på.

Kolonihaver er i kolonihaveloven tiltænkt til rekreativt formål med mulighed for at opføre bygning til ophold, men hvor helårsbeboelse er ulovligt. Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og reglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan. Kommunen har igangsat en kolonihaveindsats, der skal imødegå ulovlig bebyggelse og beboelse, og som kører samtidig med lokalplansarbejdet.

nej

Andet

Mener, at foreninger, inden for lovens rammer, kan beslutte de vedtægter som de måtte ønske, og mener derfor ikke, at Ballerup Kommune skal godkende foreningens vedtægter sådan som det fremgår af §10.3.

Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en

delvis

Savner servitutregørelsen i sagsfremlæggelsen.

Servitutregørelsen fremgår af lokalplanen som den blev sendt i høring, men var ikke vedlagt til udvalgsmøder.

nej

Diverse gennemrettelser af navne samt en manglende beskrivelse af Jættevej.

Der vil blive rettet og efter aftale med foreningen indskrevet en beskrivelse af Jættevej.

ja

			Bebyggelse	Undrer sig over, at man forøger den tilladte højde på bygninger med ensidig hældning på tag, når man samtidigt forbyder indretning af hems andetsteds (s. 25). <i>Ønsker at få medtaget en undtagelse om at få højere levende hegn (2 meter) som foreningen har vedtaget pga.. højdeforskelle i terræn (s. 27). Gør også opmærksom på mulighed for dispensation til plankeværk/hegn for delområde 9 i visse tilfælde.</i>	At tillade ensidig taghældning er ikke det samme som at tillade hems. Højden på ensidig taghældning er øget for at imødekomme brug af standarddøre og standardvinduer, som der overvejende hvæses med i dag. <i>Kommunen ønsker ikke hække på 2 m, da det mest gængse i Ballerup Kommune er 1.80 m. I tilfælde af væsentlige højdeforskelle, kan der undtagelsesvist ved dispensationsansøgning aftales en hækhøjde på 2 m, men ikke for plankeværk, da kommunen ønsker at understøtte det grønne i områderne.</i>	nej
			Kort/illustrationer/tillæg Trafik	Ønsker en rettelse på deres delområdekort (s. 30) <i>Afstand i forhold til S-togs stationer er ikke korrekt (s. 38)</i>	Er tilrettet efter aftale med havebestyrelsen. <i>Er tilrettet.</i>	ja ja
			Miljø/støj/affald	Mener, at det er inkonsekvent, når det på den ene side fremgår, at ny bebyggelse skal overholde gældende grænseværdier for støj, samtidigt med at det andetsteds fremgår, at grænseværdierne overstiges og at kommunen ikke samtidigt har tænkt sig at gøre noget for at nedbringe støjen (§6.13).	Det er særligt den sydlige del af det samlede kolonihaveområde samt den vestlige del af det øvre område, som er ramt af støj (60-65 dBA) (OF Harrestrup og dele af AH Kildegården). Ballerup Kommune arbejder sammen med Vejdirektoratet om at få forlænget/etableret støjvolde langs Frederikssundmotorvejen og M4 for derved at reducere støjbelastningen. Staten/VD er vejmyndighed for motorvejene, og de arbejder med forskellige initiativer til at reducere støjudbredelsen fra motorvejene, bl.a.. ved anvendelse af støjreducerende asfalt kombineret med støjvolde.	nej
				<i>Mener at der er en uoverensstemmelse i forhold til pesticider/grundvandsforurening, hvor det på side 30 fremgår, at der blot er en motiverende indsats mod pesticider og side 65 fremgår, at anvendelse af pesticider slet ikke må finde sted</i>	<i>Det vil blive tilrettet, så det begge steder står, at det er en kraftig opfordring til at undgå pesticider for at beskytte grundvandet. Kolonihaveområdet er omfattet til enhver tid gældende miljølovgivning, og lokalplanen kan ikke lovgive specifikt for pesticider</i>	delvis
5	02.06.20	Formandsskabet Omegnens Fritidshaveforening	Bakker op om OF Ågerup		Taget til efterretning.	nej
6	02.06.20	Formandsskabet Omegnens Fritidshaveforening	Bakker op om OF Harrestrup		Taget til efterretning.	nej

7	30.06.20	Indsiger nr. 7	Bebyggelse	<p>De foreslåede ensretninger af byggeregler vil gå ud over den bebyggelsesmæssige mangfoldighed. Afstandskravene mellem småbygninger og hovedbygninger (Note til §1) vil føre til, at bygninger kun kan placeres og se ud på meget bestemte måder.</p>	<p>De fleste bygningsbestemmelser er en videreførelse af gældende bestemmelser eller ønsker fra bestyrelserne. Ballerup Kommune har primært tilføjet bestemmelser, der skal sikre mod brand og fastholde områdets udtryk som kolonihaveområde og de arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der ligger bag. Der er kun afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger, ikke småbygninger imellem.</p>	nej
				<p><i>Højdegrænsen for småbygninger (§6.5) vil føre til skure, der er uhensigtsmæssigt lave for høje mennesker.</i></p> <p>Stiller forslag om, at det bliver udspecificeret (s.25), at en mindre "ølkælder/viktualiekælder" på f.eks. maks. 50 cm. højde kan tillades, hvis den er sikret mod skadedyr.</p>	<p><i>Småbygninger er ikke beregnet til ophold, hvorfor en højde på 2,5 m anses som passende.</i></p> <p>I lokalplanforslaget må man terrænregulere med +/- 30 cm., men ikke grave ud til nogen former for kældre eller opbevaring. Der ikke må udgraves til kælder, uanset højde, herunder hvad der definerer en 'viktualiekælder'. Kommunen kan i henhold til Planloven udforme detaljerede bestemmelser for byggeriets omfang.</p>	nej
				<p><i>Det nævnes, at der må være en fejl i §7.4, der får det til at lyde som, at alle vinduer i hovedhuset skal være ugenomsigtige.</i></p>	<p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne hørings svar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser, der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p>	ja
				<p>Forslag om en tilføjelse af det bæredygtige byggemateriale Hempcrete til §7.5 om tilladte byggematerialer.</p>	<p>Det er hensigten at tillade non-wood, da dette til dels ligner træmaterialer. Det gør Hempcrete ikke, hvorfor der ikke er stillet forslag om dette til brug som facadebeklædning. Det må gerne anvendes, hvis det beklædes med træ udendørs.</p> <p><i>Ballerup Kommune anser opholdsreglerne for at være en præcisering af de nuværende regler i overensstemmelse med kolonihaveloven. Det giver derfor ikke mening at give nogle kolonister mulighed for ekstra ophold mod betaling. Haveforeningerne har på et møde herom udtrykt, at de ikke er interesseret i tiltag som bom eller tilmelding, og de mener heller ikke, at det vil være en farbar vej, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data. Derfor har administrationen ikke stillet forslag af den karakter. Uden en form for registrering kan det</i></p>	nej
			Ophold	<p><i>Mener, at der er tale om en indskrænkning af muligheden for at opholde sig i sit kolonihavehus. Indskrænkningen vil have negative konsekvenser for mange kolonihaveejere i form af eksempelvis stigning i antallet af indbrud, der allerede er højt, når pensionister o. lign. ikke længere kan tage korte natophold i deres kolonihavehus uden for sæsonen. Borgeren foreslår, at man i stedet laver en form for ordning, hvor man kan "frikøbe" sit hus til kortere ophold.</i></p>	<p><i>Det er ikke tilladt at tage natophold i andre bygninger end hovedhuset. Ingen af de nævnte eksempler anses som bygninger.</i></p>	nej
				<p>Det nævnes, at §6.1b lægger op til, at det ikke er tilladt at tage natophold på eksempelvis terrasse eller i et opslået telt.</p>		

8	03.07.20	Indsiger nr. 8	Bebyggelse	<i>Er ikke enig i de nye bestemmelser for bebyggelse. Borgeren gør opmærksom på, at vedkommendes nuværende skur + overdække ikke vil overholde bestemmelserne, da der ikke er nok afstand til hovedhuset, men at det er bygget sådan for at overholde afstand til nabo og skel. Borgeren mener derfor, at det fremover kun vil være muligt at bygge skur i midten af forhaven og lokalplanen ønskes derfor</i>	<i>Der er kun afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger, ikke småbygninger imellem, hvorfor det bør være muligt at placere en ekstra lovlig småbygning på loddet, hvis byggemaksimum ikke er udnyttet.</i>	nej
9	08.07.20	Indsiger nr. 9	Ophold	<i>Mener at der er tale om en urimelig begrænsning af muligheden for ophold i vinterperioden. Gør opmærksom på, at borgeren selv eksempelvis aldrig har ferie i skoleferierne.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
10	09.07.20	Herlev Kommune	Administrativt	<i>Herlev Kommune har ingen bemærkninger til fremsendte forslag.</i>	<i>Taget til efterretning.</i>	nej
11	13.07.20	Indsiger nr. 11	Ophold	<i>Mener, at kolonihaveejerne skal have lov til at bruge haverne mere end lokalplanen giver lov til, og ser opholdsbestemmelserne som en stor indskrænkning. Borgeren gør opmærksom på, at vedkommende ikke har børn og derfor sjældent holder ferie i skoleferierne. Borgeren ønsker større frihed til ophold i weekender og ferie uden for de nævnte perioder i vinterhalvåret.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej

12	15.07.20	Indsiger nr. 12	Ophold	<p>Borgerne er helt overordnet enige i intentionerne med lokalplanen. De hæfter sig dog ved at opholdsbestemmelser, der meget rigtigt følger skolernes ferieperioder (§3.4), strider mod, at lokalplanen skulle afspejle nutidens benyttelse af kolonihaver.</p> <p>Opholdsbestemmelserne er ifølge dem en begrænsning, der ikke understøtter kolonihavelovens formål om at sikre bybefolkningens mulighed for rekreation og beskæftigelse i fritiden.</p> <p>Borgerne gør opmærksom på, at arbejdspladser i dag har behov for fleksible medarbejdere, hvor ferie og frihed planlægges under hensyn til mange forhold. De nuværende opholdsbestemmelser sikrer derfor i langt højere grad en forskelligartet sammensætning af kolonihaveejere.</p> <p>Borgerne kan tilslutte sig at det samlede antal overnatninger er seks måneder om året, men foreslår at finde en mere fleksibel løsning, der kan tilgodese den enkelte kolonihaveejer. Konkret foreslår de, at der laves et system, hvor der kan "indtjekkes/udtjekkes" ophold uden for højsæsonen.</p> <p>Afslutningsvis stiller borgerne spørgsmålstejn ved, om der overhovedet er hjemmel i planloven til at regulere ophold i en lokalplan.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p> <p>Lovens henvisning til "væsentlig del af bybefolkningens rekreation" handler om, at områderne ikke skal kunne nedlægges, så folk ikke længere kan få adgang til en kolonihave - ikke hvor meget af året kolonisterne må bruge haven.</p> <p>Der har desværre ikke været interesse fra foreningernes side i et registreringsystem.</p>	nej
					<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</p>	nej
13	16.07.20	Indsiger nr. 13	Ophold	<p>Mener, at kolonihaveejernes muligheder for ophold bliver væsentligt forringet og gør samtidigt opmærksom på, at opholdsbestemmelserne stiller personer med natarbejde bedre, da de ikke vil behøve at tage natophold i huset, når de er på arbejde i det tidsrum. Borgeren håber, at Ballerup Kommune vil genoverveje at gennemføre lokalplanen.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

14	17.07.20	Indsiger nr. 14	Ophold	Borgeren gør opmærksom på, at hun ikke har børn, og derfor ikke holder ferie i de typiske skoleferieperioder. Borgeren er derfor ærgerlig over den foreslåede §3.4. Vedkommende er skrevet op på venteliste til kolonihavehus i Ballerup, fordi hun er født, opvokset og bosat i Ballerup Kommune, men med de foreslåede begrænsninger overvejer hun nu, om hun skal søge mod de omkringliggende kommuner i stedet.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
15	18.07.20	Indsiger nr. 15	Ophold	<i>Borgeren har tre bekymringer i forhold til de foreslåede opholdsbestemmelser som vedkommende mener er alt for fastlåste. Borgeren bor i etagebyggeri i Skovlunde, hvor der indimellem er larm og ballade, og i de perioder er det befriende for borgeren at kunne tage ophold i kolonihaven.</i>	<i>Jf. kolonihaveloven er kolonihavernes formål at give mulighed for rekreation og beskæftigelse og ophold forventes primært at ske i sommerhalvåret, hvilket underbygges i det stillede forslag til lokalplan. Der er ikke mulighed for at fravige dette med den angivne begrundelse. Der er med lokalplanen mulighed for ophold i kolonihaven i hele sommerhalvåret, alle dage i vinterhalvåret til kl. 21, samt natophold i ferier og visse weekender. Det vurderes derfor, at der er gode muligheder for rekreation for borgerne.</i>	nej
				Borgeren er også bekymret for hvilke konsekvenser det vil have for pensionister, der kører med offentlig transport og derfor er begrænsede i muligheden for at komme frem og tilbage. <i>Til sidst er der en bekymring for, at bestemmelserne vil betyde, at der bliver fri passage for indbrudstyre mellem 21 og 07 uden for sæsonen. Borgeren spørger til, hvad kommunen vil gøre for at sikre at bestemmelserne ikke får antallet af indbrud til at stige?</i>	Kommunen vurderer, at der er tilstrækkelig mange afgangene til, at kolonister kan komme til og fra kolonihaven i tidsrummet 7.00 til 21.00. Det bemærkes endvidere, at antallet af busafgange ikke er et særligt hensyn efter planloven. <i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter</i>	nej
16	26.07.20	Indsiger nr. 16	Bebyggelse	Forslag om, at der ud over de 80 kvadratmeter maksimalt tilladte bebyggelse også tillades at bygge et drivhus på maksimalt 12 kvadratmeter. Borgeren begrundet forslaget med, at formålet med fritidshuse bl.a. er at kunne have en sund hobby som dyrkning af afgrøder. Til det formål bør man kunne opføre et passende drivhus ud over den resterende bebyggelse.	Der stilles forslag om et 'gratis' drivhus på op til 7,5 m ² i Lokalplan 182, hvorfor der allerede er taget højde for forslaget. Hvis en kolonist ønsker det, kan der opføre et større eller ekstra drivhus vil det blive medregnet i det samlede bygningsareal.	nej

17	29.07.20	Indsiger nr. 17	Ophold	<p>Borgeren er utilfreds med de nye bestemmelser i §3, som vedkommende mener udelukkende tilgodeser familier med skolebørn. Borgeren beder kommunen medtænke hensyn til familier uden børn, folkepensionister samt risikoen for stigning i antallet af indbrud. Borgeren foreslår, at bestemmelserne enten ændres til, at vinteropholdet er tilladt i begrænsede perioder, men uden at de perioder er fastlagte, eller at reglerne beholdes som de er nu, hvor borgeren gør opmærksom på, at helårsbeboelse allerede er ulovligt.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud.</p>	nej
			Bebyggelse	<p>Borgeren gør opmærksom på, at de i §6 nævnte krav om 2,5 meters afstand mellem bygninger og skel, bliver meget svære at overholde på de små grunde. Borgeren ønsker derudover generelt, at det bliver præciseret, om bygningsbestemmelserne udelukkende gælder fremadrettet eller om de også gælder med tilbagevirkende kraft.</p>	<p>I helt særlige tilfælde og ved konkret vurdering vil der være mulighed for at dispensere for afstanden mellem bygninger og skel. Lovligt opført byggeri berøres ikke af bestemmelserne i lokalplanen, mens nye bygninger er omfattet. Genopførsler af tidligere lovligt anlagte bygninger vil som udgangspunkt skulle vurderes efter den nye lokalplans indhold. Også selvom der er tale om hændelig undergang som brand eller lign. Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsestidspunktet. Der kan være situationer, hvor en ny lokalplan stiller en borger bedre end den hidtidige.</p>	nej
18	30.07.20	Indsiger nr. 18	Ophold	<p>Borgeren har et ønske om at §3.4 bliver ændret således at ikke kun familier med børn bliver tilgodeset. Borgeren så gerne, at det blev mere individuelt hvilke perioder man kan benytte sin kolonihave. Borgeren gør eksempelvis opmærksom på, at hun selv står over for at skulle arbejde med rullende vagter, hvor vedkommende stadigvæk gerne vil kunne bruge sin have til enkelte ophold i vinterhalvåret selvom det ikke ligger i en traditionel weekend.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt dagophold indtil kl. 21.00. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

19	11.07.20	Indsiger nr. 19	Ophold	Mener, at opholdsbestemmelserne er en væsentlig forringelse af borgerens mulighed for at bruge sin kolonihave. Kolonihaven er købt for at bruge den, når borgeren har tid og lyst, ikke efter Ballerup Kommunes ferieplan.	Der er med lokalplanen mulighed for ophold i kolonihaven i hele sommerhalvåret, alle dage i vinterhalvåret til kl. 21, samt natophold i ferier og visse weekender. Det vurderes derfor, at der er gode muligheder for rekreation for borgerne. Der gøres samtidig opmærksom på, at det i vejledningen til kolonihaveloven fremgår, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler derfor skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder.	nej
			Bebyggelse	<i>Mener ikke, at kravet om, at der skal være 2,5 meters afstand mellem hovedbygning og småbygninger giver mening. Borgeren mener at det er uhensigtsmæssig begrænsning der hører til i en anden tid.</i>	<i>Der er kun afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger, ikke småbygninger imellem. Afstandskravet mellem småbygning og hovedhus skal forhindre sammenbygning og dermed meget massive byggerier, der kan give et indtryk af helårsbeboelse.</i>	nej
			Andet	Borgeren mener ikke, at kolonihaveforeningerne er blevet inddraget nok, samt at lokalplanen er lavet uden hensyn til kolonihaveejerne. Mener derudover heller ikke, at lokalplanen kan ændre vilkår og brugsret for de <i>nuværende ejere</i>	Der er afholdt møder med alle kolonihaveforeninger og deres hovedorganisationer flere gange, både samlet og individuelt. Der er løbende dialog om enkeltforhold i lokalplanen og der har været afholdt borgermøde.	nej
20	03.08.20	Miljøstyrelsen	Administrativt	<i>Miljøstyrelsen konstaterer, at der ikke er foretaget en vurdering af, om lokalplanen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. De orienterer om, at der skal foretages en vurdering heraf og at den skal fremgå af planforslaget.</i>	<i>En vurdering af Bilag IV-arter er efterfølgende indskrevet i redegørelsesdelen 'Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning': Ballerup Kommune vurderer, at lokalplanen ikke giver anledning til væsentlig påvirkning af dyre- og planteliv, mangfoldighed, faunapassager, bynatur etc. herunder yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Vurderingen begrundes i, at lokalplanen ikke giver særskilt anledning til anlæg og projekter på grønne arealer, som ikke kunne udføres før lokalplanens vedtagelse</i>	ja

21	04.08.20	Miljøstyrelsen	Administrativt	Miljøstyrelsen finder, at kommuneplantillæggene overlapper med naturbeskyttelsesområder og økologiske forbindelser. De mener derfor, at der mangler en konkret vurdering af hvilke konsekvenser planen evt. vil medføre for naturinteresser i henhold til kommuneplanens retningslinjer. De mener også, at der bør indgå en vurdering af, hvordan kommunens egne retningslinjer er overholdt.	En vurdering af påvirkning af naturområder og økologiske forbindelser indskrives i redegørelsesdelen 'Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning': I Kommuneplan 2019-2031 fremgår det af retningslinjerne, at både eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser skal sikres mod forhold, som kan forringe levevilkårene for dyre- og plantearterne samt at der skal ske en afvejning af de forskellige interesser ved planlægning og gennemførelse af projekter. Ballerup Kommune vurderer, at de eksisterende og potentielle områder og forbindelser ikke forringes ved nærværende plan, da den ikke giver særskilt anledning til anlæg og projekter på grønne arealer, som ikke kunne udføres før lokalplanens vedtagelse og dermed ikke vil ændre på naturområder og/eller økologiske forbindelser.	ja
22	05.08.20	Indsiger nr. 22	Administrativt	<i>Gør opmærksom på, at det blå matrikelkort på bilag 2 ligger omkring 50 m forskudt mod nord i forhold til grundkortet.</i>	<i>Tages til efterretning og rettes.</i>	ja
23	05.08.20	Glostrup Kommune	Administrativt	Glostrup Kommune vurderer, at lokalplanforslaget ikke indeholder forhold der strider mod kommunens interesser. Kommunen gør dog opmærksom på, at planen ikke forholder sig til kapacitetsprojekt for Harrestrup Å, der har betydning for Harrestrupvænge samt Godthåb af 1952.	I redegørelsesdelen vil følgende blive indskrevet: Eventuelle påvirkninger af kolonihaveområder i Ballerup Kommune i forbindelse med realisering af kapacitetsprojekt for Harrestrup å, vil blive behandlet i de konkrete projekter for hvert delområde i kapacitetsprojektet.	ja

24	06.08.20	Indsiger nr. 24	Bebyggelse	<p><i>Er enig i lokalplanens intentioner om at sikre, at områderne forbliver som kolonihaveområde og ikke langsomt bliver til parcelhuskvarter med helårsbeboelse. Konceptet med kolonihaven som åndehul for familien skal bevares. I den forbindelse mener borgeren, at et loft på 60 kvadratmeter hovedbygning som foreslået i lokalplanen er passende. Borgeren foreslår dog, at loftet på 20 kvadratmeters småbebyggelse hæves til 30 kvadratmeter i stedet (s. 24). Borgeren begrundet dette med, at tiden har ændret sig. Haveredskaber, gasgril m.m. har udviklet sig og de er blevet flere og større og for at kolonihaverne kan vedblive at være et åndehul for familier på tværs af generationerne må der være plads til de remedier, de bruger. Borgeren mener ikke, at en sådan ændring vil kunne ændre områdernes karakter</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune finder, at en samlet bebyggelse på i alt 80 m² er passende. Da man har imødekommet ønske om et større hovedhus, bl.a. fordi der skal være plads til badeværelse efter der er kloakeret, vil det sætte sin naturlige begrænsning på småbygningers samlede areal. Med lokalplanen tillades drivhus oveni de 80 m² 'frit', hvis det max er 7,5 m², hvorfor kommunen finder, at lokalplanen dermed kommer borgernes ønsker imøde og er både rimelig og i tidens ånd.</i></p>	nej
25	09.08.20	Indsiger nr. 25	Bebyggelse	<p>Borgeren gør opmærksom på, at det ikke er nemt at finde et drivhus på markedet, der lever op til kravet om maksimalt 2,5 meters højde. Hverken når der er tale om drivhus over eller under 7,5 kvadratmeter. Borgeren nævner 4 eksempler på drivhuse, der er mellem 2,52 og 2,67 meter høje. Borgeren mener derfor, at max højden stiller kolonihaveejere, der ikke selv er i stand til at bygge deres drivhus ringe. Og foreslår at grænsen enten bliver hævet til 3 meter eller at drivhusets højde får lov til at følge højden på hovedbebyggelsen.</p>	<p>Forslaget kan ikke imødekommes, da kommunen finder, at der er nok standarddrivhuse på markedet, der opfylder kravet i det stillede forslag og da øvrige bygninger kun tillades en højde på 2,5, er det kommunens vurdering, at disse typer af bygninger skal have samme maksimumshøjde.</p>	ja
26	11.08.20	Indsiger nr. 26	Kort/illustrationer/tillæg	<p><i>Borgeren gør opmærksom på, at der på kortbilag 6 AHF Tjørnebjerg fremgår en højspændingsledning, hvor det er uklart, om der er tale om en nedgravet ledning eller planlagt nyanlæg af luftledning. Borgeren gør i den forbindelse opmærksom på, at der ikke vil være lovhjemmel til etablering af en luftledning i et rekreativt område</i></p>	<p><i>Ledningerne er etableret og er nedgravede. Relevante kortbilag er tilrettet med 'etablerede ledninger'.</i></p>	ja

			Ophold	Borgeren gør opmærksom på, at de nye bestemmelser om ophold i vintersæsonen ikke vil kunne efterleves af kolonihaveejere med bopæl uden for kommunen, idet der kan gælde andre ferieregler/perioder. Det ville eksempelvis være forkert at være tvunget til at tage børn ud af skolen på grund af opholdsbestemmelserne.	Der er taget højde for, at der er forskellige ferieperioder i forskellige kommuner. Derfor er fx både uge 7 og 8 karakteriseret som ferieuger, ligesom juleferien er ekstra lang. Der burde derfor ikke være skoleferieperioder, der ikke er dækket af forslaget.	nej
			Andet	Borgeren vil gerne betvivle kommunens ret til at ændre, annullere eller omgå servitutter, vedtægter osv. der er tinglyst.	Ballerup Kommune kan få aflyst en tinglyst ret, såfremt kommunen er påtaleberettiget. En lokalplan er desuden et trin højere planlægningsmæssigt end servitutter m.v., hvorfor en ny vedtaget lokalplan automatisk vil aflyse visse typer af deklamationer, også selvom de er tinglyst. Der er dog dele af de hidtidige deklamationer, der fastholdes med den nye lokalplan.	nej
27	11.08.20	Indsiger nr. 27	Ophold	Oplyser, at pågældende gennem de sidste 12 år har været vant til at have sporadiske weekendophold i vinterhalvåret. De stiller sig stærkt utilfredse med, at der bliver lagt op til en så usmidig ordning, hvor Ballerup Kommune angiver i hvilke weekender der må tages ophold. Hovedformålet med at tage ophold henover vinteren er at få fred og ro, og det vil harmonere dårligt med, at opholdsperioderne er placeret samtidigt med skolernes ferie. De foreslår Ballerup Kommune at finde andre metoder til at begrænse helårsbeboelse.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Ballerup Kommune har iværksat en kolonihaveindsats, der skal imødegå ulovlig beboelse og bebyggelse, og denne indsats foregår sideløbende med lokalplansarbejdet.	nej
28	11.07.20	Indsiger nr. 28	Bebyggelse	Borgeren ser positivt på lokalplanens forslag vedr. bebyggelse. Borgeren mener, at det er vigtigt at sikre høje og fælles standarder omkring bebyggelse.	Ballerup Kommune er enig.	nej
			Ophold	Oplyser, at de nye bestemmelser om ophold i vinterhalvåret vil være ødelæggende for borgerens brug af kolonihaven. Borgeren valgte netop at købe andel i OF-Harrestrup pga. den tinglyste deklamation, der tillader ferie og weekendophold i vinterperioden. Borgeren mener, at lokalplanforslaget går imod den tinglyste deklamation, når ophold skal begrænses til maksimalt 6 måneder årligt. Borgeren er uenig i, at der skulle være tale om en præcisering, men mener derimod, at der er tale om en kraftig skærpelse.	De nugældende deklamationer og lokalplaner definerer, at anvendelsen af områderne er til kolonihaver. Det ændrer lokalplansforslaget ikke på. Der vil også fortsat være mulighed for at opholde sig i kolonihaven om vinteren i dagtimerne, i ferieperioderne, samt i 4 weekender. Ligesom de nuværende deklamationer og lokalplaner giver mulighed for at opholde sig i kolonihaven i ferier og weekender i vinterhalvåret. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året.	nej

				<i>Borgeren mener, at lokalplanforslaget sker med baggrund i cpr-lovens regler om registrering i folkeregisteret for at imødegå helårsbeboelse og borgeren vil i den sammenhæng gerne gøre opmærksom på, at en registrering i folkeregisteret ikke er en tilkendegivelse af helårsbeboelse, men alene en tilkendegivelse om, hvor beboeren højst sandsynligt kan bo.</i>	<i>CPR-loven foreskriver, at man skal registreres i CPR-registeret på den adresse, hvor man har sit hovedophold. Hvis en borger lader sig folkeregistrere i sin kolonihaven, er det en tilkendegivelse af, at vedkommende har sit reelle hovedophold i kolonihaven. Det kan få betydning for fx borgerens ydelser, skoletilknytning, beskatning og medføre en sag om ulovlig beboelse.</i>	nej
29	12.08.20	Indsiger nr. 29	Ophold	Mener, at forbud mod at tage ophold i kolonihaven i tidsrummet 21 - 07 i vinterhalvåret vil betyde et frit tagselv bord for indbrudstyre i tidsrummet. Selv hvis man installerede en alarm, ville man ikke kunne køre ud og sikre huset efter klokken 21	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
			Bebyggelse	<i>Gør opmærksom på at der ved typehuse fra Ganløse som regel sidder et skur i forbindelse med hovedbygningen. Ifølge lokalplanen skal et sådan skur ligge 2.5 meter fra hovedhvaninaen.</i> Det fremgår ikke i lokalplanen, om bestemmelse om adskillelse af hovedhus og skur er fremadrettet eller om den betyder, at samtlige huse skal lovliggøres, hvis lokalplanen vedtages.	<i>Det er muligt også ved de fleste typebyggerier at få ændret standardløsningen.</i>	nej
					Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsetidspunktet.	nej
30	12.08.20	Indsiger nr. 30	Ophold	<i>Mener at §3.4 er en direkte invitation til indbrudstyre i perioder med opholdsforbud.</i>	<i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i>	nej
				Gør også opmærksom på, at ikke alle har mulighed for at holde ferie i skoleferierne, og at bestemmelsen derfor går ud over folk uden børn i skolealderen.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget højt niveau.	nej

			Bebyggelse	<p>Borgeren mener, at der i §6.1 er tale om en ensretning, der modarbejder mangfoldigheden i kolonihaverne og derved oplevelsen, når man bevæger sig rundt. Borgeren gør opmærksom på, at det vil være meget omstændigt at kontrollere flere bygninger både med hensyn til størrelse og placering. Borgeren foreslår, at der i stedet sættes en grænse, der hedder 80 kvadratmeters bebyggelse under tag inkl. skur/udhus med de bestemmelser, der gælder om afstand til skellinje samt højde. Dertil kan komme åben pavillon og/eller drivhus.</p>	<p>Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag.</p>	nej
31	05.08.20	Combigruppen	Bebyggelse	<p>Indsiger 31 fra Combigruppen anfører, at bestemmelsen i §6.6b gør det svært at placere en bygning pga. krav om max højden på 2 m. Der er steder, hvor de 2 m skal overholdes på mere end én side af bygningen. Det er umuligt, når der samtidigt skal være hældning på taget, at en person også kan stå i bygningen.</p>	<p>Hvis man skeler til bygningsreglementet for sekundære bygninger, er disse tilladt en højde på 2,5 m, hvis de placeres tættere på skel end 2,5 m. Det giver derfor mening at ændre forslaget, således at højden hæves fra det foreslåede 2 m til 2,5 m.</p>	ja
32	14.08.20	Indsiger nr. 32	Ophold	<p>Borgeren har haft sin kolonihave siden 1989 og er stærkt utilfreds med først at blive påtvunget at bruge en større sum på kloakering for nu at blive begrænset i muligheden for at benytte kolonihaven. Borgeren vil som pensionist gerne kunne gøre ophold i haven på gode vinterdage, og da der allerede er regler for ophold i haverne, savner borgeren en mere saglig og fornuftig begrundelse for de voldsomme tiltag. Borgeren forventer, at lokalplanforslaget enten bliver taget af bordet eller nedstemt.</p>	<p>Der vil fortsat være mulighed for at være i kolonihaverne på dage med godt vejr om vinteren. Man skal blot forlade stedet kl. 21, hvis den pågældende dag falder udenfor ferieperioder og de 4 weekender med mulighed for natophold</p>	nej
33	16.08.20	Indsiger nr. 33	Miljø/støj/affald	<p>Foreslår at der, i lighed med andre steder i kommunen, indtænkes bestemmelser om, at der skal etableres flere eller større insektvenlige arealer. Det vil både gavne biodiversiteten samt bløde op for de mange klippede græsarealer, som der findes i rigelige mængder i alle haveforeninger.</p>	<p>Kommunen har i redegørelsen henstillet til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Det står foreningerne frit for at henlægge græsplæner til insektvenlige "enge", og kommunen vil gerne opfordre hertil. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.</p>	nej

			Ophold	<p><i>Er enig i, at helårsbeboelse er uacceptabelt, men mener ikke, at de foreslåede initiativer vil gøre noget for at begrænse det. Borgeren er ærgerlig over, at forslaget er så ufleksibelt fastlagt og opfatter det som en begrænsning af vedkommendes personlige frihed. Borgeren gør opmærksom på, at mange havejere er i situationer, hvor de ikke forholder sig til børnenes skoleferier. Borgeren foreslår, at der i stedet indføres ordning for vinterophold med f.eks. et klippekort eller en kalender man kan melde sig på.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Haveforeningerne har på et møde herom udtrykt, at de ikke mener, at tiltag som registrering af ophold er en farbar vej, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data. Derfor har administrationen ikke stillet forslag af den karakter. Uden en form for registrering kan det stillede forslag ikke administreres.</i></p>	nej
			Bebyggelse	<p>Borgeren er overordnet enig i at lave ensartede bestemmelser for alle haveforeninger. Borgeren undrer sig dog over, at Stuvehøjgård som den eneste forening fortsat skal bygge alle bygninger med sadeltag, når der samtidigt er et udtrykt ønske i lokalplanen om at ensarte reglerne. Borgeren foreslår, at f.eks. udhuse og skure, der typisk er mindre "gør det selv"-projekter, bliver undtaget denne bestemmelse.</p>	<p>Efter dialog med de enkelte haveforeninger om bestemmelser, der alene omhandler deres haveforening, har Stuvehøjgård udtrykt ønske om, at bebyggelser fortsat udføres med sadeltag.</p>	nej
34	12.08.20	Indsiger nr. 34	Ophold	<p><i>Borgeren vil gætte på, at hvert. 10. hus i borgerens forening bliver brugt til helårsbeboelse. Borgeren har observeret, at det er blevet nemt at bo i foreningen hele året, og at husene for nogle er blevet til billige helårsboliger. Borgeren udtrykker derfor sin støtte til, at lokalplanen klart definerer hvilke perioder, man må opholde sig i husene.</i></p>	<p><i>Kommunen har ligeledes indikationer på, at der er kolonister, der anvender haverne til helårsbeboelse og endnu flere, der opholder sig i haven det meste af året. Ballerup Kommune har derfor valgt at præcisere opholdsbestemmelserne ud fra intentionen og formålet i kolonihaveloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	<p>Borgeren mener, at der i borgerens forening allerede nu bliver bygget huse, der er større end det tilladte, og støtter derfor, at kommunen med den nye lokalplan vil komme mere på banen. Borgeren mener, at det er vigtigt, at det sker netop nu, da det vil blive et helt uoverskueligt problem at få ryddet op i, hvis det får lov til at fortsætte som hidtil de næste par år. Borgeren observerer, at flere og flere bryder reglerne, fordi der ingen konsekvenser er, og også at de manglende konsekvenser bliver brugt som salgsargument til nye købere.</p>	<p>Bemærkningen tages til efterretning.</p>	nej

			Andet	<p><i>Borgeren mener at vide, at der i borgerens forening ses eksempler på, at huse sælges med penge under bordet, fordi husene på trods af de ekstra beløb stadigvæk er meget attraktive som helårsboliger.</i></p> <p>Borgeren fortæller, at borgerens forening har en bestyrelse, der har svært ved at handle på problemerne, selvom de er bekendt med dem, fordi de risikerer at blive hængt ud eller modtage personlige angreb, hvis de kommenterer på størrelser på huse eller regelbrud. Borgeren forslår derfor en række tiltag, som kommunen kan indføre for at støtte foreningen i at overholde reglerne:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Tilbyde kontrol og bødeudskrivelse på vegne af bestyrelse/kommune. 2. Indhente data over de enkelte havers forbrug af vand og el, hvor uforholdsmæssigt forbrug medfører kontrolbesøg. 3. Gør beboerne opmærksomme på, at kommunen fører tilsyn med, at reglerne for bebyggelse samt ophold bliver overholdt, og hvilke konsekvenser overtrædelse har. Og at der er en kontaktperson man kan komme til. 4. Kræve at huse, der er alt for store og åbenlyst bygget til helårsbeboelse, bliver revet ned, så der statueres eksempler. 5. Foreslå ventelister til køb af haver, så det bliver sværere at få penge under bordet. 6. Undersøge hvad der foregår i huse, hvor der åbenlyst er alt for mange mennesker til alm. brug. 7. Hjælpe foreningen med at sætte en stopper for udleje af huse. 	<p><i>Bemærkningen tages til efterretning. Ballerup Kommune vil meget gerne høre mere om problemet fra bestyrelser eller borgere for at afklare, om kommunen kan hjælpe med at undgå dette. Dog er det kendt, at indførelse af gennemsigtige ventelister modvirker "penge under bordet"</i></p> <p>Ballerup Kommune vil gerne støtte foreningerne i sager om ulovlig beboelse og bebyggelse. Kommunen har dog ikke opsøgende tilsynspligt, hvorfor de skal blive bekendt med det ulovlige forhold ved fx anmeldelser. Kolonihaveindsatsen vil medføre, at vi kommer oftere i kolonihaverne end ellers og dermed også vil kunne identificere forskellige former for overtrædelser af lokalplanen som kan føre til igangsættelse af lovliggørelsessager.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kommunen har mulighed for at give bøder i forskellige sammenhænge og til at politianmelde forhold, der kan medføre tvangsbøder. 2. Ifm. sagsbehandlingen kan kommunen og politiet indhente oplysninger om forbrug af vand og el. 3. Alle er velkomne til at kontakte kolonihaveteamet, hvis de støder på ulovlige forhold. 4. Kommunen vil efter vedtagelsen af lokalplanen indlede sager om lovliggørelse af byggeri, hvilket kan føre til påbud om fysisk lovliggørelse - dvs. nedrivning af det ulovlige byggeri. 5. Der er indført ventelister i de haveforeninger, hvor det er muligt. (Dette afhænger af ejerforholdet). 6. Kommunen sætter stor pris på henvendelser fra borgere, fx hvis der er mistanke om ulovlig udlejning til beboelse. 7. Det er i alle kolonihaver forbud at udleje husene og kommunen vil gerne støtte foreningerne i at stoppe det. Ydermere vil kommunen gerne være behjælpelig overfor foreningerne med råd, vejledning og bidrag til foreningernes egen sagsafklaring. 	nej
35	18.08.20	Indsiger nr. 35	Ophold	<p><i>Familien gør opmærksom på, at de er to forældre, der begge har arbejde i sundhedssektoren. Da der i denne sektor er et stort pres for at få vagt og ferieplaner til at gå op, føler de derfor, at der er stor sandsynlighed for at de ikke længere vil kunne have vinterophold i deres fritidshus, hvis lokalplanen bliver vedtaget. Familien valgte i sin tid netop deres kolonihave bl.a. fordi den tillod dem at benytte huset til korte ophold i</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i></p>	nej

				<p>Familien er også bekymret for, at de nye opholdsbestemmelser åbner for et stort tag-selv bord for indbrudstyve. De gør opmærksom på, at grunden til at de i netop deres forening har relativt få indbrud, er at der altid i vinterhalvåret er folk på korte ophold.</p> <p>Familien mener, at et øget antal indbrud er en urimelig høj pris at betale for at få fat på de få, der bruger deres fritidshuse for meget i vinterhalvåret.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
36	18.08.20	Indsiger nr. 36	Ophold	<p><i>Borgeren gør opmærksom på, at borgeren ikke har mulighed for at få ferie som følger skoleferierne, da vedkommende ikke har børn. Borgeren betragter derfor de begrænsede muligheder for vinterophold som en stor forringelse for borgerens brug af kolonihaven.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i></p>	nej
37	18.08.20	Indsiger nr. 37	Ophold	<p>Foreslår, at muligheden for overnatning vinterperioden udvides til at gælde alle weekender i perioden. Det vil ikke gøre, at borgeren bor der alle weekender, men de helt fastsatte weekender som fremgår af lokalplansforslaget vil, på grund af arbejde, begrænse borgerens mulighed for at benytte sig af sit ny erhvervede kolonihavehus. Borgeren mener desuden, at en sådan ordning vil være lettere at administrere.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender.</p> <p>Det bemærkes, at det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Af den grund og da beboelse i vinterhalvåret i kolonihaver er i modstrid med kolonihaveloven, foreslås der ikke en udvidelse af de nuværende opholdsmuligheder.</p>	nej

38	20.08.20	Indsiger nr. 38	Trafik	<p>Borgeren stiller forslag om at udvide antallet af parkeringspladser ved HF Højvænge. Borgeren forklarer, at foreningen består af 282 havelodder samt et festlokale godkendt til 90 personer. Foreningen har hertil 190 parkeringspladser. Det er som udgangspunkt allerede i underkanten, men når festlokalet er udlejet, oplever borgeren, at selv også naboforeningens parkeringsområde må tages i brug for at dække behovet.</p> <p>Borgeren fortæller at der i den sydlige ende af foreningen mod Frederikssundsmotorvejen er noget bevoksning. Selvsået, forvokset stangskov, som i følge borgeren ikke har den store naturværdi og er i en stand, hvor det bør fældes. Området kan i stedet anvendes til P-pladser. Borgeren vil bevare 2 gamle egetræer samt noget af bevoksningen til at danne hegn mod syd, men mener at der derudover kan blive plads til 38 nye parkeringspladser. <i>Borgeren har vedlagt tegninger af</i></p>	<p>Kommunen har været i dialog med alle bestyrelserne om de har ønsker vedr. p-pladser, og hvis der er ønsket ændringer er disse indtegnet på de kort, der hører til hvert enkelt delområde. For Højvængets vedkommende er det planlagt at udvide det eksisterende p-areal ved Verdens Ende med flere, og dette areal er indtegnet på delkortet.</p>	nej
39	21.08.20	Indsiger nr. 39	Ophold	<p>Synes, at der skal findes pragmatiske løsninger på problematikken omkring helårsbeboelse i stedet for den kollektive afstraffelse som Ballerup Kommune har lagt op til. Borgeren forestiller sig en ordning, hvor pensionister over 60 år kan registrere sig med folkeregisteradresse i kolonihaven, hvis de opfylder en række betingelser. Herunder at hvis man er over 60 år gammel, skal have ejet sit hus i mindst 8 år samt søge om tilladelse hos kommunen først. Hvis man får en tilladelse skal man selvfølgelig betale grundskyld og ejendomsværdiskat, som kan være med til at finansiere snerydning og affaldsordning om vinteren til glæde for alle kolonister. Borgeren forestiller sig ikke, at forslaget vil løse alle problemer med helårsbeboelse, men i hvert fald nogle af dem, og borgeren pointerer, at det også vil frigøre lejligheder til værdigt trængende.</p>	<p>Borgerens forslag kan ses om en parallel til reglerne for pensionister i sommerhusområder. Disse regler kan dog ikke overføres til kolonihaver, der ligger i et udpeget kolonihaveområde, der ikke kan nedlægges og hvor al form for helårsbeboelse er forbudt. Samtidig er haverne placeret i landzone og i et Fingerplansområde. Dette er også beskrevet i gældende Kommuneplan. På baggrund af kolonihaveloven, Fingerplanen, kommuneplanen og planloven herunder landzonebestemmelserne, vil en ændring af områdets karakter, herunder anvendelsen af bebyggelse være i strid med lovgivningen. Derfor er det ikke muligt at tillade helårsbeboelse i Kommunes kolonihaveområder selv for enkeltborgere, ej heller muligt at omdanne dem til sommerhusområder eller beboelsesområder.</p>	nej

40	22.08.20	Indsiger nr. 40	Ophold	<i>Beder kommunen tænke godt over, hvad den er i gang med, da opholdsbestemmelserne i lokalplanen vil reducere rigtigt mange menneskers adgang til deres fristeder. Borgeren gør opmærksom på, at kolonihaveejere er meget forskellige og med meget forskellige behov. Eksempelvis bor borgeren selv på Østerbro i København, og er virkelig ked af, at hun i vinterperioden skal miste muligheden for at få et pusterum fra byens larm, fordi borgeren ikke selv har børn, og derfor som udgangspunkt ikke har ferie i skoleferieperioderne. Borgeren forstår ikke hvorfor kommunen vil fratage hende dette, og hun håber, at kommunalbestyrelsen vil tænke over, hvor mange</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	
41	26.08.20	Indsiger nr. 41	Andet	Finder det absurd, at der under §12.2 fremgår et krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning, når kolonihavehuse ikke må bruges i vinterhalvåret. Borgeren finder det desuden usandsynligt, at kolonihavehuse skulle kunne opfylde kravene til lavenergibebyggelse, som er kravet for dispensation.	Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes på anden vis. Bestemmelsen vil derfor blive fjernet.	ja
42	27.08.20	Indsiger nr. 42	Ophold	<i>Roser kommunens forslag om opholdsbestemmelser i lokalplanen. Borgeren foreslår dog, at man, for effektivt at få stoppet misbruget af ophold i vinterhalvåret, også vælger at lukke for brugsvandet i to til tre måneder om vinteren. Alt andet vil ifølge borgeren kun være lappeløsninger</i>	<i>Ballerup Kommune har forsyningspligt indtil hovedhanen, og det er op til den enkelte haveforening at beslutte sig for ved en generalforsamling, om der skal lukkes for vandet om vinteren. Ballerup Kommune kan derfor ikke lukke for vandet i vinterperioden. Men vil gerne tilføje en opfordring i lokalplanen herom.</i>	nej

Mener, at de ulovlige byggerier skyldes, at bestyrelserne ikke har ført tilsyn med om bygningerne er blevet opført i overensstemmelse med de godkendte byggeplaner, samt at nogle haveejere bygger helt uden godkendelse fra bestyrelserne. Borgerne nævner et nyligt eksempel, hvor en haveejer har fået godkendt opførelse af hus på 50 kvadratmeter med tilhørende terrasse på 30. Da huset er bygget, er terrassen så i stedet blevet opført som en stue. Borgerne foreslår, for at afhjælpe problemet, at bestyrelserne skal opstille byggeudvalg, der får til opgave at godkende byggeplaner, føre tilsyn med byggerier og kontrollere, at opførelse af bygninger er i overensstemmelse med det tilladte. I forlængelse heraf skal byggetilladelser gives med krav om, at bebyggelsen først er endeligt godkendt, når bygningen er tilset efter opførelse.

Det beskrevne forslag ligner i store træk de procedurer, som allerede eksisterer i de fleste af foreningerne, dog kender Ballerup Kommune ikke alle procedurerne, og om hvorvidt de bliver håndhævet i detaljer. Ballerup Kommune vil dog på baggrund af forslaget afklare med foreningerne, om de gennemfører et afsluttende bygningstilsyn og ellers opfordre dem hertil. Ballerup Kommune gør i øvrigt opmærksom på, at alle bygninger på lodderne til enhver tid skal være lovlige og ikke blot ved salg.

nej

Borgerne anerkender, at der finder ulovlig helårsbeboelse sted. Ofte sker dette, fordi pågældende ikke har andre steder at bo. Borgerne gør opmærksom på, at der jævnfør deklARATIONEN er krav om, at kolonisterne skal kunne dokumentere råderet over bolig til helårsbeboelse i hovedstadsregionen. Borgerne foreslår derfor, at dette krav håndhæves således, at kolonisterne skal fremvise skøde eller lejekontrakt for den adresse, hvor de har folkeregisteradresse.

Det er korrekt, at der i de fleste af haveforeningernes vedtægter/deklARATIONER står, at der er krav om, at man har en dokumenteret helårsbeboelse i Hovedstadsregionen, men ikke i alle. Denne bestemmelse kan imidlertid ikke overføres til en lokalplan, hvorfor den vil blive stående i de nuværende deklARATIONER og naturligvis skal håndhæves. Det vil også indgå i de konkrete sager Ballerup Kommune vil rejse om ulovlig beboelse. Det skal her bemærkes, at kolonisten reelt skal bo i den bolig, hvor de er folkeregistreret, hvilket afklares via en bopælssag.

nej

Gør opmærksom på, at de har stor gavn af muligheden for at tage ophold i kolonihaven i weekender og ferie i vintersæsonen. Borgerne har lejlighed i Højagerparken og nyder at komme væk fra støj og larm. Borgerne mener, at opholdsbestemmelserne i lokalplanforslaget ødelægger det for størstedelen af haveejerne i Ballerup i forsøget på at ramme de få, der har helårsbeboelse i haverne. Det vil ifølge borgerne få mange, inklusiv borgeren selv, til at sælge deres kolonihaver.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at dette kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål som beskrevet i kolonihaveloven.

nej

				<p>Mener også, at de foreslåede opholdsbestemmelser vil gøre kolonihaverne til et rent slaraffenland for indbrudstyre og hærværksmænd.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Andet	<p>Vil gerne gøre opmærksom på, at kolonihaver i foreninger, der ikke er medlem af Dansk Kolonihaveforbund, kan sælges efter markedsvilkår. Hvis Ballerup Kommune ønsker at styre salgspriserne, kan de ved fornyelser af deklARATIONER stille krav om, at foreningerne skal være medlem Dansk Kolonihaveforbund.</p>	<p>Ballerup Kommune kan ikke stille krav om, at en eksisterende forening bliver medlem af et hovedforbund. Det er den enkelte haveforening, der kan stille krav til sine medlemmer om, at de er medlem af den organisation, de selv er repræsenteret af. Kun ved oprettelse af nye kolonihaveområder, kan kommunen stille krav om medlemskab af fx Kolonihaveforbundet.</p>	nej
44	27.28.20	Indsiger nr. 44	Ophold	<p>Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er alt for rigide og ufleksible. De er en væsentligt forringelse af de forhold borgeren købte sin kolonihave under og derfor foreslår borgeren, at man fastholder de nuværende regler og i stedet tager fat i dem, der overtræder dem.</p>	<p>Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. Opholdsbestemmelserne præciserer, hvornår der tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglernes afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional. Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p>	nej
				<p>Mener også, at opholdsbestemmelserne opfordrer tyveknegte til at komme på besøg, når det er helt fastlagt, hvornår er folk er til stede. Der er allerede gentagne tyverier og borgeren forventer at det kun vil tage til, hvis forslaget vedtages.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej

Gør derudover opmærksom på at det de sidste 50 år har fungeret fint, at man har kunne tage ophold hele sommerhalvåret og lidt af vinterhalvåret uden at skifte folkeregisteradresse, og at borgeren forventer, at det vil fortsætte. Borgeren har derfor behov for at vide, med eksempler, hvordan reglen om maksimalt ophold i 6 måneder pr. år skal fortolkes og overholdes.

Kolonihavehusene er blevet større, isolerede og kloakerede og derfor opholder folk sig oftere i vinterhalvåret end tidligere. Der har således tidligere ikke været samme behov for at følge op på, om folk reelt har opholdt sig på deres folkeregisteradresse som nu. CPR-loven foreskriver som udgangspunkt, at borgere skal folkeregistrere sig der, hvor de har deres hovedophold - dvs. mere end 6 måneder om året. Ifm. konkrete bopælssager i Folkeregisteret, samt ved sager vedr. ulovligt helårsbeboelse, vil afdækning af borgerens hovedophold, derfor indgå i sagsbehandlingen.

nej

Miljø/støj/affald

Gør opmærksom på at vedkommendes have er plaget af meget støj fra 2 motorveje. Borgeren gætter på at støjvoldene er med til at kaste lyden op over området. Lyden overdøver næsten naboernes græsslåmaskiner og motorsave, og borgeren vil derfor gætte på at det svarer til omkring 90 dB. Det er meget stressende for borgeren, der får både mavepine og hovedpine af det. Borgeren var ikke klar over, hvor voldsomt det var, da haven er blevet købt under corona-nedlukningen. Borgeren foreslår at man tager yderligere støjdæmpende foranstaltninger, som eksempelvis støjdæmpende asfalt, fartbegrænsning i motorvejskrydset eller bygger støjvolde tættere på kolonihaveområdet.

Det er særligt den sydlige del af det samlede kolonihaveområde samt den vestlige del af det øvre område, som er ramt af støj (60-65 dBA) (OF Harrestrup og dele af AH Kildegården). Ballerup Kommune arbejder sammen med Vejdirektoratet om at få forlænget/etableret støjvolde langs Frederikssundmotorvejen og M4 for derved at reducere støjbelastningen. Vejdirektoratet er vejmyndighed for motorvejene og de arbejder med forskellige initiativer til at reducere støjudbredelsen fra motorvejene, bl.a.. ved anvendelse af støjreducerende asfalt kombineret med støjvolde.

nej

Bebyggelse

Er enig med kommunen i behovet for, at reglerne for bebyggelse bliver tydeligere og mere ens. Borgeren vil dog gerne have det til at fremgå helt klart og tydeligt af lokalplanen, i hvilke tilfælde der kan blive tale om krav til ombygning af de nuværende huse. Borgerens nyrhvervede hus har et hovedhus på 50 kvadratmeter med et skur på 30, og det er vigtigt for borgeren at vide, om der kan komme store ekstraudgifter.

Lovligt byggeri vil forblive lovligt og skal ikke ombygges. Genopførsler af tidligere lovligt anlagte bygninger vil som udgangspunkt skulle vurderes efter den nye lokalplans indhold. Også selvom der er tale om hændelig undergang som brand eller lign. Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsetidspunktet. Der kan være situationer, hvor en ny lokalplan stiller en borger bedre end den hidtidige.

nej

Spørger til kvadratmeterfordelingen på deres kolonihave, hvis lokalplanforslaget bliver vedtaget. Borgerne har et hovedhus på 50 kvadratmeter og et skur på 12 kvadratmeter. De er nu i tvivl om, hvordan de resterende 18 kvadratmeter kan fordeles. Skal de sidste 10 kvadratmeter, øremærket hovedbebyggelse, udelukkende bruges til hovedbygningen eller vil det være tilladt at opføre 2 småbygninger på i alt 18 kvadratmeter.

Hvis et byggeri er opført lovligt nu efter gældende regler, vil det fortsat være lovligt.

Som note til bygningsbestemmelserne står desuden: 'Hvis hovedhuset udgør mindre end 60 m², må forskellen mellem det byggede og de 60 m² tillægges under arealet til småbygninger, således at det samlede areal på hvert lod ikke overstiger 80 m². Dvs. med et hovedhus på fx 55 m², kan der opføres småbygninger på maksimalt 25 m²'. Kolonihaveejer kan altså disponere de resterende 18 m² som to småbygninger, der dog kun må anvendes til

nej

Borgerne spørger også om, der er et maksimalt antal tilladte bygninger på grunden, selv hvis det samlede areal for dem ikke overskrider 80 kvadratmeter.

Der er ikke nogen maksimalt antal tilladte bebyggelser. Det er dog kun tilladt at have natophold i hovedhuset.

nej

Ophold

Mener, at det er uklart om man må overnatte i telt, pavillon eller under åben himmel, i de tilfælde hvor man eksempelvis har gæster, eller at det er for varmt til at sove indendørs.

Lokalplanen regulerer ikke telte.

nej

Mener, at bestemmelserne i lokalplanforslaget, hvor det fremgår, at man maksimalt må tage ophold 6 måneder om året, strider imod den nuværende deklaration, hvor der i teksten ikke fremgår noget maksimum på 6 måneder

Lokalplanforslaget erstatter delvist den gældende deklaration, men præciserer opholdsbestemmelserne, så de er i overensstemmelse med anden lovgivning.

nej

De mener også, at langt de fleste haveejere ikke har børn i skolealderen, og at mange har arbejde i weekenden o. lign. der forhindrer vinterophold på den måde det tillades i lokalplanforslaget, hvilket de også opfatter som en forringelse i forhold til deklarationen.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt mulighed for ophold indtil kl 21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Spørger om lovgivningen tillader, at kommunen ændrer de rettigheder, sådan at borgerne bliver dårligere stillet end da de købte kolonihaven. Borgerne mener, at det kan gøre det sværere at sælge haverne igen.

Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og opholdsreglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan.

nej

				Spørger til sidst, hvad reglerne bliver for ophold i påsken, de år hvor påsken ligger i marts. Eksempelvis er skærtorsdag i 2024 d. 28. marts, og borgerne gør opmærksom på at mange vælger at starte sæsonen i påsken med eksempelvis påskefrokost for familien. Borgerne vil derfor gerne vide om der er tale om en forglemmelse eller om ophold ikke vil være tilladt i påsken i de år, hvor den ligger i marts.	I forslaget er der ikke taget hensyn til påsken specifikt, da den oftest falder i april. Kommunen ønsker dog at give mulighed for dette, og der vil blive tilføjet: "og i påskeferien (fra Skærtorsdag til og med 2. påskedag)."	ja
46	29.08.20	Indsiger nr. 46	Ophold	<i>Fortæller, at de i mange år har haft stor glæde af deres kolonihavehus. Især de senere år, hvor den ene part har fået en invaliderende lungesygdom, har det været en stor glæde af at kunne komme ud i frisk luft og sol. Vejret er en stor faktor for, hvornår det er muligt at være i kolonihaven med lungesygdommen, og borgerne føler derfor, at de foreslåede opholdsbestemmelser vil være en stor indskrænkning for deres brug af haven. Borgerne mener også, at den fleksibilitet som de nuværende regler giver, er med til at skabe stor mangfoldighed i foreningerne, og de har svært ved at se, at kommunen skal bestemme hvornår borgerne skal holde ferie. Borgerne foreslår derfor, at der ikke bliver ændret på reglerne for ophold.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
			Bebyggelse	Foreslår, at man følger småhusreglementet i stedet for at lave særregler om bebyggelse.	Der har ikke eksisteret et småhusreglement siden 1998. Der er nu et bygningsreglement, som kolonihavehuse med få undtagelser ikke er omfattet af. Derfor regulerer man ofte med lokalplaner som den, der er i høring nu. For kolonihavehuse gælder jf. BR2018 kap 1, §.6.4 der alene bestemmelser om vand- og afløbsinstallationer, røgalarmer/røganlæg samt energiforsyning - se ligeledes § 6 for diverse bestemmelser	nej
47	30.08.20	HF Hestholm v. Formand Indsiger nr. 47	Miljø/støj/affald	<i>Efterspørger overvejelser om el-standere til opladning af hybrid- og elbiler i lokalplanforslaget.</i>	<i>Der er intet til hinder for, at foreningerne kan opføre el-standere ved foreningerne fælles p-arealer. Den nationale Vejledning til opsætning af el-standere dækker ikke kolonihaver, og kommunen kan derfor ikke stille krav om opstilling.</i>	nej
				Undrer sig over, at der intet er nævnt om opførslen af en Telemast, som Hestholm er blevet kontaktet omkring.	En telemast kræver landzonetilladelse. Der har været stillet forespørgsler om opsætning af telemaster flere steder omkring kolonihaveområderne, men dette har aldrig udmøntet sig i en reel ansøgning. Kommunen kan ikke tage stilling til emnet 'telemaster' uden en konkret ansøgning, men lokalplanen er ikke til hinder for en sådan	nej

	<p><i>Med nuværende viden om, at affaldssortering også bliver en ting for kolonihaver i Ballerup Kommune, mener borgeren at der i lokalplanen bør anføres noget herom.</i></p> <p>Af §9.3 fremgår det, at afvanding foregår på eget havelod. Borgeren gør opmærksom på, at der jævnligt er udfordringer med store vandmængder i Hestholm, og at det ikke altid er nå øget havelod.</p>	<p><i>Der vil blive henvist til gældende regler om affald. Der er pt. ingen konkrete planer for, hvornår sortering vil blive udrullet i kolonihaveområderne.</i></p> <p>Ved konkrete sager beder Ballerup Kommune havebestyrelserne om at tage kontakt til vores Miljøafdeling.</p>	nej
Andet	<p><i>Vil gerne anfægte, at kolonihaveområderne skulle være under pres. Og i den forbindelse efterspørger borgeren konkrete tal og fakta om hvor mange der bor fast i kolonihaveområderne, og den data kommunen har lagt til grund for lokalplansforslaget.</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</i></p> <p><i>Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er i gang med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats.</i></p>	nej
	<p>Gør opmærksom på, at der nederst på side 6 henvises til bilag x.a - x.j, men borgerne forstår ikke den henvisning og er ikke sikker på, om der mangler bilag eller ej. Det samme sker øverst på side 7, hvor der henvises til bilag X</p> <p><i>Borgeren ønsker at vide, hvem der fører tilsyn med, at kommunen laver lokalplanen lovligt, og om en sådan enhed har retten til sikre, at lokalplanen skrives om.</i></p>	<p>Disse bilag skal findes på lokalplanportalen og er en del af servitutredegrørelsen.</p> <p><i>Enhver kan påklage lokalplanen, når den er vedtaget, hvis de mener, at lokalplanen ikke er blevet tilvejebragt i henhold til lovgivningen (Planlovens kapitel 5). Man skal i givet fald klage til nanklaaenævnet.</i></p>	nej

Bebyggelse	<p>Mener, at opsplitningen af bebyggelsesgrænsen på 80 kvadratmeter med forskellige størrelsesgrænser afhængigt af bygningstypen er en rodet og administrativt tung løsning. Hvorfor må f.eks. overdækkede terrasser kun udgøre maksimalt 15 kvadratmeter af de 20 kvadratmeter afsat til småbygninger? Der burde her ikke være nogen risiko for beboelse. Det bliver svært for frivillige i foreningerne at finde hoved og hale i så rigide regler, og det vil ifølge borgeren blot ende i fejl og uenigheder om tolkning af reglerne.</p> <p><i>Undrer sig over, at små drivhuse undtagelsesvis ikke tæller i småbygningskvadratmeterne, men at selv et lille skur på en enkelt kvadratmeter gør.</i></p> <p>Anfægter, at formålet med at fastlægge mulighederne for bebyggelses placering sker af hensyn til brandsikring og nabogener. Borgeren gør opmærksom på, at der ikke har været nogen brande i mange år, og at haverne er så små, at de angivende afstande ikke vil gøre en forskel for nabogener.</p> <p><i>Gør opmærksom på, at der mangler en undtagelse fra §8.2 vedr. levende hegn på 1,8 meter for delområde 6 - HF Hestholm. Foreningen har krav om kalmarhegn ud mod alle stier, og vil gerne have, at det står i lokalplanen, sådan at de kan opretholde dette krav.</i></p>	<p>Da kolonihaveområderne blev etableret, var byggeriet langt mindre kompliceret end det er i dag og havde derfor mere simple regler. De bygninger, som kolonister ønsker at opføre i dag, er i sig selv mere komplicerede og kræver derfor mere uddybende regler. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne. Kommunen ønsker at regulere størrelsen på åbne overdækkede terrasser, da de kan udvikle sig til lukkede havestuer, som dermed indgår i beboelsesarealet.</p> <p><i>Traditionelle drivhuse i glas behandles ikke brandmæssigt, hvorfor der er stillet forslag om, at de kan indgå 'gratis'. Samtidig understøtter drivhuse anvendt til at drive planter frem kolonihavetanken.</i></p> <p>Ifølge Beredskabet er antallet af brande i kommunens kolonihaveforeninger de samme procentmæssigt som i parcelhusområder. Kommunen ønsker derfor, at sikre kolonihaveejerne bedst muligt, så eventuel brandspredning mindskes bedst muligt. Det er desuden kommunens ønske at undgå, at der sker en sammensmeltning mellem småbygninger og hovedhuset. Et byggeri på 80 m² virker meget massivt og vil udfordre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i områderne, der ønskes bevaret.</p> <p><i>Det nævnte er en regel, der er vedtaget i Hestholms egne vedtægter. Disse kan sagtens gælde samtidig. Ballerup Kommune stiller blot krav om, at der skal være levende hegn på max 1,80 m, mens haveforeningen så udvider dette til at være et bestemt hegntype.</i></p>	nej
			nej
			nej
			nej

			Ophold	<p>Gør opmærksom på, at der er mange forskellige udgangspunkter for ophold i kolonihaverne, og at en så rigid og ufleksibel model som lokalplanforslaget lægger op til strider mod at "kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden" jævnfør kolonihaveloven §1. Mener desuden, at bestemmelser kan betyde, at der ikke længere vil være nye købere af kolonihavehuse, fordi ingen ønsker at være bundet på den måde.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Lovens henvisning til "væsentlig del af bybefolkningens rekreation" handler om, at områderne ikke skal kunne nedlægges, så folk ikke længere kan få adgang til en kolonihave - ikke hvor meget af året kolonisterne må bruge haven.</p>	nej
				<p><i>Vil gerne have en handlingsplan for, hvordan kommunen har tænkt sig at beskytte huse og værdier, nu hvor der ellers bliver fri adgang for indbrudstyre. Borgeren mener også, at det kan have konsekvenser for forsikringssekskabers villighed til at forsikre husene.</i></p>	<p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Kort/illustrationerne/tillæg	<p>Undrer sig over at der i kommuneplantillæg nr. 3 fremgår at bruttogrundarealet pr. have skal være mindst 600 kvadratmeter. Det er ikke overholdt i HF Hestholm, og borgeren vil derfor gerne vide hvilke konsekvenser det har</p>	<p>Et bruttoareal betegner et gennemsnithavelod samt hvad der er af fællesarealer i hvert enkelt haveforening. Således kommer man op på 600 m² i alle kommunplantillægene.</p>	nej
48	01.09.20	Indsiger nr. 48	Ophold	<p><i>Føler, at opholdsbestemmelserne i lokalplanforslaget er uretfærdige. Borgeren er syg på en måde, der gør vedkommende ekstra følsom for lyde m.m. Og kolonihaven er derfor et fristed, hvor borgeren kan få lidt fred. Borgeren bruger derfor heller ikke kolonihaven i skoleferierne, men benytter i stedet de stille weekender i sommer og vinterhalvåret. Borgeren føler sig derfor meget ramt af de nye opholdsbestemmelser.</i></p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt til kl. 21 hver dag. Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes</p>	nej
				<p>Borgeren fortæller, at der allerede nu er god adgang for indbrudstyre i vinterhalvåret. Borgeren har sammen med sin mand og deres to hunde flere gang skræmt nogle væk fra området. De har selv kamera på deres hus, og har observeret indbrudstyre gå ind og ud som de vil. Med de nye opholdsbestemmelser føler borgeren at Ballerup Kommune giver dem helt fri adgang fra 21 til 7 i vinterhalvåret.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej

				<p>Mener ikke, at de kolonihaveejere, der bor der helårligt gør det af lyst, men på grund af bolig manglen. Borgeren forslår derfor at man kunne lave en ordning med højere ejendoms- og grundskatter på de personer, der bor helårligt i kolonihaven, sådan at Ballerup Kommune får en form for betaling for det.</p> <p>Følte ikke, at kommunen lyttede ordenligt til de fremmødte beboere til Borgermødet. Borgeren vil derfor gerne udtrykke sin forståelse for den frustration, der lød.</p>	<p>Ballerup Kommune er underlagt national lovgivning på området og kan derfor ikke omdanne kolonihaveområderne til fx beboelsesområder. I kolonihaver er helårsbeboelse ulovligt jf. kolonihaveloven, uanset om borgerne betaler skat eller ej. Det bemærkes endvidere, at bolig mangel ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p> <p>Kommunen beklager, at kolonisten ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Efter borgermødet, blev der afholdt et møde mellem bestyrelserne og formanden for Teknik- og Miljøudvalget d. 16.09.20 for at uddybe dialogen. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan.</p>	<p>nej</p> <p>nej</p>
49	03.09.20	Advokat Helena Reumert Gjerding på vegne af OF Harrestrup, OF Ågerup, Hanevad, Harrestrupvænge samt Godthåb	Ophold	<p>Foreningerne mener, at opholdsbestemmelserne i lokalplanforslaget udgør en betydelig indskrænkning af kolonihaveejernes råderet over haverne. De gør opmærksom på, at en fortolkning af nuværende regler må være, at natophold er tilladt 6 måneder i sommerhalvåret og derudover op til alle weekender, ferier og evt. korte andre perioder i vinterhalvåret. Når de nye opholdsbestemmelser allerede fra start begrænser ophold til kun 6 måneder årligt, kan det derfor ikke ses som andet end en betydelig indskrænkning af nuværende lovlig anvendelse. At ophold går fra at være tilladt alle weekender og ferier til kun et begrænset antal på forhånd fastlagte perioder vil også forhindre flere af kolonihaveejerne i at gøre brug af de perioder, hvor ophold er tilladt.</p>	<p>Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.</p>	<p>nej</p>

				<p>Mener, at lokalplanen kun kan regulere fremtidige forhold, jævnfør miljøministeriets vejledning om planloven, og derfor kan nuværende lovlig anvendelse fortsætte som hidtil også selvom det ikke er i overensstemmelse med lokalplanen. Anvendelsen er knyttet til huset og vil således kunne fortsætte for nuværende og fremtidige ejere så længe huset bevares. Såfremt opholdsbestemmelserne er med i den endelige lokalplan, vil det altså ikke have nogen betydning for de kolonihaveejere, der benytter haven ud over de tidsrum fastsat i lokalplanen.</p> <p>Haveforeningerne frygter dog, at det kan få beboere til at være tilbageholdene med at udskifte faldefærdige huse, når det medfører en indskrænkning i muligheden for at tage ophold og at det kan betyde en udvikling af slum.</p> <p><i>Mener ikke, at der er hjemmel i planloven til at fastlægge konkrete opholdsbestemmelser i lokalplanen, da en lokalplan ifølge planlovens §15 skal have en planmæssig begrundelse. Der henvises til notat fra Miljøministeriet, Skov og Naturstyrelsen, hvor det vurderes at en ændring lignende den i lokalplanforslaget ikke vil kunne gennemføres</i></p>	<p>Generelt vil det være sådan, at en lokalplan kun finder anvendelse fremadrettet. Lokalplanen ændres ikke på, at lovlig anvendelse af den enkelte kolonihave kan fortsætte som hidtil - dvs. at den enkelte kolonist kan anvende sin have som kolonihave. Ballerup Kommune vurderer, at opholdsbestemmelser alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser, og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning, herunder den præcisering der nu fremgår.</p> <p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</i></p>	nej
50	04.09.20	Indsiger nr. 50	Ophold	<p>Er bekymret for, hvordan de foreslåede opholdsbestemmelser vil besværliggøre arbejdet for kolonihaveejere, der er ansat ved politi, beredskab, sygehusvæsenet m.m. og som det er nu især har gavn af fleksibiliteten i forhold til ophold. Borgeren mener ikke, at man kan sætte alle i samme kasse, når folks ferieplanlægning er så forskellig.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

51	04.09.20	Indsiger nr. 51	Andet	<p><i>Vil gerne udtrykke sin fulde støtte til lokalplanforslaget og gøre opmærksom på, at mange haveejere deler den opbakning. Borgeren føler, at bestyrelserne kører sololøb med deres modstand og ikke har spurgt om de menige medlemmers mening. Borgeren er bekymret for udviklingen i foreningerne, hvor priserne er blevet skyhøje og den gamle kolonihaveånd forsvinder mere og mere. Borgeren ville i dag aldrig have råd til at købe et kolonihavehus. Mener også, at bestyrelserne lyver, når de siger, de ikke ved, hvem der bygger for stort eller hvem der har helårsbeboelse. De er udmærket klar over det, og ifølge borgeren bor selv en del af foreningens bestyrelse i haven helårligt.</i></p>	Tages til efterretning.	nej
			Bebyggelse	<p>Mener, at en af grundene til, at mange er bekymrede for det nye lokalplanforslag er, at de havde regnet med, at lokalplanen ville give dem lov til bebyggelse op til 100 kvadratmeter, og derfor har bygget derefter. Borgeren håber, at kommunen vil slå hårdt ned på de huse, der er bygget for store, og ikke ende med at give dispensation til mange af de ulovlige bebyggelser, sådan som det er set i byggesager i andre kommuner.</p>	<p>Det er den til enhver tid gældende deklaration eller lokalplan, der styrer byggeriets størrelse. Ballerup Kommune igangsætter en lovliggørelsesproces vedr. ulovligt byggeri, så snart den nye lokalplan er vedtaget. Det er ikke tilladt at bygge efter forventninger, og det er ikke en dispensationsgrund.</p>	nej

52

04.09.20

**Indsiger nr. 52 på
vegne af Radikale
Venstre Ballerup**

Andet

Foreslår at forlænge arbejdet med lokalplanen endnu et år med en efterfølgende ny offentlig høringsperiode.

Året skal bruges til:

1. At skaffe valid dokumentation for de problemstillinger kommunen angiver som baggrund for lokalplanforslaget. Det er bekymrende og utroværdigt, at en forvaltning og kommunalbestyrelse ikke tydeligt har fremlagt dokumentation, og partiet mener, at det skaber mistillid mellem borgerne i kommunen, hvor mange nu er overbevist om, at selv enkelte overnatninger i vintersæsonen er lig med ulovlig helårsbeboelse. Det er en væsentlig forhindring for at finde de rigtige løsninger, at man ikke har klar og tydelig dokumentation for de problemer, som alle anerkender eksisterer. Partiet mener ikke, at det er svært at skaffe dokumentation. De foreslår, at man spørger både bestyrelser og udvalgte beboere, hvilket også vil være gavnligt for en øget inddragelse af de implicerede

2. At sikre grundig inddragelse af de berørte haveforeninger. I forløbet til det nuværende lokalplanforslag, mener partiet ikke, at der er blevet tilstrækkelig omsorg for at bevare den grundlæggende tillid til myndighederne. Borgerne i kommunen skal kunne have tillid til, at de bliver hørt og inddraget i beslutningsprocesser, som vedrører dem. og på baggrund af det, der blev givet udtryk for til borgermødet, mener partiet, at det er vigtigt, at forvaltningen nu anerkender, at arbejdet ikke har været udført med den nødvendige grundighed og åbenhed. En forlængelse af processen skal være med til at sikre, at der bliver rettet op på dette.

Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er i gang med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats.

Kommunen har inddraget relevante samarbejdspartnere inkl. alle haveforeningernes bestyrelser i forbindelse med borgermøder og ved møder med bestyrelserne samlet og hver for sig.

nej

nej

				<p>3. At sikre, at en revideret plan understøtter proportionalitetsprincippet ved at indføre de mindst muligt indgribende ændringer for de lovlydige kolonihaveejere. Partiet mener, at der i lokalplanforslaget bliver taget meget vidtgående skridt uden at der er sikkerhed for, at tiltagene står i proportion til problemets omfang. Især i forhold til lokalplanforslagets bestemmelser om ophold. Eksempelvis kunne man ændre bestemmelse om at ophold er tilladt i uge 7 eller 8 til en mere åben formulering, hvor det fremgår, at ophold er tilladt 7 dage i forbindelse med en årlig vinterferie. Ifølge partiet ville sådanne ændringer have de samme effekter, men samtidigt sikre, at lokalplanforslaget er væsentligt mindre indgribende på kolonihaveejernes lovlige brug.</p> <p>4. At sikre, at en plan for håndhævelse af lokalplan udarbejdes i samarbejde med kolonihaveforeningerne og fremgår tydeligt af lokalplanen. På baggrund af borgermødet mener partiet, at det er et stort bekymringspunkt for mange af foreningerne, hvordan bestemmelserne i lokalplanen skal håndhæves, såfremt lokalplanen bliver vedtaget. Partiet mener, at der er brug for at få klarlagt processen for indførsel, håndhævelse, og understøttelse af foreningerne samt præcis, hvad forvaltningen tænker om allokering af ressourcer til håndhævelse og hvilken rolle bestyrelserne i foreningerne skal have.</p>	<p>Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. De præciserede opholdsbestemmelser definerer, hvornår der kan tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglernes afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional.</p> <p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise.</p> <p>Reglerne for kommunens håndhævelse af temalokalplanen er de samme som på andre områder omfattet af planloven. Tilsvarende ændrer bestyrelsernes ansvar sig ikke med den nye lokalplan. Ballerup Kommune har foreslået, at kommunen og de to hovedforeninger udarbejder et forståelsespapir om fordeling af ansvar og opgaver ifm kolonihaverne, så det bliver tydeligere for kolonister, foreninger, bestyrelser og grundejere, hvad deres respektive ansvar er, samt hvad kommunens ansvar er.</p>	nej
53	05.09.20	Indsiger nr. 53	Ophold	<p>Vil gerne udtrykke sin ærgrelse over lokalplanforslagets bestemmelser om ophold. Borgeren bor i en lille lejlighed, og nyder at komme ud tæt på naturen, hvor borgeren kan være fri for larmende naboer o. lign. Borgeren benytter selvfølgelig mest kolonihaven om sommeren, men nyder også at have mulighed for enkelte overnatninger, når vejret er godt i løbet af vinteren, og er derfor ked af, hvis det ikke længere vil være muligt. Borgeren håber, at kommunen vil genoverveje det punkt.</p>	<p>Det er stadig muligt at nyde sin have i vinterperioden i dagtimerne, samt i de foreslåede ferier og weekender. Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

54	06.09.20	Indsiger nr. 54	Ophold	Det ene af borgerne arbejder i en daginstitution i kommunen, hvor det ikke er muligt for vedkommende at få fri i skoleferierne, da kollegaer med børn har forsteret til dette. Den anden arbejder både dag, nat og weekender. De anser det derfor som et problem, at muligheden for ophold i lokalplanforslaget er begrænset til skoleferierne. Borgerne nyder at overnatte enkelte fredage til lørdage, når de har brug for et lille pusterum, selvom det kan være meget koldt, og håber at kommunen vil finde en anden måde at komme helårsbeboelse til livs.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det er også stadig muligt at nyde sin have alle dage i vinterperioden i dagtimerne.	nej
55	06.09.20	Indsiger nr. 55	Andet	<i>Vil gerne anfægte, at kommunen kan bruge lokalplanen til at indføre en præcisering af de gældende opholdsbestemmelser, og mener ikke, at der kan være det nødvendige juridiske grundlag for dette. Borgeren stiller sig derfor uforstående over for, at kommunen lægger op til måske at bryde loven, og mener at tvivlen burde komme borgerne til gode, i stedet for at der bliver lagt op til en bekostelig retssag. Borgeren forslår, at lokalplanforslaget trækkes tilbage.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</i>	nej
			Ophold	Når der alligevel bliver forsøgt at lave opholdsbestemmelser, undrer borgeren sig over, at der ikke bliver taget udgangspunkt i danskernes levevis i 2020. Kolonihaveejerne afspejler det resterende samfund, hvor der er alle former for familiemønstre og arbejdsmønstre. Opholdsbestemmelserne afspejler på ingen måde den fleksibilitet, og borgeren mener derfor, at det nærmer sig en afvikling af kolonihavetanken.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
			Trafik	<i>Borgeren spørger, om der er en plan for vejbelysning i kolonihaveforeninger, og beder kommunen fremlægge den, hvis den eksisterer.</i>	<i>Der er ingen belysningsplan i dag i områderne, og heller ingen planer om ny belysning i kolonihaver.</i>	nej

56	06.09.20	Indsiger nr. 56	Bebyggelse	Mener, at lokalplanforslaget opsætter meget komplicerede regler for bygningens dele og deres indbyrdes afhængige størrelse. De krævede afstande mellem bygninger umuliggør næsten byggeri på de små havelodder, og haveindretning og et nyt skur virker helt uoverskueligt for borgeren.	Der vil altid være en tilvænningsperiode fra et regelsæt til et andet. Da kolonihaveområderne opstod, var byggeriet langt mindre kompliceret end det er i dag og havde derfor mere simple regler. De bygninger, som kolonister ønsker at opføre i dag, er i sig selv mere komplicerede og kræver derfor mere uddybende regler. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne.	nej
			Ophold	<i>Borgeren bruger hovedsageligt kolonihaven i weekendene, men stadigvæk langt under seks måneder pr. år. De nye opholdsbestemmelser virker derfor som en væsentlig begrænsning af borgerens anvendelse.</i>	<i>Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold, weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og opholdsreglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan.</i>	nej
57	06.09.20	Indsiger nr. 57	Ophold	Borgeren bor i en lille lejlighed og nyder at kunne få et afbræk for hverdagen i kolonihaven nogle weekender i vinterhalvåret. Borgeren føler sig derfor ramt af de nye opholdsbestemmelser, og mener, at de vil få store konsekvenser for mange kolonihaveejere. Borgeren opfordrer kommunen til at genoverveje opholdsbestemmelserne og finde et bedre alternativ end at kollektivt afstraffe alle med kolonihave.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Haveforeningerne har på et møde herom udtrykt, at de ikke mener, at alternative tiltag som registrering af ophold i vinterhalvåret er en farbar vej, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data. Derfor har administrationen ikke stillet forslag af den karakter.	nej

58	07.09.20	Indsiger nr. 58	Ophold	<i>Borgerne mener ikke, at det er muligt for en hel forening at blive enige om 4 weekender, hvor ophold er tilladt, da kolonihaveejerne har meget forskellig tidspunkter, de kan bruge haverne. De gør også opmærksom på, at de fleste sjældent kender deres arbejdsplan længe nok i forvejen til, at de kan tage stilling til det. Kommunen bliver derfor opfordret til at ændre i denne del af lokalplanforslaget.</i>	<i>Kommunen er enig i, at det kan være vanskeligt at opnå enighed om hvilke weekender, der ønskes. Forslaget om indsendelse af ønsker til weekendophold er derfor udgået af lokalplanen.</i>	nej
59	07.09.20	Indsiger nr. 59	Ophold	<i>Kan udmærket forstå, at kommunen vil undgå helårsbeboelse, for der er bestemt enkelte, der har indrettet deres kolonihavehuse som helårsbolig. Borgeren føler dog, at opholdsbestemmelserne kommer til at ramme flertallet af kolonihaveejerne hårdt. Borgeren føler, at kolonihaven har ændret sig fra et sted, hvor man dyrkede grøntsager om sommeren til et sted, hvor man kan trække sig tilbage fra sin fortravlede hverdag, når der er behov for det. Borgeren gør opmærksom på, at langt de fleste løbende pendler mellem deres bopæl og kolonihaven, hvor de kan nyde lidt stilhed både sommer og vinter. Kolonihaven er altså ikke en bopæl, men et sted man trækker sig hen for at samle energi.</i>	<i>Det vil fortsat være muligt at opholde i sig kolonihaven i vinterhalvårets ferier, samt fire weekender. Dertil er der fortsat mulighed for at opholde sig i kolonihaven i dagtimerne - dvs. frem til kl. 21.</i>	nej
60	08.09.20	Indsiger nr. 60	Bebyggelse	<i>Vil gerne foreslå, at kravet om enkeltlagsglas i drivhuse bortfalder. Borgerne formoder, at kravet skyldes, at man vil undgå beboelse, men håber at man kan finde en anden måde, da drivhuse er et oplagt sted at genanvende vinduer, hvor de fleste i dag er termoruder. Hvis man kan genbruge vinduer vil man kunne skåne miljøet for mere byggeraffald. Derudover vil borgeren gerne foreslå at de 7,5 kvadratmeter ekstra tilladte drivhus hæves til de oprindelige 10 kvadratmeter, da der ikke er plads til særligt mange planter på den slags plads. Borgeren har vedhæftet billeder af sit fyldte drivhus på 8,2 kvadratmeter som eksempel.</i>	<i>Idéen om selvbyggede drivhuse er god. Desværre viser praksis, at de ofte udvikler sig til ulovlige beboelsesbygninger. Kravet om enkeltglas fastholdes derfor. Kolonisterne har dog mulighed for at anvende genbrugsmaterialer i forbindelse med det øvrige byggeri på loddet.</i>	nej
					<i>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² for at begrænse befæstelsesgraden og at undgå at småbygninger udvikler sig til beboelse. Eksisterende lovlige drivhuse bevares og der er mulighed for at opføre et større drivhus, men så indgår i det i bebyggelsesgraden.</i>	Nej

				<p>Foreslår at man hæver højdebegrænsningen for øvrig bebyggelse (§6.6) fra 2,5 meter til 2,7-2,9 meter, hvis bygningerne bliver anlagt med grønne tage. Grønne tage skaber et hyggeligt og grønt miljø i kolonihaverne, men de fylder lidt mere i højden, og derfor vil sådan en ændring gøre det mere attraktivt at vælge denne type tage.</p>	<p>Intentionerne om grønne tage i kolonihaveområder er god. Ballerup Kommune har dog ikke kendskab til sådanne byggerier i hovedstadens kommuner og vurderer, at et grønt tag teknisk kan lade sig gøre med de højdekrav, der stilles forslag om. Lofthøjden i huset vil blive en anelse lavere, end hvis man ikke havde grønt tag. Ballerup Kommune kan endvidere dispensere for højdekravet, hvis der er særlig forhold der taler for dette i konkrete sager med ønske om sådanne tage.</p>	nej
			Ophold	<p>Gør opmærksom på at borgeren ikke bruger kolonihaven om vinteren, men vil alligevel være ærgerlig over at skulle underlægge sig brugsmulighed, der er dikteret af foreningen eller kommunen.</p>	<p>Uanset hvor borgeren har sin kolonihave, vil den være underlagt regler i en kombination af foreningens vedtægter, Kolonihaveloven og deklaration eller lokalplan.</p>	nej
61	09.09.20	Indsiger nr. 61	Bebyggelse	<p>Så helst at grænsen for størrelsen på drivhuse bliver hævet fra 7,5 kvadratmeter til 10 kvadratmeter, da de fleste drivhuse borgeren er bekendt med er på 10 kvadratmeter, og en lavere grænse vil derfor gøre det sværere for kolonihaveejerne at finde et egnet drivhus til haven.</p>	<p>Ved en hurtigt søgning har fx Harald Nyborg 20 forskellige drivhuse alle under 7,5 m².</p>	nej
62	10.09.20	Indsiger nr. 62	Ophold	<p>Har fuld forståelse for, at kolonihavekvarterene ikke skal udvikle sig til villakvarterer, og at de nye opholdsbestemmelser vil være med til at gøre det mindre attraktivt at benytte kolonihaverne til helårsbeboelse, men borgerne mener samtidigt, at det vil formindske den frihed, som de mener, er det tiltalende ved kolonihaver. Borgerne holder ikke ferie i skoleferieperioderne, og det vil ifølge borgerne betyde, at de stort set ikke længere har mulighed for at bruge huset i vinterhalvåret. Borgerne er også kede af, at de i vinterhalvåret ikke længere kan holde en fødselsdag i huset uden at skulle smide deres gæster ud klokken 21.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferier og de fire weekender ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej
				<p>Spørger til hvad kommunen vil gøre for at afhjælpe at indbrudstyre nu vil få fri adgang i de perioder hvor ophold ikke er tilladt.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej

			Andet	Borgerne er urolige for, hvad kommunens negative indstilling over for kolonihaver vil have på prisen/værdien af kolonihaver i kommunen.	Formålet med og det primære hensyn bag lokalplanen er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål som beskrevet i kolonihaveloven. Kommunen vurderer ikke, at dette mål vil påvirke prisen på husene. Prisen reguleres enten af vurderingsregler under Kolonihaveforbundet eller af de frie markedskræfter.	nej
63	11.09.20	Indsiger nr. 63	Ophold	<i>Gør opmærksom på, at borgerne, som bor i Jylland, har købt fritidshaven for bl.a. at have en overnatningsmulighed i forbindelse med kurser, besøg hos familie og venner mm. Den form for brug vil, hvis lokalplanforslaget vedtages, ikke længere være en mulighed, og borgerne føler derfor, at bestemmelserne er en væsentligt ændring, og et indgreb i borgernes</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferier og de fire weekender ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
				Borgerne gør opmærksom på, at de har købt i god tro, og at ændringen gør, at de ikke længere kan bruge stedet som det er købt til, og derfor må sælge med hvad der formentligt bliver et tab. Borgerne vil derfor gerne høre, om der er indtænkt erstatning i forhold til tab af værdi på baggrund af ændringen i opholdsbestemmelserne.	Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og opholdsreglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan. Det er således kommunens opfattelse, at der er tale om en erstatningsfri regulering af ejendomsrettens grænser.	nej
64	11.09.20	Indsiger nr. 64	Ophold	<i>Er ked af kommunen påtænker, at sæsonen skal slutte allerede d. 30. september. Der er stadigvæk meget havearbejde at gøre i oktober, og med tidens varmere klima bliver det kun mere endnu fremover. Borgeren bor i Gentofte kommune, og føler, at det er trist, hvis hun mister muligheden for at overnatte i starten af oktober, og i stedet dagligt må køre frem og tilbage for</i>	<i>I lokalplanforslaget er der stillet forslag om ferieperioder, bl.a. efterårsferien og en ekstra weekend i oktober. Disse bør være nok til at dække havearbejde sidst på sæsonen og at få lukket af for vinteren, hvor nødvendigt. Ligeledes er der mulighed for at opholde sig i haverne hver dag til kl. 21.</i>	nej

65

12.09.20

Indsiger nr. 65

Andet

Mener, at processen der har ledt op til lokalplanforslaget, har været helt urimelig for kolonihaveejerne. Mener, at lokalplanforslaget bærer tydeligt præg af at være lavet for at forhindre, at kolonihaveejere opnår rettigheder, der kan være bekostelige for kommunen og at kommunen bør tænke visionært i stedet for at være ensidigt fokuseret på

Bebyggelse

Stiller sig uforstående over for, hvordan de bebyggelsesgrænser, der bliver sat i lokalplanforslaget skal være med til at sikre ensartede vilkår, når der gennem tiden er givet mange dispensationer til at bygge større end de foreslåede bestemmelser. Borgeren mener, at kommunen bør gøre det nemt for alle ved at sætte en maksimal grænse for alt bebyggelse på 100 kvadratmeter, hvor der ikke bliver gjort så meget ud af fordelingen, sådan at de enkelte borgere alle kan få dækket deres individuelle behov. Alternativt foreslår borgeren et kompromis med maks. 60 kvadratmeter tilladt hovedhus, maks. 20 kvadratmeter skur og maks. 20 kvadratmeter overdækket åben terrasse, drivhus m.v.

Borgeren mener ikke, at det har nogen betydning for natophold, at et skur er begrænset til max. 10 kvadratmeter, da et soveværelse i hovedhuset ofte vil være mindre. Derimod har mange små bygninger en negativ indvirkning på befæstelsesgraden.

Kommunen beklager, at kolonisten ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde, møder med bestyrelserne samlet og enkeltvist. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan. Lokalplanen er ikke lavet for at hverken give eller forhindre rettigheder, men at præcisere, hvad formålet med kolonihaver er.

Jævnfør kolonihavelovens definition af et kolonihaveområde må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold. Ballerup Kommune vurderer, at 100 m² byggeri pr. lod ikke vil være i overensstemmelse med områdernes anvendelse som kolonihaver og vil ændre det udtryk kolonihaveområder har, så de i stedet fremstår som villakvarterer. Kommunen er enig i, at forslagets regler om bygningsstørrelser var for komplekse og har derfor justeret dem, så der blandt småbygninger kun er en størrelsesangivelse på en åben overdækket terrasse i tilknytning til hovedhuset.

Befæstelsesgraden vil blive reguleret i lokalplanen, hvorfor der er taget højde for betydningen af flere småbygninger på samme grund.

nej

delvist

nej

Undrer sig over, hvilken forskel det gør, at det ikke længere vil være tilladt at indrette hems, når der allerede er meget klare krav til bygningernes udformning.

Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.

nej

Under sig over, at der stilles krav om tilslutning til "kollektiv varmforsyning" når husene hovedsageligt opvarmes med varmepumpe.

Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes med varmepumper. Bestemmelsen vil derfor blive fjernet.

ja

Kan ud fra lokalplan forslaget, hvor det fremgår at der skal være 1,5 parkeringsplads pr. have, at Hestholm skal have 92 nye parkeringspladser, og spørger om grønne arealer skal konverteres til parkering.

Der er på kortbilagene pr. forening i samråd med bestyrelserne afsat plads til de p-pladser, det er muligt at have på arealerne. Så nej, der skal ikke etableres så mange ny p-pladser.

nej

Ophold

Ser ingen mening i at bekæmpe natophold i vinterperioden gennem regulering af boligstørrelsen. I stedet forslår borgeren, at der bliver sat en grænse for ophold på 6 måneder årligt uden, at det bliver udspecificeret hvilke perioder det drejer sig om. Det vil sikre alle frihed til at brug af haven, men samtidigt forhindre helårsbeboelse.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.

nej

Mener desuden ikke, at der er noget glamourøst ved at have helårsbeboelse i en kolonihave, da det er et mørkt og ensomt sted om vinteren. Med dårlig isolering, ingen snerydning, ingen vejsaltning og ingen renovation. De stakler der måtte benytte deres kolonihave til helårsbeboelse, vil derfor højst sandsynligt bare ende på kommunens socialkontorer, hvis de bliver tvunget

Bemærkningen tages til efterretning.

nej

Opfordrer kommunen til at gå efter lovovertræderne i stedet for at ramme alle. Gør opmærksom på, at rigtig mange mennesker står i forskellige situationer, hvor det er svært at få fri og ferie i samme perioder, hvor der i lokalplanforslaget er mulighed for at opholde sig om vinteren. I sin nuværende form vil lokalplanen ifølge borgeren fratage både ældre, børn og børnebør stor livskvalitet. I en tid med pandemi, opfordrer borgeren også kommunen til at dispensere fra strenge opholdsregler, da undersøgelser viser, at man lettere bliver smittet i almene boliger, og kolonihaven derfor kan være en hjælp til at begrænse eksponeringsmulighederne.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlig bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet.

Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.

Lokalplanforslaget giver mulighed for ophold, alle dage indtil kl. 21, samt udvalgte ferieperioder og weekender i vinterhalvåret, hvor det er muligt at samle sin familie lovligt i sin kolonihave, hvorfor forslaget ikke imødekommes.

nej

Hvis kommunen insisterer på, at muligheden for ophold i vinterhalvåret skal indskrænkes, vil borgeren foreslå at tidsrummet, hvor ophold tillades udvides til eksempelvis 23.00 eller 24.00 i stedet for 21.00. Sådan, at det er muligt at have gæster til aftenkaffe eller fødselsdag om vinteren. For mange der bor i små lejligheder, hvor der ikke er plads til at samle hele familien, vil det bibeholde meget af den anvendelse i vintersæsonen, som borgerne har været vant til. Som minimum opfordres kommunen til at dispensere fra reglerne nogle gange om måneden.

Borgeren beder om, at der fra kommunens side bliver tilskyndet til, at mest muligt bebyggelse bliver på fundament samt isoleret, sådan at rotteproblemerne ikke bliver mere udbredte end de allerede er. Derudover mener borgeren, at det vil være med til at bringe kolonihaverne ind i det 21. århundrede, hvor man forhindrer fugt og vandskader på inventar. Det vil ifølge borgeren også nedsætte tyveri og kriminalitet i områder, når det bliver mindre tilgængeligt.

Da kolonihavehuse ikke skal leve op til Bygningsreglementet på andre områder end vand- og afløbsinstallationer, røgalarmer/røganlæg samt energiforsyning, ønsker kommunen ikke stille krav om fundament, hvilket også kan fordyre bygningerne. Der er tillige andre metoder at rottesikre på. Krav om fundament og isolering vurderes ikke at have indflydelse på indbrud.

Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

nej

				<p><i>Opfordrer kommunen til at fremtidssikre lokalplanen ved at indtænke, hvordan kolonihaverne kan få adgang til energibesparende varmepumper, solceller og luft til vandpumper og evt. mulighed for at udvide eller tilpasse for at få det installeret.</i></p>	<p><i>Kommunen er positivt indstillet overfor det foreslåede, men det er ikke alt sammen, der kan reguleres i en lokalplan. Der er dog givet forbedrede muligheder for solceller, reduceret befæstelsesgraden og forbedret muligheden for at anlægge grønne tage.</i></p>	nej
			Andet	<p>Er bekymret over den måde forløbet omkring lokalplanen har været, og mener, at det skaber stor utryghed om, hvad kommunalbestyrelsen i fremtiden kan få lov hjemmel til. Borgeren mener altid, at Ballerup Kommune har været kendt for at være en god kommune og håber, at der kan komme en konstruktiv dialog mellem kommunen og kolonihaveforeningerne omkring lokalplanen, sådan at der kan blive en tilfredsstillende løsning for begge parter.</p>	<p>Kommunen beklager, at kolonisten ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde, møder med bestyrelserne samlet og enkeltvist. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan og den forestående kolonihaveindsats.</p>	nej
67	12.09.20	Indsiger nr. 67	Andet	<p><i>Gør opmærksom på, at kolonihavehuse i borgerens forening i mange år er blevet solgt til relativt høje priser. Borgeren mener ikke, at det er udtryk for andet end, at det er nogle meget attraktive områder med velholdte huse, og at folk har fået flere penge mellem hænderne end da kolonihaverne startede. Det er ifølge borgeren ikke en ny og pludselig situation.</i></p>	<p><i>Tages til efterretning.</i></p>	nej
			Ophold	<p>Mener, at de nye opholdsbestemmelser vil være en voldsom forringelse fra de hidtil gældende regler og vilkår som folk har købt husene under, og at det vil medføre store værdiforringelser af kolonihaverne, der kan sætte nogen i en stor økonomisk klemme. Det vil samtidigt også forringe livskvaliteten for mange kolonihaveejere, herunder især pensionister. Borgeren har desuden svært ved at se, hvordan opholdsbestemmelserne skal administreres samt hvem der skal gøre det. Det eneste rigtige er ifølge borgeren at lade opholdsbestemmelserne være som de er nu.</p> <p><i>Mener også at opholdsbestemmelserne er en direkte invitation til indbrudstyve, så indbrudsraten må forventes at stige.</i></p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Ballerup Kommune vil som led i kolonihaveindsatsen løbende følge op på henvendelser og bopælssager vedr. ulovlig ophold og helårsbeboelse og dermed sikre reglernes overholdelse.</p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej

68	13.09.20	Indsiger nr. 68	Ophold	<p>Vil gerne udtrykke sin utilfredshed med, at kommunen vil forbyde ophold i kolonihaverne i vintermånederne. Borgeren gør opmærksom på at kolonihaverne er vigtige supplementer til byerne, som sikrer mange borgere adgang til natur med øget fysisk og psykisk velvære til følge. Borgeren understreger, at undersøgelser viser at havearbejde og haveliv sparer samfundet for mange penge. Borgeren mener, at tanken med kolonihaverne er, at alle skal have mulighed for frisk luft i naturen på forskellige tidspunkter, og at lokalplanforslaget ikke lever op til dette. Borgeren foreslår i stedet, at man lader sæsonen starte palmesøndag eller senest 1. april og slutter den i omkring efterårsferien midt i oktober, mens man samtidigt tillader brug af kolonihaven til kortere ophold i vinterperioden.</p> <p><i>Borgeren mener også, at det er vigtigt at sikre, at kolonihaverne bebos på forskellige tidspunkter, sådan at man undgår at tiltrække ubudne gæster, hvilket lokalplanforslagets opholdsbestemmelser i sin nuværende form vil gøre.</i></p>	<p>Det er stadig muligt at nyde sin have i vinterperioden i dagtimerne indtil kl. 21, samt i udvalgte ferier og weekender. Det bemærkes, at det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at sommerperioden udvides. Samtidig fremgår det af bemærkningerne til kolonihaveloven, at bebyggelsen ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret - dvs. i seks måneder.</p>	nej
69	13.09.20	Indsiger nr. 69	Ophold	<p>Borgerne foreslår, at sommersæsonen ændres til 15. april til 15. oktober, fordi klima og vejrændringer har gjort det væsentligt lunere i oktober.</p>	<p>Der er allerede mulighed for ophold i oktober, hvorfor kommunen ikke vurderer det relevant at ændre yderligere.</p>	nej
70	13.09.20	Indsiger nr. 70	Ophold	<p><i>Er enige i at kolonihaveområderne ikke skal udvikle sig til områder med helårsbeboelse, men mener, at det bør være muligt at opnå den hensigt uden samtidigt at gøre brugsværdien mindre for de lovlige kolonihaveejere. Borgerne finder som sådan ikke det samlede omfang af tilladt ophold i vintermåneder urimeligt, men mener, at udelukkende tillade det i helt fast definerede tidsperioder fratager kolonihaveejerne en grad af frihed, som ellers har været gældende i 50 år. Borgerne mener ikke, at der er hensyn, der vejer tungt nok til at fratage den frihed. De gør desuden opmærksom på, at vinterophold i kolonihaven for mange kolonihaveejere ikke hænger sammen med skoleferierne, der oftest tilbringes andetsteds.</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.</i></p>	nej

				<p>Gør opmærksom på, at en uheldig konsekvens af lokalplanforslagets opholdsbestemmelser vil være, at det bliver en åben invitation til indbrudstyre når områderne i lange perioder vil ligge helt tomme. Her vil både kunne laves almindelige indbrud, men eventuelt også indbrud med hensigt om ulovligt ophold.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven. Borgerne har fortsat mulighed for at komme i deres kolonihaver hele året, der er blot lagt en ramme for overnatning om vinteren. De har derfor mulighed for at opdage, om nogen har taget ulovligt ophold i en kolonihave.</p>	nej
71	13.09.20	Indsiger nr. 71	Andet	<p><i>Mener, at omfanget af den nye lokalplan gør det svært for almindelige borgere at kommentere på alle dele af lokalplanforslaget. For borgeren ser det ud som, at kommunen bevidst forsøger at gøre det så kompliceret, at almindelige borgere ikke kan finde alle de problemstillinger, der kunne vedrøre dem.</i></p>	<p><i>Lokalplanforslaget er en temaplan, der dækker 12 forskellige geografiske områder. De fleste af bestemmelserne vedrører alle områderne. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne.</i></p>	nej
			Ophold	<p>Undrer sig over, at hvorfor man fjerner de gamle regler fra foreningernes servitutter, hvis der udelukkende skulle være tale om en præcisering. Borgeren gør opmærksom på, at der i borgerens forening allerede gælder regler for ophold, der muliggør at smide folk ud, hvis de bruger kolonihaven til helårsbeboelse. Mener desuden, at der med det angivne tilladte ophold kun kan være tale om en indskrænkning af muligheden for ophold. De meget specifikke perioder med tilladt ophold strider derudover mod, at lokalplanforslaget skulle "sikre et administrationsgrundlag, der afspejler nutidens udnyttelse af havelodderne", som det står skrevet i miljøscreeningen.</p>	<p>Når et lokalplanforslag indeholder bestemmelser, som allerede er beskrevet i en deklaration vil disse blive aflyst. Findes der bestemmelser i en deklaration, som ikke kan optages i en lokalplan, vil disse ikke blive aflyst. Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold, weekends o.lign. Tilsvarende har de foreslåede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at de opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Præciseringen vurderes netop at tage højde for nutidens udnyttelse af havelodderne, der heller ikke kan tilsidesætte det forbud mod helårsbeboelse som fremgår af Kolonihaveloven.</p>	nej

Undrer sig over, at der under retsvirkninger (§12.2) fremgår, at allerede lovlig anvendelse af kolonihaverne kan fortsætte, når det på borgermødet blev oplyst, at opholdsbestemmelserne vil gælde for alle. Borgeren læser det som, at man kan fortsætte efter de gamle regler indtil der bygges nyt, og spørger, hvordan kommunen har tænkt sig at kontrollere ophold, når der eksisterer både nye og gamle bestemmelser. Borgeren spørger i den forbindelse om mulighed for at registrere sin brug af kolonihaven, så vedkommende sikrer sig mod at blive uretmæssigt anmeldt af naboer eller bestyrelse.

Spørger, om der er indtænkt kompensation til nuværende kolonihaveejere, der kan se frem til en lavere salgspris på grund af den forringede brugsret.

Det er kommunens vurdering, at en præcisering af opholdsbestemmelserne i den nye temalokalplan i forhold til de nuværende lokalplaner og deklarationer er sagligt og planlægningsmæssigt begrundet jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8 og at det ikke vil være en begrænsning af den eksisterende lovlige anvendelse eller en indskrænkning af kolonisternes rådighed over kolonihaven.

Mht. registrering af ophold, så har foreningerne oplyst, at de ikke er interesseret i en sådan løsning, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data.

nej

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.

Ballerup Kommune vurderer dog, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser, og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning. Det er således kommunens opfattelse, at der er tale om en erstatningsfri regulering af ejendomsrettens grænser.

nej

Bebyggelse

Undrer sig over, at det i borgerens forening nu bliver tilladt at bygge hovedhus på 60 kvadratmeter mod tidligere 50, når det fremgår af lokalplanens baggrund og formål, at kolonihaveområdernes karakter af små huse er kommet under pres. Borgeren mener, at det er mere reelt, hvis man gik efter dem, der allerede har bygget for stort efter gældende regler.

Begrundelsen for at hæve bebyggelsesarealet for hovedhuset fra 50 til 60 m² er ikke at lovliggøre for store huse, men derimod imødekøbe, at der er blevet kloakeret i haveforeningerne og at dette har medført et naturligt ønske om at etablere badeværelser. Dette bør dog ske på en måde, der ikke ødelægger de traditionelle arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i området.

nej

72	14.09.20	Indsiger nr. 72	Ophold	<p>Borgeren har en lang og stærk tilknytning til Ballerup, men har haft et noget kaotisk forløb omkring bolig de sidste 5 år, hvor borgeren ikke føler, at Ballerup Kommune har været særligt meget hjælp. Borgeren bor derfor nu på Nørrebro, men bruger så sin kolonihaven meget på grund af den stærke tilknytning. Borgeren undrer sig over at det nu skal være slut, og at hun skal være fastlåst på Nørrebro hele vinteren. Borgeren er sygeplejerske og arbejder derfor ofte i weekender og skoleferie og har generelt indtryk af, at der er meget få familier med skolebørn i foreningerne. Borgeren undrer sig derfor over at det udelukkende er dem, der skal tilgodeses. Borgeren føler sig meget ramt af lokalplanforslaget, og er meget bekymret over at Ballerup Kommune skal bestemme at borgeren ikke må opholde sig i kolonihaven når borgeren har fri.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Lokalplanforslaget lægger op til, at kolonisterne i vinterhalvåret kan opholde sig i haven dagtimerne indtil kl. 21 og i fastlagte ferier og weekender, hvorfor der fortsat er mulighed for at bruge haverne om vinteren.</p>	nej
				<p><i>Spørger, om Ballerup Kommune ikke i stedet kan indføre ejendomsskat på kolonihaver, hvis kommunen mener, at der er nogen, der har helårsbeboelse i deres kolonihave, og beder ellers om, at kommunen vil genoverveje forslagene, der kommer til at gøre mere skade end gavn.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune kan ikke egenhændigt indføre skat uden om national lovgivning og skattebetaling vil ikke gøre ulovlig helårsbeboelse lovlig efter kolonihaveloven.</i></p>	nej
73	14.09.20	Indsiger nr. 73	Trafik	<p>Bemærker, at det under redegørelsen på side 38 ikke fremgår at buslinje 156 stopper kørsel kl. 20 alle dage, og mener at det bør fremgå.</p> <p><i>Gør opmærksom på, at Tjørnebjerg ofte har problemer med parkering, og borgeren foreslår derfor at §5.1.5, hvor det fremgår at der er tilladt én op til 4 meter bred p-plads pr. havelod, ændres til at tillade enten to p-pladser med 7 meters bredde eller én p-plads med 4 meters bredde pr. havelod.</i></p>	<p>Oplysninger om busbetjening rettes til, så de fremstår mere generelle. Området busbetjenes i det nødvendige omfang.</p>	ja
			Miljø/støj/affald	<p>Spørger til hvordan kolonihavernes nuværende affaldssortering ser ud og foreslår at yderligere affaldssortering bliver udrullet hurtigst muligt.</p> <p><i>Mener ikke, at §9.1 samt 9.2. om grænseværdier for trafikstøj samt støjafskærmning er relevante for et kolonihaveområde oa foreslår, at de fiernes.</i></p>	<p><i>Kommunen er opmærksom på, at der i dag er mange husstande, der har to biler. Et ønske om markant øgning af p-pladser kan dog ikke imødekommes, da foreningerne ikke er anlagt med egnede arealer. Der har været dialog med Tjørnebjergs bestyrelse, og der er på kortbilaget for foreningen indtegnet bestyrelsens ønske til fremtidige p-pladser.</i></p> <p>Kolonihaveområderne skal til enhver tid følge affaldsordningen hos Ballerup Kommune. Den kan findes på balk.dk. Hvad angår udrulning af sortering, så er det på vej, men der er ingen tidsplan for udrulningen.</p> <p><i>Støjgrænser og værdier er national lovgivning og underlagt Miljøministeriet og kan dermed ikke udtages.</i></p>	nej

Ophold

Borgeren er modstander af helårsbeboelse i kolonihaverne. Borgeren gør dog opmærksom på, at mennesker altid kan komme i en situation, hvor det er fantastisk at have sådan et tilflugtssted. Som eksempel nævner borgeren, at borgeren straks flyttede i kolonihavehuset, da Corona landede i Danmark.

Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlige bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet.

Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.

nej

Borgeren mener, at de foreslåede bestemmelser er fuldstændigt håbløse, da de stiller de enkelte kolonihaveejere meget ulige. F.eks. ligger ferierne forskelligt afhængigt af hvilken kommune man bor i. Rige kolonihaveejere vil derudover også have råd til at betale bøderne, hvis de tager ulovligt ophold, mens mindre bevilligede vil blive smidt ud.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Perioderne er lavet sådan, at de bør dække alle kommuners ferieperioder, fx er både 7 og 8 medtaget som vinterferie.

nej

Uanset indkomst og betalingsevne kan en kolonist risikere at blive folkeregistreret i kolonihaven, hvis vedkommende har sit hovedophold der. Det kan få indflydelse på skatteforhold, adgang til ydelser og services (fx skoler og dagtilbud), samt medføre en sag om ulovlig beboelse, der kan føre til at vedkommende ikke må

Gør opmærksom på, at borgeren har købt og betalt sin kolonihave under helt andre forudsætninger end det lokalplanforslaget lægger op til, og mener derfor at det må være ulovligt, hvis kommunalbestyrelsen gennemtrumfer det.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.

nej

Bebyggelse

Mener, at §6 om bebyggelse generelt er alt for uoverskueligt og kompliceret, hvilket automatisk vil føre til mange overtrædelser. Borgeren foreslår i stedet, at reglerne simplificeres, så der kun fremgår, at det bebyggede areal maksimalt må være 80 kvadratmeter uden at specificere fordelingen med tillæg om afstandskravene mellem bygninger og skel m.v.

Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne.

nej

				<p>Føler, at §12.2 om tilslutning til kollektiv varmforsyning er en direkte invitation til helårsbeboelse, og tydeligt viser, at man ikke har læst det man har skrevet under. Borgeren foreslår, at bestemmelsen fjernes.</p>	<p>Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes med varmepumper. Bestemmelsen vil derfor blive fjernet.</p>	ja
			Andet	<p>Mener at §8.12, der sætter restriktioner for udendørs oplag, er alt for restriktiv. Borgeren mener, at muligheden for at stille campingvogne, maskiner, skurvogne, byggematerialer og lystbådfartøjer er med til at gøre en haveforening mere farverig og forhindre ensretning. Borgeren foreslår, at bestemmelsen ændres til ikke at tillade parkering af lastbil samt opbevaring af køretøjer uden nummerplade.</p>	<p>Den anførte bestemmelse er allerede del af mange af foreningens vedtægter eller ordensbestemmelser og er derfor blot en videreførelse af eksisterende regler. Denne bestemmelse er med til, at områderne fremstår grønne, med rekreativ værdi og ikke udgør brandfare.</p>	nej
				<p>Mener at §10.3, hvor det fremgår, at foreningers vedtægter skal godkendes af kommunen, er et tillidsbrud over for foreningernes bestyrelser og medlemmer, og borgeren foreslår derfor at bestemmelsen fjernes.</p>	<p>Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en opfordring under redegørelsen.</p>	ja
74	14.09.20	Indsiger nr. 74	Bebyggelse	<p>Er meget glad for at lokalplanen vil tillade et drivhus som ikke tæller med bebyggelsens kvadratmeter. Borgeren er selv ved at kigge på at skifte sit drivhus, og kan i den forbindelse dog konstatere, at der er et meget begrænset udvalg af drivhuse under 7,5 kvadratmeter. Da grænsen i første udkast var sat til 10 kvadratmeter, og der er et væsentligt større udvalg af drivhuse i den størrelsesorden vil borgeren gerne foreslå, at grænsen sættes til 10 kvadratmeter igen.</p>	<p>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Ved en hurtigt søgning har fx Harald Nyborg 20 forskellige drivhuse alle under 7,5 m².</p>	nej

Er meget glad for, at der nu tillades hovedhuse på op til 60 kvadratmeter i stedet for 50, da det efterhånden er blevet svært, når der er blevet bygget bad, toilet m.v. til. Borgeren synes dog, at det volder udfordringer, at et skur skal ligge 2,5 meter fra hovedhuset. Borgeren har et meget lille indbygget skur for øjeblikket, og kunne godt tænke sig et lidt større, men da hovedhuset er beliggende hhv. 2,5m, 2,5m og 3,5 fra skel til tre sider, er den eneste mulighed for borgeren at placere det midt på græsplænen foran terrassen, hvor det vil skærme for udsynet til haven. Borgeren foreslår, at man kigger på Herlev Kommunes lokalplan for kolonihaver, hvor man har tilladt skure under en hvis størrelse i forlængelse af hovedhuset (10 kvadratmeter i Herlev). Borgeren mener, at det ville være ærgerligt, hvis man blev nødt til at rive et fint gammelt hus ned for at kunne placere et nyt mere fordelagtigt i forhold til at få plads til et lovligt skur.

Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.

jo delvist, da vi jo foreslår at flytte dem ned i de alm bestemmelser med disp.

Ophold

Borgeren er ikke glad for de foreslåede opholdsbestemmelser. Borgeren er ikke den, der bruger kolonihaven mest, hverken om sommeren eller vinteren, men føler alligevel, at det virker meget krænkende, at nogen vil bestemme hvilke weekender eller ferier man må overnatte i haven. Borgeren bruger haven som et frirum, når borgeren har lyst, og håber og ønsker også at have den mulighed i fremtiden.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt nyde ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

75	15.09.20	Indsiger nr. 75	Ophold	Mener, at det er en menneskeret at bruge sin kolonihave når som helst, og at mennesket har ret til frihed. Borgeren vil derfor gerne frabede sig nye vedtægter og regler for kolonihaverne.	Kolonisterne har mulighed at bruge deres have uden begrænsninger i hele sommerhalvåret, samt alle dage i vinterhalvåret indtil kl. 21. Det er således kun ferier og de 4 weekender om vinteren, der er fastlagte. Det følger af regler i kolonihaveloven, i bemærkningerne og i vejledningen hertil, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret og at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal derfor specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Sammenholdt med CPR-lovens regler vedr. folkeregistrering, der hvor man har sit hovedophold, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Denne lovgivning gælder uanset hvilke lokale opholdsregler, der opstilles og følgelig er de lovgivningsmæssige begrænsninger på opholdet i kolonihaven også gældende nu.	nej
76	15.09.20	Indsiger nr. 76	Ophold	<i>Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er en kraftig forringelse af borgernes vilkår i forhold til den tinglyste deklaration. Mener ikke at det kan være rigtigt, at pensionister skal indrette sig efter skoleferierne, og for øvrigt være forhindret i det hele taget at tage ophold på gode vinterdage, hvis man har været i kolonihaven hele sommeren, især taget den aktuelle Covid-19 situation i betragtning.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det bemærkes endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven og der findes ingen lovhjemmel i til at tillade ophold i en kolonihave med smittefare som begrundelse.</i>	nej
				Vil gerne gøre opmærksom på, at den tinglyste deklaration, ifølge sin ordlyd, kun kan ændres med Kolonihaveforbundets godkendelse.	Servituten delaflyses i henhold til planlovens § 15, stk. 2 nr. 21, det fremgår af planloven, at de påtaleberettigede på servitutter, der aflyses skal høres i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget. Kolonihaveforbundet er hørt i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget og har ikke haft bemærkninger. (Tekst fra LE34)	nej

			Bebyggelse	<p><i>Mener, at det foreslåede krav om 2,5 meters afstand mellem hovedhus og skur vil begrænse borgerne meget, da et skur så kun vil kunne placeres midt i køkkenhaven eller deres biodiverse have. Borgerne er i øvrigt glade for muligheden udvide hovedhuset med 10 kvadratmeter</i></p>	<p><i>Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning af bygningerne.</i></p>	nej
77	15.09.20	Indsiger nr. 77	Ophold	<p><i>Mener, at det er urimeligt og forskelsbehandling, at erhvervsaktive uden skolesøgende børn stilles ringere, idet de som regel ikke har mulighed for at holde ferie i de uger, hvor efterårsferieophold og vinterferieophold i kolonihaven er tilladt.</i></p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej
78	15.09.20	Indsiger nr. 78	Ophold	<p><i>Føler, at det er en trist udvikling, at Ballerup Kommune prøver at regulere de få, der helårsbebor kolonihaver ved at ramme alle dem, som har købt hus og passet have i god tro om også at kunne bruge huset til overnatning hist og her i vinterhalvåret. Borgeren mener, at opholdsbestemmelserne kriminaliserer borgere, som ikke forsøger andet end at have et åndehul fra livet i de små lejligheder i byerne. Lokalplanen skyder ifølge borgeren helt forbi mål, og borgeren foreslår, at man imødegår helårsbeboelse gennem skattesystemet og en bredere landsdækkende indsats i stedet.</i></p>	<p><i>Kolonihaveområder i hele Danmark reguleres af flere typer regelsæt, der indgår i et planhierarki. Ballerup Kommune har ikke er lovhjemmel til hverken opkræve en ny type skat eller at forøge skatterne for udvalgte grupper af borgere. Samtidig ændrer evt. skatteopkrævning ikke på, at helårsbeboelse i kolonihaver er ulovligt. Ballerup Kommune samarbejder med andre kommuner og ser også mange fordele ved ændret national lovgivning på kolonihaveområdet.</i></p>	nej

				<p>Gør opmærksom på, at indbrud i kolonihaver i vintermånederne allerede er noget politiet ikke har ressourcer til at gøre noget ved, og at en øget affolkning kun vil øge problemet. Borgeren mener derfor, at lokalplanen udfordrer borgernes retssikkerhed, når den indskrænker mangeårige frihedsrettigheder uden, at der er en øget politimæssig assistance til at forhindre at kriminelle kan bryde ind uden risiko for retsforfølgelse.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes i vejledningen til kolonihaveloven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler derfor skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. I bemærkningerne til loven fremgår desuden, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Dette lovgrundlag er gældende uanset, hvordan de lokale opholdsregler formuleres og sætter derfor også grænser for ophold efter de nuværende regler.</p>	nej
79	15.09.20	Indsiger nr. 79	Ophold	<p><i>Bor i en lejlighed på Frederiksberg og bruger deres kolonihave så meget som muligt både sommer og vinter. Kolonihaven er en stor del af deres livskvalitet og stedet hvor borgerne får adgang til naturen med lys og luft. De føler at lokalplanforslagets opholdsbestemmelser forhindrer dem i at fortsætte deres fuldt lovlige brug, og at det er en stor indskrænkning af deres anvendelsesmuligheder. Da Frederiksberg Kommune følger en anden skoleferieplan end Ballerup vil borgerne også være forhindret i at gøre brug af de begrænsede muligheder for ophold i vintermånederne som de nye opholdsbestemmelser tillader.</i></p>	<p><i>Lokalplanen lægger op til at man kan være i sin kolonihave i vinterperioden i efterårsferien (uge 42 som er ens for alle kommuner), juleferien som defineres som fra weekenden før 24. december og til og med den første weekend i januar, samt vinterferien i både uge 7 og 8 (hvorved hele landets ferieperioder dækkes) , og påsken - dette bør fint kunne falde i tråd med omegnskommunerne ferier.</i></p>	nej

				<p>Borgerne forstår ikke helt nødvendigheden af nye bestemmelser for at forhindre helårsbeboelse, da der allerede er regler og mulighed for at håndhæve regler på området. Mener, at det bedst sammenlignes med at afspærre eksempelvis Vestbuen eller Ågerupvej for alle billister om natten fordi enkelte billister bryder loven ved at køre for stærkt. I det tilfælde ville man kalde det chikane af lovlydige billister og borgerne mener derfor også, at lokalplanforslagets opholdsbestemmelser bedst betegnes som chikane af kolonihavefolket eller ekspropriation af kolonihaveejernes brugsret. Borgerne gør yderligere opmærksom på, at dem der bryder loven i dag ved at bebo kolonihaven helårligt højst sandsynligt forsat vil fortsætte med at gøre det uanset de nye regler, og borgeren savner derfor en beskrivelse fra kommunen om, hvordan indskrænkningen af borgernes brugsret kommer til at have en effekt på helårsbeboelsen.</p>	<p>Ballerup Kommune har konstateret omfattende helårsbeboelse i kolonihaverne, og det er derfor Ballerup Kommunes vurdering, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise, for at fastholde kolonihaverne som fritids- og rekreationsområder. Opholdsbestemmelserne er kun gældende i vinterhalvåret, hvor natophold i kolonihaver må forventes at være begrænset.</p>	nej
			Bebyggelse	<p><i>Finder de foreslåede bygningsbestemmelser meget restriktive. Borgerne gør opmærksom på, at afstandskravene for bebyggelse i praksis gør, at det kun er muligt at opføre én bygning pr have i borgernes forening. Borgerne er godt klar over, at der selvfølgelig er brug for afstandskrav af hensyn til brandsikkerheden, men foreslår, at bestemmelserne gennemgås og revideres sådan så de gav bedre mulighed for at udnytte havelodderne på en hensigtsmæssig måde og til dels også så de bliver</i></p>	<p><i>Med de foreslåede antal tilladte bebyggede kvadratmeter vil der stadig både være plads til et hovedhus med overdækket terrasse og afstand på de 2,5 m hen til et eller flere mindre skure.</i></p>	nej
80	16.09.20	Indsiger nr. 80	Ophold	<p>Kan ikke få sin nuværende brug af kolonihaven, der er arbejdsmæssigt betinget, til at gå op med de nye opholdsbestemmelser. Borgeren beder derfor kommunen overveje om man ikke kan tillade ophold hver anden weekend i løbet af vinteren, sådan at man ikke risikerer slet ikke at have mulighed for at komme forbi og passe huset i de måneder.</p>	<p>Lokalplanen giver mulighed for, at kolonisterne kan opholde sig i haverne om vinteren i dagtimer og frem til kl. 21. Der er stillet forslag om natophold i vinterperioden i efterårsferien, juleferien, vinterferien og påskeferien, samt derudover 4 weekender. Det vurderes at give tilstrækkelig mulighed til at passe huset i vinterhalvåret.</p>	nej

Borgeren er bekymret for de perioder, hvor haveforeningerne kommer til at ligge fuldstændigt øde. Borgeren tror, de meget fastlåste perioder vil tiltrække en masse indbrud og hærværk, men gør opmærksom på, at forslaget om at tillade ophold hver anden weekend måske vil gøre, at der af og til vil være beboere, der kan holde øje med at alt er i orden.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

nej

81 16.09.20 **Indsiger nr. 81**

Borgerne bor til dagligt i Sønderborg kommune, men har købt kolonihave i Ballerup for at have et sted at samles med 4 børn og 3 børnebørn, der alle sammen bor i små lejligheder i Københavnsområdet. Borgerne gør opmærksom på, at de med afstanden til deres bopæl ikke har mulighed for at gøre brug af dagophold uden overnatning, og at de føler, at det er en væsentlig forringelse af deres mulighed for at bruge haven, når de går fra valgfrie weekender til 4 faste weekender i vintermånederne. Da de samtidigt har arbejde, der forhindrer dem i at holde ferie i skoleferierne, er de nu meget begrænsede i mulighederne for ophold i vintermånederne. Borgerne føler, at det er et meget kraftigt tiltag for at ramme dem, der ikke overholder reglerne. Især taget i betragtning, at der ikke er blevet redegjort for, hvor stort et problem, der reelt er med folk, der bryder reglerne. Borgerne føler, at de kun har to muligheder, hvis lokalplanforslaget vedtages. Enten blive en del af regelbryderne eller sælge deres kolonihave igen, hvor borgerne henleder opmærksomheden på, at bestemmelserne højst sandsynligt vil skræmme lovlydige borgere væk og i stedet tiltrække flere regelbrydere til at overtage.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferier og de fire weekender ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Ballerup Kommune vurderer, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.

nej

Støtter fastholdelsen af kolonihaveområderne i Ballerup til fritids- og rekreative formål samt hensigten om at forhindre ulovlig beboelse. Borgeren mener dog, at lokalplanforslaget indeholder en så væsentlig reduktion i anvendelsesret og fleksibilitetsmulighed, at kolonihaver vil blive en langt mindre del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i strid med både lokalplanens eget formål samt Kolonihavelovens §1, hvor kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens mulighed for rekreation og beskæftigelse.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål som beskrevet i kolonihaveloven. I bemærkningerne til loven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, hvilket også er grunden til, at mange haveforeninger er lukkede som vinteren. Lovens henvisning til "væsentlig del" handler om, at områderne ikke skal kunne nedlægges, så folk ikke længere kan skaffe en kolonihave - ikke hvor meget af året kolonisterne må bruge haven.

nej

Når kommunen mener, at så vidtgående en begrænsning er nødvendigt for at imødegå helårsbeboelse, beder borgeren kommunen fremlægge konkrete og dokumenterede tiltag som den har iværksat for at kvantificere omfanget af ulovlig beboelse samt resultatet af de tiltag. Borgeren beder også kommunen fremlægge konkrete og dokumenterede tiltag som kommunen over de sidste 5-10 år har iværksat for at reducere omfanget af ulovlig beboelse i kolonihaverne.

Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er i gang med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats.

nej

Folkeregisteret har siden 2013 aktivt modvirket folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne. Folkeregisteret har fremsendt orienteringsskrivelser til bestyrelserne i haveforeningerne og har deltaget i møder herom og har samarbejdet med bestyrelser i forbindelse med konkrete sager.

Mener ikke, at det påhviler borgerne at sikre lovligheden af en lokalplan, og borgeren beder derfor kommunen fremlægge hvilke konkrete og dokumenterede undersøgelser, forespørgsler el.lign.. som kommunen har foretaget for at sikre, at de foreslåede opholdsbestemmelser er lovlige i forhold til både planloven og kolonihaveloven.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål.

nej

Sammenlignet med i dag, mener borgeren, at opholdsbestemmelserne §3.4. svarer til mindst en 30% reduktion i muligheden for overnatning i kolonihaverne. Borgeren mener ikke, at denne reduktion kan begrundes med ønsket om at forhindre ulovlig beboelse, da reduktion opnås ved at ulovliggøre ophold i weekender og ferie, der er dokumenterede eller med aftale fra arbejdsgiver. Borgeren mener også, at bestemmelsen er i strid med kolonihavelovens formålsparagraf. På den baggrund vil borgeren gerne vide, hvordan kommunalbestyrelsen mener, at indførelsen af §3.4 bidrager til "at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven, samt hindre ulovlig beboelse".

Borgeren henleder opmærksomheden på, at reduktionen i muligheden for ophold rammer endnu hårdere for børnefamilier, der har brugt kolonihaven i weekender hele året rundt i stedet for hverdage og familier eller enkeltpersoner uden børn, som ikke holder ferie i skoleferierne, eller som har weekendarbejde eller skiftende arbejdstider, og som nu ikke kan overnatte i kolonihaven i egne dokumenterede ferier og fridage uden for sæsonen. Bestemmelserne lever ifølge borgeren ikke op til fleksibilitet som samfundet udvikler

Kolonihaveloven skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Måden loven sikrer dette på er at ved gøre områderne varige, så de ikke kan nedlægges. Ballerup Kommune vil tilsvarende sikre, at kolonihaveområderne bevares efter formålet og ikke de facto omdannes til helårsbeboelse.

Loven definerer bl.a. kolonihaveområder ved, at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse. Desuden fremgår det af bemærkningerne til loven, at de ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret og af vejledningen, at overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Både de nuværende opholdsbestemmelser og de foreslåede opholdsbestemmelser skal derfor være i overensstemmelse hermed.

Samtidig følger det af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man har sit hovedophold i kolonihaven, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

Foreningerne har ikke ønsket en model med registreret ophold for kolonisterne, der kunne have givet mere fleksibilitet for den enkelte.

nej

nej

Vil gerne vide, hvor stor en reduktion i muligheden for overnatning, der skal til før der for kommunen ikke længere kun er tale om en "præcisering" af reglerne, men en reel reduktion.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

nej

Vil gerne vide, om weekender starter om fredagen eller først lørdag morgen.

Mener, at opholdsbestemmelserne vil føre til, at kolonihaverne er forladte i lange og offentligt kendte perioder med en væsentligt øget risiko for indbrud, hærværk og ulovligt ophold af uvedkommende. Borgeren vil derfor gerne vide, om der er aftalt hyppigere politipatruljering i området i de tidsrum.

Definition af weekend: Fredag til søndag aften - dvs. max 2 overnatninger. Dette vil blive tilføjet i lokalplanen.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

ja

nej

Vil gerne vide om kommunen har undersøgt i hvilket omfang den offentlige transport til og fra kolonihaveområderne understøtter opholdsbegrænsningerne i vinterperioden.

Der er ikke forskel på bus- og togbetjening af områderne i de forskellige årstider.

nej

Bebyggelse	<p>Borgeren finder bestemmelserne om bebyggelse meget detaljerede, men nogle gange også formålsløse, ulogiske og besværlige, især i betragtning af formålet om "at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven".</p>	<p>Da kolonihaveområderne opstod, var byggeriet langt mindre kompliceret end det er i dag og havde derfor mere simple regler. De bygninger, som kolonister ønsker at opføre i dag, er i sig selv mere komplicerede og kræver derfor mere uddybende regler. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestemmelsen.</p>	nej
	<p><i>Undrer sig over begrænsningen på 7,5 kvadratmeter for drivhuse før de medregnes som småbygninger.</i></p>	<p><i>Der er sat en maksimal størrelse på de 'gratis' drivhuse netop fordi de ikke medregnes. Det er for at forhindre for meget befæstning på det enkelte lod og for at det ikke udvikler sig til noget, man på sigt kan udvide til behøvelse.</i></p>	nej
	<p>Undrer sig over at "halve" drivhuse indgår i hovedhusarealet uanset størrelsen. <i>Undrer sig over legehuse over 1,5 meter i højden medregnes som småbygning uanset størrelse, især taget i betragtning af fokus på børnefamilier andetsteds.</i></p>	<p>Drivhuse må ikke bygges på hovedhus. Drivhuse indgår i det bebyggede areal på linje med øvrige småbygninger. <i>Da legehuse har tag vil de virke som skure uanset anvendelse. Det er derfor de tæller med som småbygninger og indgår i befæstelsesgraden. Kommunen vil gerne med reglerne støtte op om kolonisternes ønske om, at områderne skal være så grønne som muligt, og dette sikres bl.a. ved at sætte begrænsning på behængelse/befæstning.</i></p>	nej
	<p>Undrer sig over, at mistbænke tæller med i det bebyggede areal, hvis de er over 1 meter i højden og vil i den forbindelse gerne have kommunens definition på en mistbænk.</p>	<p>Kommunens definition på mistbænk er en overdækket kasse med glas, der ikke overstiger 1 m i højden og som er beregnet til at drive planter frem.</p>	nej
	<p><i>Undrer sig over, at ikke-permanente pavilloner med softag medregnes til småbygninger uanset størrelsen.</i></p>	<p><i>Hvis en pavillon står opstillet længe nok, er den permanent, uanset om den har softag.</i></p>	nej
	<p>Undrer sig over, at det ikke er tilladt at indrette hems i kolonihavehuse.</p>	<p>Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.</p>	nej

Miljø/støj/affald	<p><i>Borgeren savner visioner og fremtidssikring af lokalplanen. Borgeren havde gerne set at lokalplanforslaget havde forholdt sig til global opvarmning og biodiversitet. Når Ballerup kommune f.eks. indfører såkaldte bistribber med bivenlige blomster lange veje, stier m.v. havde borgeren gerne set, at lokalplanen også havde opsat visioner for biodiversitet på kolonihavernes store fælles græsarealer.</i></p>	<p><i>Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.</i></p>	ja
	<p>Havde gerne set at det fremgik af lokalplanen under hvilke betingelser vindmøller og andre alternative energikilder i fremtiden ville kunne anvendes i stedet udelukkende et generelt forbud mod vindmøller.</p>	<p>Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i kolonihaver, med det strømforbrug de fleste har, så skal man op i en størrelse, som sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. Hvad angår de såkaldte microvindmøller, som ikke fylder meget egner sig til lystbåde, o. lign. (hvor man skal generere strøm til en mobiltelefon eller radio), anses de ikke for egnede, da de ikke kan genere nok strøm. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølleteknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen.</p>	nej
Andet	<p><i>Borgeren mener kolonihaveforeningerne i Ballerup kommune er meget forskellige, både hvad angår ejerforhold, deklarationer og beskatning, og at den bedste måde at behandle dem lige er ved at behandle dem individuelt alt efter udgangspunkt. Borgeren vil derfor gerne have kommunalbestyrelsen til at tage stilling til på hvilken måde lokalplanen tager hensyn til den forskellighed.</i></p>	<p><i>Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Der er derfor det samme plangrundlag for alle haverne i kommunen. Det gør ingen forskel, om haverne er andelshaver eller ej, eller om de er medlem af en hovedorganisation. Uanset hvor borgeren har sin kolonihave, vil den desuden være underlagt en kombination af foreningens vedtægter, kolonihaveloven og deklaration eller lokalplan. Uanset hvordan haverne har udviklet sig forskelligt over tid er lovgrundlaget grundlæggende det samme og kan derfor håndteres i en lokalplan.</i></p> <p><i>Der er i lokalplanforslaget delområder, der tager hensyn til de enkelte haveforeninger og deres særlig forhold og ønsker, fx er der en af haveforeningerne, der har krav til sadeltag og der er forskellige byggefelt i de forskellige foreninger.</i></p>	nej

Har ikke selv kolonihave, men mener, at lokalplanforslaget strider mod sund fornuft og medmenneskelighed. Borgeren gør opmærksom på, at folk har meget forskellig mulighed for fritid på grund af deres forskellige arbejds-, uddannelses- og familiesituationer, og derfor også meget forskellig mulighed for at benytte sig af en kolonihave. Borgeren finder det derfor ikke fornuftigt, at man begrænser folks mulighed for at benytte deres kolonihaver som de selv

Borgeren nævner, at opholdsbestemmelserne går ud over folk, der har brugt kolonihaven til samle familien til fødselsdag i november på grund af pladmangel i lejligheden, når gæsterne skal gå klokken 21.00. Det går også ud over folk, der gerne vil bruge kolonihaven til at huse overnattende familie fra eksempelvis Jylland eller udlandet, når de er på besøg i vinterhalvåret.

Gør opmærksom på, at opholdsbestemmelserne vil føre til øget risiko for hærværk og tyveri i de perioder, hvor alle husene står tomme.

Borgeren finder det problematisk, at man i en tid med Corona virus, som ifølge borgeren sandsynligvis vil fortsætte de næste mange år, ikke vil kunne benytte kolonihaven til selvisolation i vintermånederne uden for de perioder, der er beskrevet i lokalplanen.

I bemærkningerne til kolonihaveloven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Det bemærkes tillige i vejledningen til kolonihaveloven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder.

nej

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter

nej

Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlige bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet.

Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.

nej

				<p>Borgeren undrer sig over, at Ballerup Kommune for bare få år siden opfordrede borgerens svigermor til at købe et kolonihavehus som billig beboelse, da hun stod uden bolig og kommunen ikke kunne hjælpe hende med en, når kommunen nu ser et så stort problem i at et fåtal bruger deres kolonihave hele året.</p> <p><i>Mener, at kolonihaveområderne i kommunen er flotte, velholdte og noget at være stolte af. Borgeren frygter dog, at områderne vil blive misligholdt, præget af hærværk og mange haver solgt, hvis lokalplanforslaget vedtages og ejerne ikke længere kan bruge deres huse som de var tiltænkt</i></p> <p>Spørger, om der er noget, der forhindrer, at man giver mulighed for at ændre kolonihaveområderne til sommerhusområder i stedet.</p>	<p>Ballerup Kommune beklager borgerens oplevelse og vil gerne understrege, at det aldrig har været kommunens politik at henvise borgere til at bo i kolonihaver. Siden 2014 har kommunen haft en særlig folkeregisterindsats, der specifikt har rettet sig mod ulovlig beboelse og har ikke folkeregistreret borgere i kolonihaver.</p> <p><i>Formålet med og det primære hensyn bag lokalplanen er netop at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål som beskrevet i kolonihaveloven. Der er ingen grund til at formode, at kolonisterne skulle misligholde deres huse på grund af den nye lokalplan.</i></p> <p>Ja, alle kolonihaverne, på nær Harrestrup Vænge, er varige og kan hverken nedlægges eller omdannes. Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune ligger i landzone. Kun områder defineret som sommerhusområder i Fingerplanen, kan udlægges til sommerhuse.</p>	nej
84	16.09.20	Indsiger nr. 84	Bebyggelse	<p><i>Er bekymret for, om borgeren kan blive mødt af krav om lovliggørelse, da borgerens skur/hus ikke lever op til lokalplanen. Huset lever dog op til de gamle regler, og godkendt af bestyrelsen som lovligt, da borgeren overtog det. Borgeren spekulerer også på om huset evt. skal leve op til lokalplanen ved et salg. Borgeren kunne tænke sig at det fremgik helt tydeligt af lokalplanen om reglerne kun gælder ved fremtidig bebyggelse eller i hvilke situationer de gælder.</i></p>	<p><i>Lokalplanens bygningsbestemmelser gælder for fremtidig bebyggelse. En kolonihave skal altid være lovlig og ikke kun ved et salg. Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsestidspunktet. Der kan dog være situationer hvor en ny lokalplan stiller en borger bedre end den hidtidige.</i></p>	nej
				<p>Borgeren er meget bekymret over, at man vil gøre brug af et så indgribende middel som droneoverflyvninger for at kontrollere lovligheden. Borgeren mener, at vi lever i et tillidsbaseret samfund, og finder, at det er voldsomt indgreb i privatlivets fred.</p>	<p>Droneoverflyvning er en del af moderne teknologi, der bruges af mange forskellige instanser. Såfremt Ballerup Kommune vælger at gøre brug af droneoverflyvning vil det blive varslet overfor bestyrelserne og kolonisterne.</p>	nej

85	16.09.20	Indsiger nr. 85	Ophold	<i>Borgeren og borgerens familie kommer aldrig til at overnatte i kolonihaven i de 6 måneder som er det maksimalt tilladte, og arbejdsituationen gør at de ikke altid vil kunne tage ophold i skoleferierne. Borgeren vil derfor gerne have lov til selv at administrere ophold i haven, og kan ikke forstå, at kommunen skal blande sig i, hvornår på året familien tager ophold. Borgeren fortæller, at der måske er en lille gruppe i borgerens forening, som bor ulovligt, men kan ikke forstå, at alle skal straffes for at forsøge at ramme dem. Borgeren er meget bekymret over, at man tyer til den slags løsninger i et civiliseret samfund.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
86	09.09.20	Indsiger nr. 86	Bebyggelse	<i>Borgerne har et konkret problem med et højt træ hos en nabo, og savner i lokalplanforslaget nogle bestemmelser for højden og placeringen af træer i kolonihaverne</i>	<i>Kommunen oplever det som for vidtgående at skulle lave regler for enkelte beplantninger i lokalplanen udover hække. Det opfordres til, at man i de enkelte foreninger udarbejder regler for dette i deres ordensregler</i>	nej
87	17.09.20	Indsiger nr. 87	Ophold	<i>Er enig i, at helårsbeboelse ikke skal finde sted, og er tilhænger af de nuværende regler på området selvfølgelig overholdes, men mener samtidigt, at lokalplanforslagets opholdsbestemmelser er en radikal ændring og meget indgribende restriktion, der fratager borgerne deres ret til at bestemme over fritidsliv, arbejdsliv og ferieplanlægning. Mener desuden, at det er en illusion at tro, at lokalplanen kommer til at have en effekt på de få som bryder reglerne. De vil fortsætte ufortrødent uanset ny lokalplan eller ej.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.</i>	nej
				<i>Borgerne har købt et lod i deres forening netop fordi de fik mulighed for at overnatte i weekender og kortere perioder i vinterhalvåret efter eget behov, og de føler sig derfor nu snydt, når de bliver frataget de muligheder de har købt sig ind under.</i>	<i>Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold, weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsreglerne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Kommunen gør opmærksom på, at der er mulighed for natophold i de fastlagte ferieperioder og weekender i vinterhalvåret.</i>	nej

Borgerne fremhæver en statistik udgivet af Kolonihaveforbundet i oktober 2019, der viser en meget stærk overrepræsentation af 50-70+ årige blandt Kolonihaveforbundets medlemmer (Omkring 70% af respondenterne var i de aldersgrupper. Ifølge borgerne svarede 10,1% af forbundets medlemmer på henvendelsen, hvoraf 47,9% kom fra Region Hovedstaden). Det viser, at unge mennesker med børn er en meget lille del af dem, der har kolonihavehus og at fastlægge bestemte ferieuger, der følger folkeskolernes feriekalender er derfor diskriminerende. Borgerne fremhæver også, at der er mange lønmodtagere, der er ansat på måder, der forhindrer dem i at gøre brug af bestemte weekender eller skoleferier. Hvis lokalplanforslaget vedtages vil det ifølge borgerne føre til en kamp om ferie i de ferieperioder, hvor ophold er tilladt. En kamp som borgere uden børn højst sandsynligt taber, da samfundet ville gå i stå, hvis alle fik fri samtidigt. De borgere bliver derfor straffet dobbelt, da de ikke kan få ferie som ønsket og samtidigt ikke lovligt kan benytte kolonihaven som ønsket. Borgerne undrer sig over, at administration ikke har taget højde for kolonihavernes blandede sammensætning med forskellige arbejds- og

Spørger, om kommunen har taget højde for helligdage uden for perioder med tilladt ophold som eksempelvis hvis påsken falder før 1. april.

Spørger, om det er korrekt forstået, at man ikke kan benytte sig af kolonihaven i vinterperioderne, hvis man har opholdt sig i kolonihaven hele sommerhalvåret 1. april til 30. september.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

I forslaget er der ikke taget hensyn til påsken specifikt, da den oftest falder i april. Kommunen ønsker dog at give mulighed for dette, og der vil blive tilføjet: "og i påskeferien, fra Skærtorsdag til og med 2. påskedag".

Det bemærkes, at det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man har sit hovedophold i kolonihaven, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Muligheden for ophold i kolonihaven i vinterhalvåret forudsætter derfor også, at kolonisten ikke fuldt ud har anvendt kolonihaven til natophold i sommerhalvåret.

ja

nej

	<p>Mener ikke, at der er økonomiske ressourcer til at føre tilsynet og vil gerne vide, hvordan kommunen har tænkt sig at udføre kontrol med ophold.</p>	<p>Ballerup Kommune har besluttet en kolonihaveindsats, der bl.a. skal imødegå ulovlig beboelse og byggeri og der er afsat midler til den ekstraordinære indsats. Kolonihaveteamet samarbejder med bl.a. Folkeregisteret vedr. bopælssager og sager om ulovlig beboelse.</p>	nej
	<p><i>Gør opmærksom på, at borgernes forening er stærkt plaget af tyveri og indbrud uden for sommersæsonen, og at de nye opholdsbestemmelser kun vil øge problemet. Borgerne føler ikke, at politiet tager kolonihaveområderne alvorligt, og spørger derfor om kommunen, når den vil føre tilsyn efter de nye opholdsbestemmelser, også vil påtage sig en rolle i forhold til at holde øje med uvedkommende personer samt tegn på indbrud.</i></p>	<p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter</i></p>	nej
	<p>Borgerne gør opmærksom på, at det er et problem, at alle foreningens veje og stier er offentligt tilgængelige. Borgerne mener, at det skaber uro og utryghed og fortæller, at flere haveejere har oplevet, at de bliver observeret fra holdende eller langsomt kørende biler. Af kolonihaveloven fremgår det, at offentligheden skal have adgang, men borgerne vil gerne vide, om der er nogle muligheder for at gøre kolonihaveområderne mere private og aflukkede for offentligheden, så man kan bede personer uden ærinde om at forlade området.</p>	<p>Kolonihaveområder er offentligt areal, der er udlagt til rekreative og offentlige formål, hvor der er givet mulighed for at oprette kolonihaver på gunstige vilkår. Af fingerplanen fremgår, at de grønne kiler som kolonihaveområderne er placeret i "har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet." Forudsætningen for områderne er derfor, at de grønne områder er offentligt tilgængelige og dermed kan nydes af alle beboere i Ballerup Kommune. Det fremgår derfor af lokalplanen, at der skal være offentlig adgang til kolonihaverne som hidtil og efter den</p>	nej
	<p><i>Foreslår, at man giver haveejerne mulighed for frit at vælge hvilke weekender og ferieuger de ønsker at benytte deres kolonihavehus. Det vil ifølge borgerne afhjælpe de problematikker som borgerne har fremhævet</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes passende til at imødegå problemerne med helårsbeboelse</i></p>	nej
Andet	<p>Føler, at det virker som, at administration presser lokalplanen igennem systemet, fordi de efter 5 år skal vise, at der sker noget. Borgerne havde håbet, at administration havde valgt en mere nuanceret tilgang til udarbejdelsen af den nye lokalplan, og at der var indgået en dialog med foreningerne og deres medlemmer, så man kunne finde en vej der tjener både kommunen, foreningerne og deres medlemmer.</p>	<p>Kommunen beklager, at kolonisten ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde, møder med bestyrelserne samlet og enkeltvist. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan. Lokalplanen er ikke lavet for at hverken give eller forhindre rettigheder, men at præcisere, hvad formålet med kolonihaver er.</p>	nej

Borgerne er ikke tilfredse med de svar som administrationen og politikerne kom med på borgermødet 18. august 2020. De mener ikke, at man havde sat sig grundigt nok ind i tingene eller at der var en interesse i at lytte til de fremmødte bestyrelser eller havejere. Borgerne undrer sig desuden over at den tidligere udarbejdede lokalplan, som næsten var klar, skulle være "forsvundet". Borgeren mener at hvis der er ansat kompetente medarbejdere i administrationen, så må et sådan arbejde også være gemt i et ESDH-system, og borgerne er derfor blevet en smule bekymrede for kommunens datasikkerhed.

Undrer sig over, at kommunen ikke har sikret sig et ordenligt datagrundlag for overbebyggelse og helårsbeboelse. Ifølge borgerne vil det ikke være muligt at måle om der kommer en effekt af den nye lokalplan, hvis man ikke har et datagrundlag for problematikkerne.

Spørger, om det er muligt at ændre statussen for nogle af kolonihaverne fra kolonihaver til noget andet, så de kan beskattes og benyttelse hele året bliver lovligt.

Bebyggelse

Mener ikke, at det er vejen frem at øge boligstørrelserne, hvis man vil helårsbeboelse til livs. Selvom det selvfølgelig er rart med mulighed for et lidt større hus mener borgerne, at det vil få flere til at tage ophold mere end tilladt, samt gå imod kolonihaveånden i foreningerne. Borgerne er rigtig glade for muligheden for, at et mindre drivhus ikke vil indgå i de samlede beregnede kvadrater. Dog havde de gerne set, at den foreslåede størrelse var forblevet 10 kvadrater og ikke 7,5 kvadrater.

Ballerup Kommune har arbejdet på en lokalplan for kolonihaverne i en del år og har holdt en del møder med foreningerne herom. Men da Ballerup Kommune blev opmærksom på problemerne med ulovligt byggeri og beboelse, har færdiggørelsen af lokalplanen afventet, at kolonihaveindsatsen blev igangsat og har afventet det politiske grundlag for lokalplanen fra kommunalbestyrelsen.

Ballerup Kommune har vedtaget en kolonihaveindsats, der er ved at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats. Kommunen kan dog altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse.

Alle kolonihaverne i Ballerup Kommune ligger i områder, der er udpeget som kolonihaveområder. De 11 ud af de 12 foreninger er desuden klassificeret som varige haver. Disse kan derfor ikke nedlægges, og Ballerup Kommune har heller ikke mulighed for at ændre anvendelsen af områderne, der ligger i fingerplanens grønne kiler og i landzonen. Lokalplanforslaget giver mulighed for, at man kan gå fra 50 m² til 60 m² med den begrundelse, at der er blevet kloakeret, og at der derfor har været brug for at etablere baderum. Da den samlede bebyggelse kun må være 80 m² på det enkelte havelod, er det kommunens vurdering, at det ligger i tråd med de fleste andre kolonihaveområder i hovedstaderegionen. Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.

nej

nej

nej

nej

nej

			Miljø/støj/affald	Undrer sig over, at der overhovedet ikke fremgår noget i lokalplanforslaget om eksempelvis affaldssortering, vindmøller, solceller, el-ladestandere m.v.	Solceller er reguleret i forslaget og der gives nu mulighed for at opsætte solceller på facaden og taget. Kolonihaverne skal altid følge det for Ballerup Kommune gældende affaldsdirektiv. Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i en kolonihave, med det strømforbrug de fleste kolonister har, så bliver vindmøllen så stor, at den sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. De såkaldte micro-vindmøller fylder mindre, men er heller ikke egnede, da de ikke kan genere nok strøm. De egner sig bedst til fx at generere strøm til en mobiltelefon eller radio på en lystbåd. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølleteknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen. Der er intet til hinder for, at foreningerne kan opføre ladestandere ved foreningernes fælles p-arealer. Den nationale vejledning til opsætning af ladestandere dækker ikke kolonihaver, og kommunen kan derfor ikke stille krav om opstilling.	ja vi ændrer da lidt
88	17.09.20	Indsiger nr. 88	Kort/illustrationer/tillæg	Efter møde med kommunen er der enighed om at erstatte figur F i lokalplanforslaget med tegning fra den gældende deklARATION. Dette er for at opretholde en afstand på 5m mellem husene samt den oprindelige struktur. Opmærksomheden henledes dog på at byggefeltet i tegning fra deklARATION er 120 kvadratmeter og ikke 180 kvadratmeter, som er aftalt og foreslået i lokalplanforslaget.	Den oprindelige illustration vil erstatte nuværende figur F og der vil stå, at byggefeltet er 180 m ² .	ja
89	18.09.20	Indsiger nr. 89	Andet	Mener at det er tydeligt at der er alt for mange, der bebor kolonihavehusene helårligt, mens mange af de haveejere med privatejede grunde nu frygter at deres huse til et par millioner kommer til at falde i værdi. Borgeren har mange gange rundt gået rundt i Kildegården og set store flotte nybyggede huse som skiller sig meget ud, og er helt enig i at dette skal ophøre, da det ikke er meningen med kolonihaverne.	Tages til efterretning.	nej

Det er tydeligt for borgeren, at et stort problem ligger i manglende samarbejde mellem kommune og foreninger. Foreningerne gør ikke selv det store for at komme af med helårsbeboelse, mens der samtidigt ikke er har været et stort nok pres fra kommunen for at få det håndhævet. Borgeren gør opmærksom på at borgerens forening kun har fået to henvendelser fra kommunen siden 2016, og at begge blev undersøgt. Borgeren undrer sig derfor over at der ikke bliver sendt flere sager ud til foreningerne. Det må også være i foreningernes interesse at de selv får mulighed for at bringe forholdene i orden uden for meget indblanding af kommunen. Det kræver dog et reelt samarbejde. Borgeren foreslår at man laver en ordning, hvor alle sager som kommunen modtager om ulovlig beboelse, ulovlig bebyggelse, udlejning/fremeje og erhvervsdrift bliver sendt videre til den relevante forening, som derefter har X antal uger til selv at få undersøgt sagen og bragt orden i forholdene. Foreningen skal orientere kommunen om sagens forløb, og inddrages først hvis der ikke bliver rettet ind.

Kommunen takker for det konkrete og konstruktive forslag til samarbejde. Haveforeningerne er også hidtil blevet inddraget i det omfang, hvor kommunen har vurderet, at det ville bidrage med oplysninger til de konkrete sager. Kommunen er dog meget interesseret i at udbygge samarbejdet og forventer også, at koordinationen vil blive udbygget i den kommende kolonihaveindsats.

nej

Ophold

Borgeren mener, at man bør have lov til at opholde sig i kolonihaven alle weekender i vintermånederne. Det giver meget fritid, hvis man har brug for sit frirum indimellem. Borgeren foreslår, at man bibeholder nuværende bestemmelser for ophold med mulighed for, at man indskrænker til det, der fremgår af lokalplanforslaget, hvis der ikke er sket nogen ændringer i forhold til helårsbeboelse efter en prøveperiode på fx 2 år.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Borgeren foreslår, at man stopper postomdeling i haverne samt stopper for dagrenovation mellem oktober og april for at sikre mod ulovlig beboelse.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Det Ballerup Kommune har ikke hjemmel til at bede PostNord om ikke at fordele post i områderne. Som det er nu, afhentes der ikke affald i vinterperioden ud fra den aftale der er med Vestforbrænding.

nej

Bebyggelse

Borgeren mener, at de foreslåede bestemmelser for bebyggelse virker fornuftige til kolonihavebrug.

Tages til efterretning.

nej

90	18.09.20	Indsiger nr. 90	Ophold	<p><i>Opfordrer kommunen til at revurdere lokalplanforslaget, så opholdsbestemmelserne kommer til at tage udgangspunkt i de foreninger, der tillader mest ophold i kolonihaven. Eksempelvis tillader Stuvehøjgård Andelsforening ifølge borgeren ophold i op til 9 måneder af året. Borgerne mener ikke, at man som borger i Danmark i 2020 skal fratages rettigheder, og borgerne tager stærk afstand fra det menneskesyn kommunen de seneste år har givet udtryk for i forhold til kolonihaveejerne. Borgerne mener, at det igennem de seneste årtier har været alment kendt, at der er fundet ulovligt ophold sted uden at kommunen har gjort noget, og mener ikke at man kollektivt kan afstraffe alle fordi kommunen ikke ved, hvad den skal stille op med problemet.</i></p>	<p><i>Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser.</i></p> <p><i>Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det desuden Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Helt parallelt fremgår det af bemærkningerne til kolonihaveloven, at de ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret og det fremgår af vejledningen til loven, at overnatningsreglerne skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder.</i></p> <p><i>Folkeregisteret har siden 2014 haft en indsats ift. at forhindre folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne, så der gøres allerede en indsats mod helårsbeboelse, men denne udbygges nu.</i></p>	nej
91	16.09.20	Indsiger nr. 91	Andet	<p>Med henvisning til Grundloven, Kolonihaveloven og Menneskerettighederne, afvises lokalplanforslaget blankt af indsiger. Indsiger mener desuden, at hele processen har været udemokratisk og "dårlig" for Ballerup Kommunes ry.</p>	<p>Hele lokalplanprocessen er foregået efter reglerne i Planloven. Kommunen beklager, at kolonisten ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde, møder med bestyrelserne samlet og enkeltvist. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan.</p>	nej

Foreningen mener, at opholdsbestemmelserne i lokalplanen er upræcise og henviser til bedsteforældres mulighed for at passe børn i weekenderne i vinterhalvåret samt en lang række andre scenarier. Foreningen mener desuden ikke, at kommunen kan tilsidesætte/ændre gældende vedtægter og deklamationer for ophold uden for vintersæson. Foreningen mener, at kommunen bør indlede mere dialog omkring ophold.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Kommunen vil gerne i dialog med foreningerne om den konkrete indsats mod ulovlig beboelse.

nej

Mener, at en mere fleksibel tilgang til ophold om vinteren vil kunne være med til at afskrække tyveri samt at de foreslåede bestemmelser på sigt vil betyde langt højere udgifter til forsikring af kolonihavehusene. Foreningen spørger om kommunen har indtænkt vagtværn eller et øget antal runderinger fra politiet.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign.

nej

Bebyggelse

Foreningen mener, at man skal have lov til at bygge samlet 80m² med maks. 60m² beboelse. Gerne med hele bebyggelsen på det samme "rottesikrede" fundament.

Lokalplanforslaget foreslår netop max 60 m² til beboelse og 20 m² til småbygninger, hvilket samlet giver en max tilladt samlet bebyggelse på 80 m². Da kolonihavehuse undtaget vand- og afløbsinstallationer, røgalarmer/røganlæg samt energiforsyning ikke skal leve op til Bygningsreglementet, stiller kommunen ikke krav om fundament i sine vedtægter.

nej

Foreningen mener ikke, at åbne carporte, drivhuse under 10 kvadratmeter, legehuse eller pavilloner, der udelukkende står om sommeren, bør tælle med til bebyggelsen. Det vil i følge foreningen følge i samme tråd som bygningreglementet for parcelhuse.

Da kolonihavehuse med ganske få undtagelser ikke skal leve op til Bygningsreglementet, sammenligner vi ikke disse. Der er stillet forslag om at drivhuse på max 7,5 m² ikke tæller med i det bebyggede.

nej

				<p>Foreningen mener, at det i fremtiden bør være kommunen, der godkender byggeansøgninger for kolonihaver. Det vil ifølge foreningen være for kompliceret for lægmænd fortsat at administrere området. Og der henvises til, at man i eksempelvis Glostrup kommune har hjemtaget byggesagsbehandlingen af samme årsag.</p> <p>Foreningen mener, at det forsat bør være muligt at parkere på egen grund. Foreningen gør dog opmærksom på, at der, hvis man følger de forslåede begrænsninger og bygger en p-plads på 4 meters bredde, kun vil være mulighed for at bygge en carport med en længde på 3,5 meter, hvis den samtidigt skal leve på til størrelsesbegrænsningen for carporte på 15 kvadratmeter. Det er ifølge foreningen for kort til mange personbiler i dag.</p> <p>Mener, at det bør være muligt med kortere perioder med containere og oplag af indbo i forbindelse med bvaeri.</p>	<p>Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne. Ballerup Kommune har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet forslag herom.</p> <p>Kolonihaverne blev anlagt, da bilerne var mindre. Det vil stadig være tilladt at parkere på eget havelod jf. § 5.1.5 c. Parkering må kun ske på delområdet fælles parkeringspladser eller på eget havelod, som vist på kortbilag 6. Kommunen har i forlængelse af de høringsvar, der er kommet ind besluttet, at der kun vil maksimum størrelse på åbne overdækkede terrasser. Der kan derfor anlægges en carport op til 20 m², såfremt man ønsker at bruge alle sine kvadratmeter til småbygninger på dette.</p> <p>Hvis en pavillon eller container står opstillet længere end 6 uger, anses de for permanente, og der skal søges byggetilladelse hos den respektive haveforening.</p> <p>Kommunen er enig i, at disse illustrationer skal bearbejdes, så de fremstår tydeligere.</p>	nej
			Kort/illustrationer/tillæg	Haveforeningen ønsker illustrationer som forklarer terrænreguleringsbestemmelserne §8.8 og §8.12.		ja
			Miljø/støj/affald	Til sidst ønsker kolonihaveforeningen sig en mindre restriktiv og mere fremsynet og konstruktiv lokalplan især i forhold til klima og miljø.	Kommunen har ikke lovhjemmel til at påkræve grønne tiltag i eksisterende foreninger eller til selv igangsætte dem samme sted. Det er foreningernes kompetence og Ballerup Kommune vil se meget positivt på flere grønne tiltag i foreningerne. Der tilføjes derfor en række opfordringer herom i lokalplanen	nej
93	17.09.20	Indsiger nr. 93	Ophold	Mener at de nye bestemmelser for ophold er uretfærdige og spørger, hvorfor kommunen ikke i stedet lukker for vandet om vinteren.	Kommunen har forsyningspligt til hovedhanen. Det er den enkelte forening, der i sine vedtægter kan bestemme, at der skal lukkes for vandet ud til de enkelte lodder. Kommunen vil gerne opfordre alle haveforeningerne til at vedtage i deres vedtægter, at der skal lukkes for vandet om vinteren udenfor de fastlagte ferieperioder.	nej
			Bebyggelse	Borgeren er desuden enig i bebyggelsesbestemmelserne og mener, at kommunen fremover bør godkende byggeansøgninger.	Det er ikke sikkert, at borgeren er folkeregistreret i Ballerup Kommune. Væsentligst er dog, at der ikke er lovhjemmel til hverken opkræve en ny type skat eller at forøge en skat for enkeltborgere.	nej
					Ballerup Kommune har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet konkret forslag herom.	nej

94	11.08.20	Indsiger nr. 94 (Indsigelse 1 + Indsigelse 2)	Ophold	<p><i>Mener, at opholdsbestemmelsen bør lyde : "Bygninger må kun benyttes til beboelse i sommerhalvåret fra 1. april til 30. september. Uden for dette tidsrum må bebyggelserne kun anvendes til natophold under kortvarige ferier, weekender og lignende."</i></p> <p><i>Indsiger mener, at den i lokalplanen foreslåede §3.4 kan bevirke hyppigere indbrud, problemer for pensionister, faldende salgspriser samt problemer med at benytte husene i "sin fritid".</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at de foreslåede opholdsbestemmelser alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	<p>Indsiger mener, at man bør få lov til at bygge et skur på op til 20 m² sådan, at man undgår at have flere små småbygninger på grunden.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge som borgeren foreslår.</p>	ja
95	11.08.20	Indsiger nr. 95 (indsigelse 3)	Ophold	<p><i>Samme som høringssvar nr. 94.</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne, alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p>	

				Er derudover bekymret for at tyveri og hærværk vil stige kraftigt.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i>	nej
96	11.08.20	Indsiger nr. 96 (indsigelse 4)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i>	nej

				Ønsker at bibeholde regler som i dag med 50 kvadratmeter hovedbebyggelse samt 30 kvadratmeter småbygninger, der må være under ét tag. Foreslår at gøre det enkelt ved bare at tillade 80 kvadratmeter bebyggelse i alt under tag.	Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m ² , hvilket vil fremstå som en helårsbolig og vil udfordre områdernes særlige arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag.	nej
97	11.08.20	Indsiger nr. 97 (indsiger 5)	Ophold	<i>Samme som høringssvar nr. 94.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.	nej

98

11.08.20

**Indsiger nr. 98
(indsiger 6)**

Ophold

Samme som høringssvar nr. 94.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.

De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

nej

Bebyggelse

Samme som høringssvar nr. 94.

Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.

nej

99	11.08.20	Indsiger nr. 99 (indsiger 7)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

100	11.08.20	Indsiger nr. 100 (indsiger 8)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

101	11.08.20	Indsiger nr. 101 (indsiger 9)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

102	11.08.20	Indsiger nr. 102 (indsiger 10)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

103	11.08.20	Indsiger nr. 103 (indsiger 11)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

104	11.08.20	Indsiger nr. 104 (indsiger 12)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

105	11.08.20	Indsiger nr. 105 (indsiger 13)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</i></p> <p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

106	16.09.20	Indsiger nr. 106 (indsiger 14)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej
			Andet	Spørger desuden om det i forhold til lovgivningen er tilladt at foretage droneflyvninger over de enkelte haver uden den enkeltes samtykke. Eller om det er nok at få tilladelse fra en forenings bestyrelse	<p>Kommunen skal ikke bede om den enkeltes samtykke men orientere om overflyvningen. Dette vil naturligvis blive varslet i god tid, såfremt kommunen vælger at benytte sig af droneoverflyvninger.</p>	nej

107	11.08.20	Indsiger nr. 107 (indsiger 15)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygges om borgeren foreslår.</i></p>	nej

108	11.08.20	Indsiger nr. 108 (indsiger 16)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

109	11.08.20	Indsiger nr. 109 (indsiger 17)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

110	11.08.20	Indsiger nr. 110 (indsiger 18)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

111	11.08.20	Indsiger nr. 111 (indsiger 19)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

112	11.08.20	Indsiger nr. 112 (indsiger 20)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

113	11.08.20	Indsiger nr. 113 (indsiger 21)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

114	11.08.20	Indsiger nr. 114 (indsiger 22)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

115	11.08.20	Indsiger nr. 115 (indsiger 23)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

116	11.08.20	Indsiger nr. 116 (indsiger 24)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

117	11.08.20	Indsiger nr. 117 (indsiger 25)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

118	11.08.20	Indsiger nr. 118 (indsiger 26)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

119	11.08.20	Indsiger nr. 119 (indsiger 27)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

120	10.08.20	Indsiger nr. 120 (indsiger 28)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

121	16.09.20	Indsiger nr. 121 (indsiger 29)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
				<p><i>Vil desuden gerne vide, om det vil være tilladt at opholde sig i kolonihavehuset i tilfælde af en ny coronanedlukning. Borgeren er frygteligt bekymret for at udsætte sit helbred for virussen.</i></p>	<p><i>Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlige bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet.</i></p> <p><i>Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

122	10.09.20	Indsiger nr. 122 (indsiger 30)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

123	11.08.20	Indsiger nr. 123 (indsiger 31)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</i></p> <p><i>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej

124	11.08.20	Indsiger nr. 124 (indsiger 32)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</p>	nej
				Vil gerne høre om bebyggelse der er lovligt med de nuværende regler, vil skulle lovliggøres i forhold til lokalplanen i forbindelse med et salg af haven.	<p>Eksisterende byggeri skal overholde reglerne i den pågældende deklaration eller lokalplan, der var gældende ved opførelsen. Det er fast antaget i praksis, at en egentlig genopførelse eller genetablering i modsætning til vedligeholdelse eller reparationer vil blive betragtet som en nyopførelse, der vil blive omfattet af en evt. ny lokalplan.</p>	nej

125	12.08.20	Indsiger nr. 125 (indsiger 33)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

126	11.08.20	Indsiger nr. 126 (indsiger 34)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

127	11.08.20	Indsiger nr. 127 (indsiger 35)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

128	11.08.20	Indsiger nr. 128 (indsiger 36)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

129	11.08.20	Indsiger nr. 129 (indsiger 37)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

130	11.08.20	Indsiger nr. 130 (indsiger 38)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

131	11.08.20	Indsiger nr. 131 (indsiger 39)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

132	11.08.20	Indsiger nr. 132 (indsiger 40)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

133	11.08.20	Indsiger nr. 133 (indsiger 41)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

134	11.08.20	Indsiger nr. 134 (indsiger 42)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

135	11.09.20	Indsiger nr. 135 (indsiger 43)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

136	11.08.20	Indsiger nr. 136 (indsiger 44)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

137	11.08.20	Indsiger nr. 137 (indsiger 45)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

138	11.08.20	Indsiger nr. 138 (indsiger 46)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

139	11.08.20	Indsiger nr. 139 (indsiger 47)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

140	11.08.20	Indsiger nr. 140 (indsiger 48)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

141	11.08.20	Indsiger nr. 141 (indsiger 49)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser.</p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej

142	11.08.20	Indsiger nr. 142 (indsiger 50)	Ophold	Samme som høringssvar nr. 94.	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise.</p> <p>De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Af vejledningen til kolonihaveloven fremgår desuden, at der skal være overnatningsregler, der specificerer, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser og der derfor ikke bør komme faldende salgspriser. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	Samme som høringssvar nr. 94.	<p><i>Kommunen har på baggrund af de modtagne høringssvar besluttet, at småbygningers begrænsning udelukkende forholder sig til en maksimal størrelse på åbne, overdækkede terrasser. Det vil derfor blive en mulighed at bygge om borgeren foreslår.</i></p>	nej
143	18.09.20	Indsiger nr. 143	Ophold	<p>Har forståelse for, at kommunen vil bibeholde kolonihaveområderne som rekreative områder, men mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er meget indskrænkende, og strider mod det moderne livs fleksibilitet. Borgerne mener, at §3.4. er uproportional hård alene for bevismæssigt at kunne straffe enkeltes helårsbeboelse. Langt de fleste kolonister har helårsbeboelse et andet sted og bruger kun kolonihaven rekreativt. Foreslår at bibeholde nuværende regler for at sikre kolonihaveejerne frihed og fleksibilitet.</p>	<p>Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreativ formål. Reglernes præcisering er begrænset til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang og det indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne er i overensstemmelse med kolonihaveloven og formålet med denne.</p>	nej

Gør opmærksom på, at bestemmelsen om, at natophold ikke er tilladt i småbygninger (§3.6) gør det sværere for kolonihaveejere, hvis huse er væsentligt mindre end de tilladte 60 kvadratmeter. Hvis de eksempelvis kunne tænke sig at bygge et mindre anneks til en gæsteseng i stedet for at ombygge hovedhuset, forstår borgerne det sådan, at natophold ikke vil være tilladt dér. Borgerne foreslår derfor, at bestemmelsen ændres eller udgår.

På baggrund af de indkomne høringssvar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til anneks i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre i sit hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et anneks på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må maksimalt udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.

ja

Bebyggelse

I de tilfælde, hvor hovedhuset er væsentligt mindre end 60 kvadratmeter, så borgerne gerne, at det blev tilladt at bygge én småbygning foruden en overdækket terrasse, som er større end de maksimalt tilladte 10 kvadratmeter, så længe den kan leve op til de resterende krav.

Lokalplanforslaget stiller allerede forslag om, at en åben overdækket terrasse i forbindelse med hovedhuset må være 15 m². Der indarbejdes desuden forslag om, at der ikke er nogen maksimalt størrelse på andre småbygninger, så længe der maksimalt er 20 m².

nej

Finder forbuddet mod at indrette hems uproportionalt indskrænkende. Borgerne er uforstående over for, at lokalplanen skal bestemme, hvordan kolonihavehusene skal indrettes indenfor.

Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.

nej

144	18.09.20	Indsiger nr. 144	Ophold	<p>Er glade for, at Ballerup Kommune med lokalplanen forsøger at bibeholde kolonihaveområdernes karakter. Borgerne har de senere år oplevet en stigende grad af helårsbeboelse, og føler at det er nået et niveau, hvor det er blevet en gene for de lovlydige kolonihavebrugere. Borgerne ser større og højere huse, og bemærker langt mere støj i en sådan grad, at borgerne nærmest føler sig som gæster i deres egen have. Derfor føler borgerne, at præciseringen af muligheden for overnatning, er fornuftig. De håber blot, at kommunen denne gang har ressourcer til også at håndhæve den.</p>	Tages til efterretning.	nej
			Bebyggelse	<p><i>Mener, at den foreslåede tilladte byggehøjde på 4 meter er for høj til et kolonihaveområde, og desuden ikke nødvendig, da der kun må være én etage.</i></p> <p>Føler ikke, at den foreslåede mulighed for glasklare vinduer op til en højde af 2,5 meter (§7.4.) sikrer nok privatliv i kolonihaven, når den maksimale hækkeshøjde er 1,8 meter. Foreslår, at vinduer skal placeres, så overkanten højst må være 2 meter over terræn. Borgerne har vedhæftet en tegning af problematikken.</p> <p><i>Mener ikke, at bestemmelsen om afstand på min. 2,5 meter mellem hovedhuset og småbygninger er hensigtsmæssig, da der er andre forhold, der føles mere naturlige at forholde sig til, når man skal placere eksempelvis et skur i haven. Hvis man andetsteds i lokalplanen sikrer en tilstrækkelig lav bebyggelsesgrad, som ifølge borgerne er for høj i lokalplanforslaget, burde det ikke være nødvendigt og vil kun give skyggeproblemer og få den samlede bebyggelse til at fylde mere end nødvendigt. Borgerne har vedhæftet tegning for at illustrere problemet i forhold til deres</i></p>	<p><i>De fleste gældende deklARATIONER i dag tillader en højde på 3,7 m. I forslaget hæves denne til 4 m for at imødekomme ønsket om standardløsninger på huse.</i></p> <p>Kommunen anerkender, at der kan være indkigsgener i tæt bebyggede områder. Samtidig vurderer kommunen dog, at de bestemmelser regulerer nok i forhold til dette.</p> <p><i>Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.</i></p>	nej
						nej

				Mener, at en tilladt befæstelsesgrad på 50 % er alt for høj. Kolonihaver er til for at dyrke jorden eller nyde naturen, og af hensyn til miljø, regnvand og biodiversitet bør %-satsen derfor sættes ned. Borgerne gør også opmærksom på, at en befæstelsesgrad på 50 % hænger dårligt sammen med lokalplanforslagets angivende formål om at sikre, at det grønne er områdernes bærende kvalitet.	Forslaget er taget til efterretning og befæstelsesgraden sat ned til 35 % for at styrke det grønne i området og bevare de særlige natur- og kulturhistoriske kvaliteter.	ja
145	18.09.20	Indsiger nr. 145	Ophold	<i>Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er meget indskrænkende for kolonihaveejers mulighed for at benytte deres kolonihaver, hvor de har investeret mange penge under andre forudsætninger og en større grad af frihed.</i>	<i>Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonистерne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket er i overensstemmelse med kolonihaveloven. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne er udtryk for en præcisering af det lovlige</i>	nej
				Er bekymret for, hvad bestemmelserne vil betyde for tyveri, som allerede er et tilbagevendende problem.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
			Andet	<i>Føler ikke, at Ballerup Kommune skal blande sig i de frie haveforeninger, da de fungerer under andre forudsætninger end de kolonihaver, som er medlem af Kolonihaveforbundet. Borgeren mener, at de to typer kolonihaver er for forskellige både hvad angår regler, særpræg og mennesker til, at de skal ensartes under samme lokalplan.</i>	<i>Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Der er derfor det samme plangrundlag for alle haverne i kommunen. Det gør ingen forskel, om haverne er andelshaver eller ej, eller om de er medlem af en hovedorganisation. Uanset hvor borgeren har sin kolonihave, vil den desuden være underlagt en kombination af foreningens vedtægter, kolonihaveloven og deklaration eller lokalplan. Da de frie haveforeninger ligger i Ballerup Kommune, er det Ballerup Kommune, der er myndighed på området og kan derfor føre tilsyn. Uanset hvordan haverne har udviklet sig over tid er regelgrundlaget grundlæggende det samme og kan derfor håndteres i en lokalplan.</i>	nej

				Mener ikke, at lokalplanforslaget er udviklende for området, og havde hellere set, at helårsbeboelse blev lovliggjort, og at lokalplanen fokuserede på bevarelse af husene, deres udseende og de grønne områder.	Kommunens kolonihaver ligger i udpegede kolonihaveområder og kan ikke nedlægges. Samtidig er de placeret i landzone og i et Fingerplansområde og dermed udlagt til fælles fritidsareal og rekreation. Ballerup Kommune kan derfor hverken ændre områderne til beboelse eller til sommerhusområde, men er lovgivningsmæssigt forpligtet til at sikre, at områderne fastholdes i sin anvendelse som kolonihaver.	nej
146	18.09.20	Indsiger nr. 146	Ophold	<i>Borgeren forstår ikke, at der pludseligt efter 50 år er opstået et problem med helårsbeboelse, der nødvendiggør nye restriktive bestemmelser for ophold. Borgeren gør opmærksom på at der er mange forskellige mennesker med meget forskellige behov for rekreation i kolonihaverne. Borgeren mener, at det er en krænkelse af privatlivets fred, og undrer sig over at man ikke har undersøgt befolkningssammensætninger og de enkelte haveforeningers interesser og behov.</i>	<i>Kolonihavehusene er blevet større, isolerede og kloakerede og derfor opholder folk sig oftere i vinterhalvåret end tidligere. Der har således tidligere ikke været samme behov for at følge op på, om folk reelt opholdt sig helårligt i haverne. Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
				Mener ikke, at opholdsbestemmelserne vil gælde for dem, der har købt kolonihave inden lokalplan 182 evt. bliver vedtaget. <i>Mener, at fastlåste perioder for ophold vil lede til mere tyveri, som allerede er et tilbagevendende problem.</i>	Hvorvidt lokalplanen finder anvendelse afhænger ikke af, hvornår kolonihaven er købt. <i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i>	nej
				Undrer sig over, at man i sommerhusområder har lempet på reglerne for ophold ved eksempelvis at give bedre mulighed for, at særligt pensionister kan benytte deres huse i en større del af året, når det modsatte nu sker for kolonihaverne.	Reglerne for kolonihaveområder og sommerhusområder er meget forskellige. Kommunens kolonihaver ligger i udpegede kolonihaveområder og kan ikke nedlægges eller ændre anvendelse til sommerhuse. Samtidig er de placeret i landzone og i et Fingerplansområde og dermed udlagt til fælles fritidsareal og rekreation. Ballerup Kommune kan derfor hverken ændre områderne til beboelse eller til sommerhusområde. Det er heller ikke muligt at tillade helårsbeboelse i kommunes kolonihaveområder - heller ikke for enkelte borgere.	nej

Bebyggelse	<p><i>Mener ikke, at bebyggelsesregulerende bestemmelser om størrelse og afstand skal fremgå allerede af formålsbestemmelsen (§1), da det vil fastholde kommunen og udelukke for, at der i fremtiden kan dispenseres fra bestemmelsen. Borgeren mener, at det vil være mere korrekt, hvis de kun fremgik under bestemmelserne om bebyggelse.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune har vurderet, at størrelsen på tilladt byggeri på de enkelte havelodder, skal gøres til en del af planens principper, som der ikke kan dispenseres fra, da formålet med og det primære hensyn bag lokalplanen er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål som beskrevet i kolonihaveloven, hvorfor der ønskes en meget konsekvent håndhævelse af størrelsesbegrænsningerne.</i></p>	ja vi ændrer da lidt
	<p>Mener, at det med afstandskravene mellem bygninger, bliver vanskeligt at placere ny bebyggelse på grunde, hvor der allerede er anlagt have, da der ofte er plantet store flotte træer, som har en vigtig funktion for optagelse af den øgende regnmængde, og det derfor vil være en katastrofe at fælde.</p> <p><i>Gør opmærksom på, at det er meget naturligt at placere en luft til vand varmepumpe i udhuset, men at det vil blive en væsentligt dyrere løsning, hvis udhuset som følge af lokalplanen er placeret 2,5 meter fra hovedhuset</i></p>	<p>Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.</p> <p><i>Kommunen vurderer, at det er vigtigere at forhindre brandspredning end at mindske udgiften til etablering af pumper.</i></p>	ja
Andet	<p>Føler sig meget generet af de nye bestemmelser, og er bekymret for den investering, som borgeren har foretaget i sit hus. Borgeren fortæller, at da vedkommende købte haven i 2018, gik der rygter om, at den nye lokalplan ville give mulighed for 100 kvadratmeter bebyggelse og at borgeren dengang derfor ringede til kommunens planafdeling, hvor borgeren føler at være blevet stillet i udsigt, at planen ville indeholde mulighed for bebyggelse på 80 kvadratmeter under samme tag. Borgeren er derfor bange for, om der vil stå mange andelshavere med uoverskuelige økonomiske konsekvenser på den</p>	<p>Det er den til enhver tid gældende deklaration eller lokalplan, der styrer byggeriets størrelse. Ballerup Kommune igangsætter en lovliggørelsesproces vedr. ulovligt byggeri, så snart den nye lokalplan er vedtaget. Det er ikke tilladt at bygge efter forventninger, og det er ikke en dispensationsgrund.</p>	nej

				<i>Savner tanker og visioner. Mener, at Ballerup Kommunes politikerne burde være dem, der gik forrest med en succeshistorie ved at opfinde en ny alternativ bredt spændende boform for almindelige mennesker til gavn for hele Storkøbenhavn i form af vækst, udvikling, nye skatteborgere og øget omsætning i butikkerne.</i>	<i>Ballerup Kommune modsætter sig ikke udvikling og alternative boformer, men er undergivet bl.a. nationale love og reguleringer, herunder fingerplanen og kolonihaveloven som gør, at kolonihaveområderne ikke kan nedlægges og ikke må omdannes til helårsbeboelse.</i>	nej
147	18.09.20	Advokat Michael Transø Shultz på vegne af OF Harrestrup og OF Ågerup	Andet	Tilslutter sig indsigelsesskrivelse fra advokat Helena Reumert Gjerding (Høringssvar nr. 49).	Taget til efterretning.	nej
				<i>Mener ikke, at der er lovhjemmel til at påse og godkende foreningens vedtægter uanset hvordan kravet beskrives i lokalplanen. Foreningerne gør desuden opmærksom på, at vedtægterne også regulerer adskillige fritidshaveforeninger uden for kommunegrænsen, og at kravet derfor fremstår uproportionalt i forhold til medlemmer i de foreninger.</i>	<i>Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og</i>	nej

Ophold

Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser §3.4. strider mod den oprindelige aftale, der ligger til grund for lokalforeningernes stiftelse samt medlemmernes vedtægtsberettigede forventning om at kunne udnytte overnatningsmuligheden i vinterhalvåret. Indførslen vil påføre medlemmerne samt Omegnens Fritidshaveforening uforholdsmæssigt store gener og må betragtes som en væsentlig ændring i forhold til den hidtil gældende deklaration og servitut.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret.

Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler. Ballerup Kommune vurderer, at der er omfattende helårsbeboelse i kolonihaverne, og det er derfor Ballerup Kommunes vurdering, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise, for at fastholde kolonihaverne som fritids- og rekreatiomsområder.

Gør opmærksom på, at et ikke ubetydeligt antal medlemmer er pensionister, der har tilrettelagt deres otium i tillid til at kunne benytte sig af de nuværende muligheder for ophold, og at foreningerne anser mulighed for ophold i løbet af weekender for en så betydningsfuld rettighed for foreningernes medlemmer, at en indskrænkning potentielt kan føre til medlemstab.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Mener ikke, at muligheden for vælge 4 weekender i vintersæsonen, hvor medlemmer kan overnatte er et administrerbart forslag, idet medlemmerne kan forventes at have meget modsatrettede og individuelle interesser

Ballerup Kommune er enige i, at det kan være svært at opnå enighed herom, hvorfor denne paragraf ændres, så det alene er de af kommunen anførte weekender til vinterophold, der fremgår i forslaget.

delvist

Foreningerne opfatter lokalplanforslagets formål som usagligt, da formålet ikke opnås ved en skærpelse af opholdsbegrænsningerne i vintermåneder, og i langt højere grad kunne opnås gennem indskærpelse af de nuværende regler, hvor ulovlig beboelse allerede sanktioneres. Foreningerne mener, at lokalplanforslaget ignorerer, at der eksisterer et allerede veldefineret regelsæt, og at restriktionerne derfor går langt videre end berettiget. Foreningerne mener derfor, at det strider mod grundlæggende forvaltningsretlige principper om at anvende de mindst indgribende foranstaltninger.

Undrer sig over, at kommunen ikke virker til at have gjort sig overvejelser om muligheden for opnåelse af formålet med lokalplanen gennem eksempelvis dialog, øget fokus på ulovlig beboelse og indberetning til lokalafdeling eller relevante myndigheder. Foreningerne gør opmærksom på, at kommunen ikke én eneste gang har påtalt eller adresseret problemer med ulovlig beboelse over for foreningerne. De har således ikke haft mulighed for at være bekendt med omfanget af ulovligt ophold eller at tage skridt til at løse problematikken i nuværende rammer inden lokalplanforslagets fremlæggelse.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål. De eksisterende problemer med helårsbeboelse i kolonihaverne viser, at de eksisterende regler ikke er tilstrækkeligt præcise til at imødegå problemet.

nej

Under dialogmøder med de forskellige foreninger er der blevet spurgt ind til bestyrelsernes kendskab til helårsbeboelse, og hvad de gør for at undgå det. Den overordnede billede er, at de ikke kender til helårsbeboelse i særlig omfang og ikke ønsker at agere "dyneløftere" overfor egne medlemmer. Folkeregisteret har siden 2013 aktivt modvirket folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne. Folkeregisteret har bl.a. fremsendt orienteringskrivelser til bestyrelserne i haveforeningerne og har deltaget i møder herom og har samarbejdet med bestyrelser i forbindelse med konkrete sager.

nej

Foreningerne mener også, at opholdsbestemmelserne rammer en så uforholdsmæssig stor andel af foreningernes medlemmer, der benytter haven lovligt, at lokalplanforslaget for denne gruppe vil fremstå ekspropriationslignende i strid med nyeste højesteretspraksis.

Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Det er således kommunens opfattelse, at der er tale om en erstatningsfri regulering af ejendomsrettens grænser. Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Det bemærkes i vejledningen til kolonihaveloven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ligeledes fremgår det af bemærkningerne til kolonihaveloven, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Det vurderes derfor, at lovgrundlaget er uændret og at både nuværende opholdsregler og de præciserede opholdsregler, skal forstås i overensstemmelse hermed.

nej

Mener ikke, at der er hjemmel i planloven til at fastlægge konkrete opholdsbestemmelser i lokalplanen, da en lokalplan ifølge planlovens §15 skal have en planmæssig begrundelse. Der henvises til notat fra Miljøministeriet, Skov og Naturstyrelsen, hvor det vurderes at en ændring lignende den i lokalplanforslaget ikke vil kunne gennemføres.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Det følger endvidere af retspraksis, at hensynet til en effektiv håndhævelse i almindelighed må anerkendes som et sagligt hensyn under planloven.

nej

Bebyggelse

Opfatter det nye krav om at småbygninger ud over at holde 2,5 meter fra havelodets grænse også skal holde 2,5 meters afstand til hovedbebyggelsen som en væsentlig skærpelse af de hidtidige regler, der vanskeligt kan overholdes på grund af parcellernes udformning og derfor for nogle medlemmer og foreningen samlet kan betragtes som ekspropriation. Reglerne vil også blive vanskelige at håndtere uden at forskelsbehandle medlemmer med skæve parceller

Betragter det også som en skærpelse, at legehuse, volierer, hønsehuse m.m. nu indgår beregningsmæssigt som småbygninger.

Mener, at lokalplanforslaget detailregulerer bebyggelsernes udseende, materialevalg samt beplantning i en sådan grad, at det kommer til at stride mod den grundlæggende tanke bag Omegnens Fritidshaveforening, hvor foreningens formål er "at yde bidrag i det sociale arbejde for at løse fremtidens fritidsproblemer på en god og hensigtsmæssig måde ved at sikre medlemmerne de størst mulige fordele og foranledige foretaget fælles foranstaltninger i

Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.

Ja, det er korrekt, det er en skærpelse. Ballerup Kommune ønsker at holde befæstelsesgraden på lodderne nede af hensyn til miljø og det rekreative formål og ønsker at undgå, at reglerne vedr. småbygninger omgås ved at betegne småbygninger som noget andet

Der er allerede i de eksisterende deklamationer og lokalplaner krav til at bygningerne fremstår i træ og i visse deklamationer fremgår det, at de ikke må bygges af genbrug. Lokalplanens bestemmelser om udseende og materialevalg er med til at underbygge, at området er et kolonihaveområde. Langt de fleste paragraffer vedr. bygningskonstruktioner og -fremtoning er videreførelser af eksisterende bestemmelser og nogle skærpselser er indført på anmodning af foreningerne.

ja

nej

nej

Miljø/støj/affald Ærger sig over, at regeringens anstrengelser for at fremme grøn omstilling ikke kan spejles i lokalplanforslaget. Foreningerne havde gerne set, at der var medtaget initiativer som el-ladestandere ved p-pladser, opvarmingskilder baseret på vedvarende energi m.m.

Der er visse tiltag vedr. grøn omstilling, som ikke kan håndteres i en lokalplan. Derfor vil der ikke blive stillet krav om fx el-ladestandere, men kommunen opfordrer til, at foreningerne selv etablerer disse. Solceller er reguleret i forslaget og er justeret, så der nu er mulighed for at placere solceller på både facader og tage. Kolonihaverne skal altid følge det for Ballerup Kommune gældende affaldsdirektiv. Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i en kolonihave, med det strømforbrug de fleste kolonister har, så bliver vindmøllen så stor, at den sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. De såkaldte micro-vindmøller fylder mindre, men er heller ikke egnede, da de ikke kan genere nok strøm. De egner sig bedst til fx at generere strøm til en mobiltelefon eller radio på en lystbåd. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølleteknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen. Der er intet til hinder for, at foreningerne kan opføre ladestandere ved foreningernes fælles p-arealer. Den nationale vejledning til opsætning af ladestandere dækker ikke kolonihaver, og kommunen kan derfor ikke stille krav om opstilling.

nej

148

18.09.20

Indsiger nr. 148

Ophold

Har indtil nu altid være tilfreds med Ballerup Kommune og dens arbejde, men forstår ikke behovet for så rigide regler som dem foreslået i lokalplanforslaget. Borgeren har ikke fri i skoleferierne, og forstår ikke hvorfor hun af den grund skal fratages muligheden for at tage korte ophold i vintersæsonen. Borgeren opfordrer kommunen ændre fokus og i stedet bruge ressourcerne på noget fornuftigt som eksempelvis ældrepleje.

Kommunen er ikke enig i, at borgeren ikke kan tage ophold i vinterperioden. I lokalplanforslaget stilles efterårsferie, juleferie, vinter- og påskeferie foruden 4 weekender til rådighed, samt alle dage indtil kl. 21.

nej

149	18.09.20	Indsiger nr. 149	Ophold	Undrer sig over, hvordan offentligt ansatte i vigtige samfundsfunktioner som politi, brandvæsen og sygehusene fortsat skal kunne anvende deres kolonihaver. Samfundet forventer en stor fleksibilitet, men lokalplanen vil som forslået give alt andet end det til kolonihaveejere. Borgeren er selv sygeplejerske og føler opholdsbestemmelserne vil kraftigt indskrænke borgerens mulighed for at bruge sin kolonihave.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
150	18.09.20	Direktør Ditte Jensen på vegne af Kolonihaveforbundets foreninger i BK samt Kreds Hovedstaden Vest	Ophold	<i>Mener ikke, at der er behov for at ændre reglerne omkring ophold, da det allerede er klart og tydeligt ulovligt at have helårsbeboelse i kolonihaver. Det bliver ikke mere ulovligt af at have det stående i en lokalplan, og det er ikke formålet med en lokalplan at håndhæve anden lovgivning. Hvis lovgivningen ikke er præcis nok må det løses ved at ændre loven, ikke med en lokalplan.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Ballerup Kommune er enig i, at der er behov for en forbedret lovgivning på kolonihaveområdet og tilstødende lovgivninger.</i>	nej
				Er ikke enig med kommunen i, at opholdsbestemmelserne vil gøre det nemmere at håndhæve reglerne om helårsbeboelse. Ophold uden for de fastlagte perioder er ikke bevis for helårsbeboelse, og det vil overraske meget, hvis Ballerup Kommune kan få domstolene til at statuere helårsbeboelse på det grundlag.	De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.	nej
				<i>Mener ikke, at der hjemmel til at fastlægge konkrete opholdsbestemmelser ved hjælp af en lokalplan, da det ikke, jævnfør planloven, er planmæssigt begrundet.</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</i>	nej

Er ikke enige med kommunen i, at der er tale om en præcisering af muligheden for ophold. Mener, at der er tale om en væsentlig begrænsning i forhold til nuværende regler.

Regner med, at opholdsbestemmelserne vil have en meget tvivlsom effekt, da forbundet mener, at lokalplanens opholdsbestemmelser kun kan regulere fremtidige dispositioner, og derfor ikke vil gælde for nuværende kolonihaveejere, der kan fortsætte nuværende lovlig anvendelse og tage ophold om vinteren efter nuværende regler.

Forbundet anerkender, at der er medlemmer, der overtræder reglerne om helårsbeboelse, men vurderer, at det drejer sig om et absolut fåtal. Da administrationen ikke har fremlagt tal for, hvor mange der bor ulovligt, er opholdsbestemmelserne "at skyde gråspurve med kanoner". Det kommer til at virke som en kollektiv straf for de mange lovlige medlemmer, og forbundet opfordrer kommunen til at målrette sin indsats mod de få, der bryder reglerne.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året.

Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. På samme måde indeholder de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning på ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser.

Jf. ovenstående vurderer Ballerup Kommune, at der alene er tale om en præcisering af nuværende bestemmelser og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning.

Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreativ formål. Opholdsbestemmelser præciserer, hvornår der tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglerne afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional.

nej

Gør opmærksom på, at forbundet medlemmer ikke er en homogen gruppe, og at de ikke nødvendigvis har ensartede højtider, familie-konstellationer og arbejdsvilkår. Samfundet har ændret sig til at appellere til en høj grad af fleksibilitet. Mennesker i mange forskellige former for krisesituationer kan have brug for et det frirum som kolonihaven giver i korte perioder. Forbundet mener derfor, at de uflexible skemalagte opholdsbestemmelser er i strid med hensigten i Kolonihaveloven, idet de begrænser medlemmernes muligheder for rekreation og beskæftigelse i deres

Gør opmærksom på, at fleksibel anvendelse i vintersæsonen gør, at tyve i dag ikke med sikkerhed ved, hvornår kolonihaveområderne er tomme. Det vil ændre sig med det meget fastlagte skema med øget risiko for hærværk og tyveri til følge. Det vil også på sigt føre til fordyring af forsikringen. Forbundet gør opmærksom på, at nogle forsikringsselskaber allerede har meddelt, at de slet ikke ønsker at forsikre et kolonihavehus, når det er offentligt tilgængeligt, at huset står tomt i bestemte perioder.

Trafik

Mener fortsat, at det bør være en mulighed at dispensere fra §5.3 sådan, at haveadgangen kan ske fra grønne områder. Eksempelvis i forbindelse med behov for handicapadaana.

Alle foreningerne bortset fra Kildegården ønsker, at §5.4 om parkeringsarealer udgår, da de ikke mener reglerne giver mening for foreninger, der ikke har mulighed for at udvide eller indskrænke parkeringsarealer.

Bestemmelserne for de enkelte foreninger fremgår

desuden andetsteds
For at undgå fortolkningstvivil foreslås §5.5 ændret til "Køretøjer med en totalvægt over 3500 kg må ikke stilles på foreningens område. Campingvogne, campletter, mobilhomes, autocampere og lignende må heller ikke stilles på foreningens område."

Foreslår desuden, at man tilføjer, at køretøjer over en vis længde/bredde heller ikke er tilladte sådan, at man undgår, at de fylder for meget på parkeringspladserne.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det bemærkes endvidere, at boligmangel og livskriser ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

Det er muligt at dispensere fra § 5.3 ved en konkret vurdering. Bestemmelsen forhindrer, at der etableres adgang fra offentlig vej.

nej

Tages til efterretning og ændres i lokalplanen.

ja

Tages til efterretning og ændres i lokalplanen.

ja

Går ud fra, at §5.7 om offentlig adgang ikke kun gælder stier, men også interne veje. Foreslår derudover, at adgangen begrænses, så den følger kolonihaveloven, der giver offentlig adgang mellem 8 og 21. Det bemærkes desuden, at offentlig adgang om vinteren kræver snerydning, som foreningerne går ud fra, at kommunen i så fald påtager sig.

Bestemmelse 5.7 gælder kun stier, og offentlighedens adgang følger gældende regler i deklarationer og lokalplaner. Hvad angår snerydning gælder det ifølge Privatvejsloven, Lov om privatfællesveje, at følgende tre betingelser skal være opfyldt før, der er forpligtelse til snerydning: 1. Vej skal være en del af det almindelig vejnet, 2. Vejen skal være mindst 40 m lang og 3. Vejen skal tjene som færdselsareal for mindst 7 erhverv, 7 parcel- eller sommerhuse eller give adgang til 12 beboelseslejligheder. Kommunen er derfor ikke forpligtet til at rydde sne på området. Foreningen må gerne sætte et skilt op, om at der ikke sneryddes. Kommunen pålægger ikke foreningen at snerydde.

nej

Foreslår, at der indføres en formel byggeansøgningsprocedure, hvor den enkelte haveejer skal søge kommunen om en form for byggetilladelse (måske en lettere udgave, da bygningsreglementet ikke finder anvendelse).

Kommunen har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet forslag herom.

nej

Ønsket begrundes i, at byggereglerne er blevet mere komplekse, de frivillige bestyrelser kan mangle kompetencer, bestyrelsernes tæthed til medlemmer kan skabe tvivl om objektiviteten, og at det sikrer bedre

Bebyggelse

Mener, at strukturen i §6 er en smule rodet, og foreslår at den bliver gennemgået så strukturen ikke giver anledning til forvirring. Forbundet har vedlagt et forslag til en ny struktur for §6.

Kommunen vil gennemgå § 6 for at se, hvordan den kan formuleres tydeligere.

ja

Foreslår, at der tillades i alt 90 kvadratmeter bebyggelse under tag med maksimalt 60 kvadratmeters hovedhus, sådan som teknik og miljøudvalget besluttede det tilbage i 2015. Dertil kommer et drivhus på maksimalt 10 kvadratmeter
Foreningerne ønsker mulighed for at opføre annekser med mulighed for natophold.

Kommunalbestyrelsen har besluttet en kolonihaveindsats og principper for den kommende lokalplan, der skal sikre, at kolonihaveområderne bevares som netop kolonihaver og ikke ligner eller anvendes som helårsboliger.

nej

På baggrund af de indkomne høringssvar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til annekset i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre i sit hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et annekset på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må maksimalt udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.

nej

Gør opmærksom på, at rigtigt mange typehuse i dag samler flere bygninger under samme tag. Bestemmelsen om afstand mellem hovedbygning og småbygning vil derfor føre til væsentligt fordyrede kolonihavehuse. Ønsker mulighed for at bygge 80 kvadratmeter i én bebyggelse, men fortsat med en regel om, at beboelse kun må udgøre max. 60 m², og at beboelsen skal være klart adskilt fra de øvrige dele af

Krav om 2,5 meter mellem hovedhuset og småbygninger kan også være problematisk, hvis man også skal overholde 2,5 meter til lodskel. Foreslår, at der tages højde for det i udkastet, så det er muligt at dispensere fra kravet, hvis de eksisterende forhold gør det umuligt at placere nyt byggeri, som i øvrigt lever op til kravene.

Foreslår at man tillader en åben carport ved eget havelod uden at carporten indgår i det bebyggede areal. Det er gældende i nuværende deklaration for normale foreninaer. (§6.1.c)

Gør opmærksom på at legehuse ikke tidligere har været talt med som bebyggelse, og mener at begrænsningen på 1,5 meters højde vil begrænse muligheden for børns leg, hvis man allerede har opbrugt sin

bebyggelsesprocent (§6.1.c)

Er uforstående over for hvorfor drivhuse og orangerier skal regnes med i det bebyggede areal, hvis de er større end 7,5 kvadratmeter. Gør opmærksom på at praksis i hele landet er, at drivhuse ikke medregnes til det bebyggede areal, hvis de er under 10 kvadratmeter. Det bemærkes, at de fleste standard-drivhuse er på 9,9 kvadratmeter. Hvis kommunen fastholder, at drivhuse over 7,5 kvadratmeter skal medregnes i det bebyggede areal, så bør det kun være de overskydende kvadratmeter, der medregnes. (§6.1.c)

Mener ikke, at kommunen kan fastsætte, hvad den enkelte benytter sit drivhus til. Det er fastslået, at bygningen ikke må benyttes til overnatning, men derudover bør kommunen ikke blande sig. (§6.1.f)

Det er kommunens ønske at adskille hovedhus og øvrige bebyggelser af brandhensyn og for at undgå, at der sker en sammensmeltning med hovedhuset. Et byggeri på 80 m² virker meget massivt og vil udfordre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i områderne, der ønskes bevaret.

nej

Ballerup Kommune er blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.

Carporte indgår som småbygning og vil således kunne opnå et maksimum på 20 m². Da en carport er overdækket bidrager den til det bebyggede areal og skal derfor medtælles i den samlede bebyggelse.

nej

Kommunen vurderer ikke, at et legehuse vil definere al leg for børn. Såfremt legehuset er under 1,5 m i højden tæller det ikke med i sammentællingen og således vil kolonister, der har opbrugt deres samlede maksimale bebyggelse, stadig have mulighed for at etablere et legehuse.

nej

Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.

nej

Kommunen mener ikke, at § 6.1 f fastsætter, hvad man må bruge sit drivhus til, men fastsætter bestemmelser for, hvordan et drivhus defineres.

nej

<p><i>Mener ikke, at kældre kan reguleres gennem en lokalplan, men hvis kommunen fastholder dette, ønskes mulighed for en mindre ølkælder eller lignende på f.eks. max. 50 cm (§6.1.e)</i></p>	<p><i>Der er i andre lokalplaner for kolonihaveområder lignende bestemmelser, idet kommunen ifølge Planloven kan fastsætte detaljerede bestemmelser omkring byggeriets omfang. Kommunen fastholder derfor, at der ikke må findes kældre, ej heller ølkældre.</i></p>	<p>nej</p>
<p>Er uforstående over for forbuddet mod hems. Mener en hems mest har karakter af indendørs indretning, men foreslår, at man i stedet eventuelt kan opsætte en max. størrelse på hems, så man sikrer at det ikke får karakter af etage. (§6.1.e)</p>	<p>Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.</p>	<p>nej</p>
<p><i>Foreslår, at rette §6.2 til "På hvert havelod må kun opføres ét kolonihavehus med tilhørende småbvaninaer"</i></p>	<p><i>Tages til efterretning (ordet skur erstattes med småbygninger)</i></p>	<p>ja</p>
<p>Mener, at højden på øvrig bebyggelse bør hæves til 3-3,5 meter, da forskellige forhold kan gøre de foreslåede 2,5 meter utilstrækkelige. (§6.5)</p>	<p>Højden på 2,5 m er indført af nabohensyn. Der vil i særlige tilfælde og efter konkret vurdering kunne dispenseres fra forholdet.</p>	<p>nej</p>
<p><i>Mener, at bestemmelsen §6.6.b er uklar. Det fremgår ikke, hvor langt ind på haveloddet begrænsningen på 2 meters højde tættest på skel gælder. Mener desuden, at der er tale om en ubegrundet begrænsning i forhold til de gamle regler, hvor den tilladte højde 1 meter fra skel er 2,5 meter. Ønsker, at de gamle regler fortsætter. Mener også, at der er tale om en begrænsning i forhold til drivhuse, der har været tilladt 1 meter fra lodskel, uanset om det vender ud mod vej, intern vej eller</i></p>	<p><i>Højden i § 6.6 b ændres til 2,5 m. Kommunen ønsker desuden at imødekomme ønsket om at kunne placere drivhuse nærmere skel end 2,5 m, da de ikke skal brandbehandles.</i></p>	<p>ja</p>

<p>Gør opmærksom på, at mange stier i haveforeningerne er 3 meter brede og derfor ikke bliver betragtet som intern vej med mulighed for bygninger 1 meter fra skel. Men hvis man fratrækker stiens bredde fra de 5 meters "brandsikring", og fordeler de sidste to meter ud til havelod på hver sin side, så vil 1 meter fra skel være nok til at sikre 5 meters afstand mellem byggeri. Forbundet forslår derfor, at reglen om 1 meter fra skel også kommer til at gælde ud til stier. (§6.6.b)</p>	<p>I bestemmelsen er der en note indskrevet: Note: En intern vej kan godt være benævnt 'sti' som et vejnavn i foreningen. Kommunen vurderer, at dette dækker det foreslåede.</p>	<p>nej</p>
<p><i>Mener ikke, at et fælleshus på 250 kvadratmeter er stort nok til foreninger med over 300 medlemmer. Foreslår, at der tillades fælleshuse på 2 kvadratmeter pr. havelod i foreningen eller alternativt, at der kan bygges op til 500 kvadratmeter. (§6.10.)</i></p>	<p><i>Fælleshusenes størrelse er gennemgået med de forskellige havebestyrelser. Hvis en forening ikke har haft en konkret plan, har kommunen ikke på forhånd givet dem en undtagelse. Der er mulighed for at dispensere fra bestemmelsen ved et konkret behov.</i></p>	<p>nej</p>
<p>Mener at §6.13 om støjregler er overflødig, da den gentages i §9.1.</p>	<p>Tages til efterretning og fjernes i § 6.13</p>	<p>ja</p>
<p><i>Mener at det i §7.1 bør præciseres at udhæng over 0,5 meter betragtes som overdækning og derfor også medregnes i det bebvaede areal.</i> Er ikke enig i, at det skal være forbudt at montere solceller på facade (§7.3.) der findes ikke-reflekterende løsninger, der bør være tilladte.</p>	<p><i>Tages til efterretning. Der vil i sætningen blive tilføjet 'og medregnes i det samlede bebyggede areal'.</i></p>	<p>ja</p>
<p><i>Mener, at det i §7.4 bør præciseres, hvordan vinduers højde helt præcist måles. Alternativt foreslås det, at der i stedet står, at den del af et vindue, der er over x cm fra terræn skal være matteret. Der bør kun være krav om matteret glas, hvis der er mulighed for indblik.</i></p>	<p>Kommunen er enig. Det vil blive tilladt med solceller på både tag og facade.</p> <p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser, der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p>	<p>ja</p>
<p>Der ønskes mulighed for ovenlysvinduer (§7.5.) i alle foreninger og ikke kun de tre nævnte.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle, og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser, der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</p>	<p>ja</p>
<p><i>Gør opmærksom på at der er en fejlnummerering, så der fremgår to gange §7.5. En om vinduer og en om facader.</i></p>	<p><i>Tages til efterretning. Der vil blive omnummereret.</i></p>	<p>ja</p>

	<p>Der ønskes mulighed for at sætte vinduer i gavl i alle foreninger. Alternativt med matteret glas i de to foreninger, som ikke må ifølge §7.6.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser, der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</p>	ja
	<p><i>Mangler en præcisering af, hvad der tæller med som permeabel/ikke-permeabel belægning (§8.3). En henvisning til en officiel side, som oplister hvilke typer belægning, der er ikke-permeabel, vil være at foretrække, da den kan opdateres efterhånden som man finder på nye typer belægninger</i></p> <p>Opfordrer kommunen til at lave illustrationer til §8.8 om terrænregulering for at gøre den nemmere at forstå.</p>	<p><i>Der findes som sådan ingen officiel side, der definerer permeable belægninger entydigt. Det uddybes i noten, hvad permeabel kan være.</i></p> <p>Tages til efterretning. Illustration udarbejdes og indsættes.</p>	delvis
	<p><i>Mener, at oplag af byggematerialer, maskiner og container til indbo i byggeperiode skal kunne lade sig aøre i en kortere periode (§8.12).</i></p>	<p><i>Hvis det er en kort periode, er det ikke et oplag og dermed ikke forbudt.</i></p>	nej
Miljø/støj/affald	<p>Gør opmærksom på, at forslaget ikke tager højde for, at der evt. skal placeres flere skraldespande på de enkelte lodder eller at der skal være plads til flere affaldscontainere, hvis der på et tidspunkt skal affaldssorteres i højere grad end nu.</p>	<p>Kommunen ved ikke på nuværende tidspunkt, om sortering i flere fraktioner vil skabe behov for flere skraldespande på det enkelte lod. Såfremt kommende sortering kræver mere containerplads end der er i dag, vil kommunen være behjælpelig med at skabe mulighed for dette evt. i form af dispensationer ud fra konkrete vurderinger.</p>	nej

Savner fremtidssikrede klimaløsninger i forslaget. Eksempelvis lydløse vindmøller, alternative energikilder og miljørigtige byggematerialer. En lokalplan skal gælde mange år frem og derfor bør den føre en konstruktiv og miljørigtig udvikling videre. En ambitiøs tankegang kunne sætte Ballerup kommune på landkortet som forbillede og blive et aktiv for kommunen i fremtiden.

Der er visse tiltag inden for grøn omstilling, som ikke kan håndteres i en lokalplan. Derfor vil der ikke blive stillet krav om fx el-ladestandere, men kommunen opfordrer til, at foreningerne selv etablerer disse.

Solceller er reguleret i forslaget.

Kolonihaverne skal altid følge det for Ballerup Kommune gældende affaldsdirektiv.

Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i en kolonihave, med det strømforbrug de fleste kolonister har, så bliver vindmøllen så stor, at den sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. De såkaldte micro-vindmøller fylder mindre, men er heller ikke egnede, da de ikke kan genere nok strøm. De egner sig bedst til fx at generere strøm til en mobiltelefon eller radio på en lystbåd. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølle teknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen.

Der er intet til hinder for, at foreningerne kan opføre ladestandere ved foreningernes fælles p-arealer. Den nationale vejledning til opsætning af ladestandere dækker ikke kolonihaver, og kommunen kan derfor ikke stille krav om opstilling.

nej

Kort/illustrationer/tillæg

Gør opmærksom på, at alle tillæg mangler ordet "småbygninger" i sætningen". Således vil de maksimalt tilladt bebyggede kvadratmeter for rammeområdet være 80 m² fordelt på 60 m² til hovedhus og 20 m² til småhøvnings

Gør opmærksom på, at der i kommuneplantillæg nr. 3 og 5 er anført, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke må overstige 10 %. Det giver kun mening, hvis der var tale om én forening, men i disse tilfælde er der tale om flere, og det bør ændres til

bebyggelsesprocenten heropnes nr. forening
Hvis bebyggelsesprocenten for området i kommunalplantillæg nr. 3 fastholdes gør forbundet opmærksom på, at det ifølge deres beregning i f.eks. Tjørnebjerg giver 42,4 kvadratmeter byggeri til hver havelod inkl. andel i fællesbygninger, hvilket vil gøre lokalplanens bebyggelsesprocent på de enkelte havelodder illusorisk.

Tages til efterretning. Tillæg ændres til at indeholde ordet småbygninger.

ja

Det er hensigten, at bebyggelsesprocenten angives for planområdet under et – uanset om planområdet dækker en eller flere foreninger.

delvis,
titel
ændres
men ikke
andet

Det er hensigten, at bebyggelsesprocenten angives for planområdet under et – uanset om planområdet dækker en eller flere foreninger. Kommunen vil derfor i konkrete tilfælde tage højde for dette. Ved en kommuneplanrevision vil den foreslåede ændring om bebyggelsesprocent pr. forening blive indarbejdet.

nej

Andet

Gør opmærksom på at det virker til at Kildegården er glemt i kommuneplantillæg nr. 5

Vil gerne have rettet teksten på side 6, fjerde afsnit under Servitutter fra "Det er grundejers ansvar at sikre sig..." til "Det er grundejers og bygningsejers ansvar at sikre sig..."

Foreslår at flytte de detaljerede regler under "Lokalplanens indhold" (fra og med afsnit 6 på side 24 til og med side 28 bortset fra enkelte helt overordnede afsnit) til relevante bestemmelser i §6. Det er forvirrende, at man skal kigge to forskellige steder, og der er formuleringer, der afviger fra formuleringerne i §6, hvilket kan give anledning til fortolkningstvív. Eksempelvis er et hovedhus defineret forskelligt og reglerne for bebyggelses afstand til haveloddets afgrænsning afviger fra hinanden. Mener heller ikke, at der er grund til, at de samme tegninger er vist flere

Gør opmærksom på, at der i afsnittet byggeloven (Under miljømæssige forhold, s. 41) fremgår, at kolonihaver kun er underlagt bestemmelser om vand- og afløbsinstallationer, og ikke at de også er underlagt reglerne om røgalarm i § 93 og reglerne om energiforsyning i kap. 12

Foreslår, at §1 gøres mere overordnet, og at resten af teksten flyttes til andre dele af lokalplanen i stedet.

Foreslår, at noten i §1 om småbygningers placering flyttes til §6 i stedet.

Gør opmærksom på, at foreningerne indimellem modtager henvendelser vedr. telemaster og spekulerer på, om det bør indgå i §3.5.

Kildegården er ikke glemt, men indgår blot ikke i navnet. Kommunen vil ændre titlen på Kommuneplantillægget. Det tages til efterretning og ændres.

Kommunen har gennemgået redegørelsesdelen og bestemmelsesdelen og fået de forskellige enkeltdele til at harmonere bedre.

*Tages til efterretning. Ny ordlyd vil blive: Byggeloven Kolonihavehuse kan jf. BR2018 kap 1, §.6.4 opføres uden byggetilladelse eller anmeldelse. For kolonihavehuse gælder alene bestemmelser om vand- og afløbsinstallationer, røgalarmer/røganlæg samt energiforsyning - se ligeledes § 6 for øvrige henvisninger
Det er et politisk ønske, at der ikke er mulighed for at dispensere for størrelser, hvorfor dette bibeholdes i § 1. Men der vil udgå andre dele af bestemmelsen, og den bliver dermed mere mundret.*

Tages til efterretning

*Der vil blive tilføjet pkt. 3.5.1 Kommunen administrerer antennemaster efter kommuneplanens retningslinjer:
<https://ballerup.viewer.dkplan.niras.dk/plan/27#/27111>*

ja

ja

ja

ja

delvis

ja

ja

				<p>Mener, at §10.3 om godkendelse af foreningernes vedtægter er i strid med foreningsretten, og da den heller ikke er planmæssigt begrundet bør den udgå.</p>	<p>Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en opfordring under redegørelsen.</p>	ja
				<p><i>Mener, at §12.2 bør udgå, da krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning må være en fejl.</i></p>	<p><i>Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes med varmenummer. Bestemmelsen vil derfor blive fiernet.</i></p>	ja
151	18.09.20	Indsiger nr. 151	Ophold	<p>Spørger, hvilken hjemmel kommunen har til, med tilbagevirkende kraft at ændre på de betingelser, som borgeren har købt sit kolonihavehus under. Borgeren mener at kunne fortsætte hidtil lovlig brug, og vil derfor gerne have skrevet ind i lokalplanen, at opholdsbestemmelserne først vil tage effekt på hvert havelod efter salg.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Opholdsbestemmelserne indeholder ligesom de nugældende en begrænsning på ophold om vinteren, hvilket er i overensstemmelse med, at det i bemærkningerne til kolonihaveloven fremhæves, at der ikke skal ske beboelse i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser, og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning.</p>	

152	18.09.20	Indsiger nr. 152	Ophold	<p>Mener, at det er en privat ret at benytte og tage ophold i sit hus, når det måtte passe ind i ens liv. Undrer sig over, at kommunen har en så aggressiv adfærd over påstået ulovlig beboelse. Borgeren foreslår, at man tænker alternativt og i stedet laver en ordning for frivillig helårsbeboelse for de mennesker, der ikke har råd til villaer til mange millioner, og på den måde får flere skattekrone i kommunekassen. Og det uden, at Ballerup kommune får nye udgifter, da haveforeningen allerede selv har finansieret kloakering, parkering, veje, stier etc. Man skulle så samtidigt lave en lokalbevarende lokalplan, sådan at området bevarer sit særpræg, husene deres udseende og naturen bevares. Samtidigt kan man tænke mere miljø, affaldssortering, el-ladestander m.v. ind i planen.</p>	<p>Borgere har ret til at benytte deres kolonihave efter reglerne og intentionerne i kolonihaveloven, hvorefter bebyggelsen ikke lovligt må være bopæl for nogen i vinterhalvåret. En del kolonihaver er undtaget ejendomsværdibeskatning og flere bliver det fremover, hvorfor skatteprovenuet til kommunen og staten ikke er det samme som ved lovlig helårsbeboelse. Kolonihaverne er placeret i landzone og i en grøn kile under Fingerplanen og dermed udlagt til fælles fritidsareal og rekreation, og må ikke ændre anvendelse. Derfor er det ikke muligt at tillade helårsbeboelse i kommunes kolonihaveområder - heller ikke for enkeltborgere. Det bemærkes endvidere, at generel boligmangel ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	
153	18.09.20	Indsiger nr. 153	Ophold	<p>Opfordrer kommunen til at målrette indsatsen mod de relativt få, som reelt bruger deres hus til helårsbeboelse. Finder det urimeligt og i strid med almindelig retssikkerhed, at alle bliver afskåret fra den hidtidige ret til lejlighedsvis overnatning i vinterhalvåret.</p>	<p>Ingen kolonister bliver frataget retten til at overnatte i vinterhalvåret. Der er i forslaget mulighed for overnatning i efterårsferie, juleferie, vinter- og påskeferie, samt 4 weekender derudover.</p>	nej
154	19.09.20	Indsiger nr. 154	Ophold	<p>Mener, at de har købt kolonihaven med mulighed for at benytte den de weekender og ferier som passer ind i deres liv, og finder det urimeligt, at Ballerup Kommune vil indskrænke den brugsret. Foreslår, at bibeholde de nuværende regler.</p>	<p>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklARATION med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler</p>	nej

				Frygter en øget risiko for indbrud og hærværk med de nye opholdsbestemmelser.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
155	19.09.20	OF Harrestrup Bestyrelse	Andet	<i>Tilslutter sig advokat Helena Reumert Gjerdings (høringssvar nr. 49) samt advokat Michael Transø Schultz (høringssvar nr. 147) indsigelser.</i> Foreningen mener ikke, at lokalplanforslaget er udarbejdet på baggrund af inddragelse borgerne i andet end et par teknikaliteter, og har ikke den fjerneste tillid til, at forslaget har juridisk gang på jorden. Foreningen opfordrer derfor kommunen til at skrinlægge lokalplanforslaget. <i>Er stærkt utilfreds med dialogprocessen, der har ledt op til lokalplanforslaget. Foreningen mener, at kommunen har fordrejet og manipuleret de meningsudvekslinger, der har været undervejs for at fremme sine egne forudindtagede opfattelser, der aldrig er blevet fulgt op af noget dokumenteret fakta. Foreningen finder det usagligt, at kommunen med et erklæret ønske om at modvirke evt. ulovligt ophold ikke har henvendt sig direkte til foreningen for at afsøge fælles konkrete</i>	<i>Taget til efterretning.</i> Hele lokalplanprocessen er foregået efter reglerne fremsat i Planloven. Kommunen fremlægger revideret forslag til endelig vedtagelse d. xx.xx.xx. <i>Ballerup Kommune beklager, at foreningen ikke har været tilfreds med dialogen og med de møder, der har været afholdt op mod lokalplanens fremlæggelse.</i>	nej
				<i>Stiller sig uforstående over for hvem og hvordan den nye lokalplan, og især de nye opholdsbestemmelser skal håndhæves. Foreningen mener ikke kommunen lægger op til andet end forsøge at statuere enkelte skræmmeeksempler hvilket ifølge foreningen ikke vil løse noget mere langsigtet. Forening er også opmærksom på, at Ballerup Kommune påtænker dagbøder á 500 kr., hvilket foreningen mener er et urimeligt højt beløb for almindelige mennesker.</i>	Kommunen har ikke fastsat en endelig procedure for håndhævelse. Dagsbøder a 500 kr. i dagsbøder følger domspraksis.	nej

Mener ikke, at Ballerup Kommune skal godkende foreningens vedtægter, og at foreningen kan vedtage, hvad den ønsker, så længe det ikke strider imod lovgivning.

Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en

ja

Vil have ændret redegørelsen for delområde 9 (side 18) så det fremgår tydeligt at området hedder Omegnenes Fritidshaveforening Harrestrup. Foreningen ønsker også en beskrivelse af Jættevej, samt antallet af havelodder rettet til præcis 409.

Der er indsat en uddybet beskrivelse af Jættevej og området i øvrigt.

ja

Ophold

Mener ikke, at det faktum, at man vælger at bruge ordet præcisering om den nye opholdsbestemmelse ændrer ved det, at der er tale om en væsentlig ændring af muligheden for anvendelse, og at bestemmelsen derfor kun kan gælde fremadrettet.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Opholdsbestemmelserne har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

nej

Det fremgår af bemærkningerne til loven, at kolonihaverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, ligesom det fremgår af vejledningen til loven, at overnatningsreglerne skal specificere, at områderne ikke må anvendes i visse perioder. De nuværende opholdsbestemmelser skal derfor også tage højde for lovgivningen og giver ikke mulighed for en anden anvendelse af områderne end bestemmelserne. Den nye lokalplan ændrer således ikke på anvendelsen, der fortsat er kolonihaver. Snarere præciserer den, at formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreativ formål som beskrevet i kolonihaveloven.

Lokalplansforslaget giver flere kolonister mulighed for et større hovedhus og opholdsbestemmelserne giver mulighed for ophold om vinteren også, hvilket vurderes som en fleksibilitet for kolonisterne.

nej

Mener ikke, at opholdsbestemmelserne afspejler foreningens medlemmers postmoderne virkelighed, og derfor heller ikke, at det "afspejler nutidig udnyttelse" eller "øger fleksibiliteten" som det fremgår af lokalplanforslaget

Bebyggelse	<p>Ønsker at bibeholde maksimal højde på 3,0 meter for bebyggelse med ensidig hældning for at undgå ureglementeret etablering af hems samt nabogener. Alternativt foreslås, at den høje side skal placeres længst væk fra naboparceller.</p>	<p>Kommunen forstår foreningens behov for at undgå ureglementeret byggeri. Kommunen ønsker dog at ligestille kolonisterne, hvad angår facadehøjden, hvorfor der ved byggeri med ensidig taghældning ikke skal være en lavere facadehøjde. Kommunen bibeholder derfor de 3 m. Ønsket til placering af hus på grunden bedes tages op i egen forening, så det kan indføres i egne vedtægter. Kommunen finder, at kravet om 2,5 m til skel allerede er opfyldt for dette</p>	nej
	<p>Mener, at forslaget om, at placering af skur skal være minimum 2,5 meter fra hovedhuset er uhensigtsmæssig i forhold til nuværende huses placering.</p>	<p>Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde.</p>	
	<p>Foreslår at hæve den maks. tilladte størrelse af udhuse fra 10 kvadratmeter til 20 kvadratmeter, da foreningen ikke mener at det vil øge sandsynligheden for at det konverteres til beboelse.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de indkomne hørings svar ændret forslaget til, at man selv kan disponere over de 20 m² til småbygninger. Den tilladte overdækkede åbne terrasse i direkte forbindelse med hovedhuset, vil dog max kunne være 15 m².</p>	ja
	<p>Finder det uhensigtsmæssigt, at hønsegårde tæller med til det bebyggede areal, hvis de er overdækkede, da det ved eksempelvis udbrud af fugleinfluenza kræves, at hønsegårde overdækkes fuldt og etablering af hønsehus derfor automatisk vil reducere en kolonist mulighed for udhuse</p>	<p>Et hønsehus indregnes i den samlede bebyggelse, da det er en del af det bebyggede uanset om det er til høns eller ej.</p>	nej
	<p>Gør opmærksom på, at der i foreningens regler er sat en hækkeshøjde på 2 meter levende hegn på grund af højdeforskelle i terræn, og foreslår at denne undtagelse nævnes.</p>	<p>Den gængse hækkeshøjde i Ballerup Kommune er 1.80 m, hvilket den også er i de øvrige foreningerne, hvorfor kravet til hækkeshøjde fastholdes, men der er mulighed for at få dispensation i særlige tilfælde.</p>	nej

Miljø/støj/affald	<p>Mener at lokalplanforslaget mangler grønne visioner, og gør opmærksom på at foreningen, hvis den havde haft mulighed for dialog, havde foreslået mere fremtidsorienterede løsninger som eksempelvis opstilling af elbil-ladestandere, en gradvis omstillingsplan for støj- og luftforureningsreduktion samt udvikling hen mod mere biodiversitet.</p>	<p>Der er visse tiltag inden for grøn omstilling, som ikke kan håndteres i en lokalplan. Derfor vil der ikke blive stillet krav om fx el-ladestandere, men kommunen opfordrer til at foreningerne selv etablerer disse.</p> <p>Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i kolonihaver, med det strømforbrug de fleste har, så skal man op i en størrelse, som sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. Hvad angår de såkaldte microvindmøller, som ikke fylder meget egner sig til lystbåde, o. lign. (hvor man skal generere strøm til en mobiltelefon eller radio), anses de ikke for egnede, da de ikke kan genere nok strøm. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølleteknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen.</p> <p>Hvad angår biodiversitet, henstiller kommunen i redegørelsesdelen til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet</p>	delvis
-------------------	--	--	--------

156	19.09.20	Indsiger nr. 156	Bebyggelse	<p><i>Kan ikke forstå kommunens behov for at præcisere hvordan kolonihavernes bygninger skal arte sig. Borgeren foreslår at man sætter en grænse på 100 kvadratmeters bebyggelse pr. havelod uden så mange begrænsninger. Det vil være nemmere at administrere, og gøre det muligt for alle, at få opfyldt deres individuelle behov.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune ønsker at fastholde området til fritid og rekreation, og derfor ønskes at begrænse den øvrige maksimale grænse for bebyggelse. Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag.</i></p>	nej
-----	----------	------------------	------------	--	--	-----

Ophold

Har et meget intenst arbejde, og bruger derfor sin kolonihave som et frirum fra det. Behovet følger ikke et skema, og borgeren føler derfor at de foreslåede opholdsbestemmelser er en stor begrænsning. Borgeren forstår ikke at kommunen ikke kan se at folks behov er forskellige, og i stedet vil diktere det hele. Borgeren har desuden lagt en stor investering i kolonihaven og føler, at lokalplanforslaget udsætter kolonihaveejerne for en stor økonomisk risiko ved at forringe brugsværdien af husene.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Opholdsbestemmelserne har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

nej

Mener, at de helt faste opholdsperioder vil føre til, at kolonihavehusene bliver tømt på stribe af indbrudstyve, så snart de opdager, at haverne er tomme i faste perioder.
Borgeren foreslår at ophold tillades fra 1. april til 1. november med lov til overnatning i korte perioder, weekender og ferier ud over dette. Det mener borgeren at der blev lagt op til i et tidligere lokalplanforslag.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter nlanloven.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i vinterhalvåret, er derfor under forudsætning af, at kolonisten ikke har opholdt sig de fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Det fremgår desuden af bemærkningerne til kolonihaveloven det, at kolonihaverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, og den foreslåede periode er en måned for lang. Forslaget imødekommes derfor ikke.

nej

nej

157	19.09.20	Indsiger nr. 157	Ophold	<p><i>Foreslår, at hver kolonihaveejer selv bestemmer hvilke 4 weekender vedkommende vil bruge til overnatning. Det vil afhjælpe de problemer med indbrud som opholdsbestemmelserne uanset vil føre til, når det bliver alment kendt, at kolonihaverne står tomme i vintermånederne. Håber samtidigt at politiet har ressourcer til øget overvågning af haverne.</i></p>	<p><i>Kommunen er enig i borgernes betragtninger. Der imidlertid ikke været muligt at finde en juridisk holdbar konstruktion herfor. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	
				<p>Foreslår, at man tillader pensionister helårsstatus ligesom med sommerhuse.</p>	<p>Borgerens forslag kan ses om en parallel til reglerne for pensionister i sommerhusområder. Disse regler kan dog ikke overføres til kolonihaver, der ligger i et udpeget kolonihaveområde, der ikke kan nedlægges og hvor al form for helårsbeboelse er forbudt. Samtidig er haverne placeret i landzone og i et Fingerplansområde og dermed udlagt til fælles fritidsareal og rekreation. Dette er også beskrevet i gældende Kommuneplan. På baggrund heraf, vil en ændring af områdets karakter, herunder anvendelsen af bebyggelse være i strid med lovgivningen. Derfor er det ikke muligt at tillade helårsbeboelse i kommunes kolonihaveområder - heller ikke for enkeltborgere.</p>	nej
158	19.09.20	Indsiger nr. 158	Miljø/støj/affald	<p><i>Takker for naturorienterede og rekreative tiltag samt støjvold i området Skovlunde/Harrestrupvej. Borgeren vil i den forbindelse gerne gøre opmærksom på, at der stadigvæk er to "lydhuller" over tunnel ved ring 4 samt i sydvesthjørnet mod motorvejen, til højre for Harrestrup Landsby. Borgeren stoler på, at der vil blive fundet en løsning her, når der en dag er penge til det igen.</i></p>	<p><i>Kommunen anerkender, at der er støjgenere i hele områdets sydlige del - især i OF Harrestrup og dele af Kildegården. Ballerup Kommune arbejder sammen med Vejdirektoratet om at få forlænget/etableret støjvolde langs Frederikssundmotorvejen og M4 for derved at reducere støjbelastningen. Vejdirektoratet er vejmyndighed for motorvejene, og de arbejder med forskellige initiativer til at reducere støjdbredelsen fra motorvejene, bl.a. ved anvendelse af støjreducerende asfalt kombineret med støjvolde.</i></p>	nej
			Ophold	<p>Føler at kommunen fører en kamp mod kolonihaveejerne, og kan ikke se problemet i at folk bruger deres kolonihavehuse som de vil. Mener at de foreslåede opholdsbestemmelser er alt for ufleksible og beder kommunen fokusere andetsteds.</p>	<p>Kommunen har pligt til i forhold til både nationale love og de retningslinjer, de selv har udlagt i Kommuneplanen at fastholde området dels til fritid og rekreation og samtidig har området kolonihavestatus med varige haver. Det betyder, at kommunen skal fastholde områderne til dette og derfor kan den ikke give lov til at området overgår til helårsbeboelse og dermed skifter status.</p>	nej

159	19.09.20	Indsiger nr. 159	Ophold	<i>Mener at de foreslåede opholdsbestemmelser er en væsentlig forringelse i forhold til nu, og gør opmærksom på at borgeren er en del af en familiekonstellation med delebørn og skiftende arbejdsvilkår, der nødvendiggør fleksibilitet.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
160	19.09.20	Rønhøjgård bestyrelse	Ophold	Kan ikke forstå, at det skulle være nødvendigt at indføre en så voldsom indskrænkelse af opholdsmulighederne. Foreningen er fuldstændigt enige i, at helårsbeboelse fortsat skal være ulovligt, men gør opmærksom på, at det i lov om det centrale personregister fremgår, at man skal have folkeregisteradresse dér, hvor man har helårsbeboelse. Det burde altså derfor være muligt at identificere lovbryderne herudfra, medmindre de tillige bryder lov om det centrale personregister.	Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Hvis en borger opholder sig i kolonihaven mere end 6 måneder om året kan det føre til, at Folkeregisteret vurderer, at borgeren har sit hovedophold i kolonihaven og derfor folkeregistreres der. Det kan få betydning for borgeren på en række områder, herunder: beskatning, skolevalg, ydelser m.v. Samtidig rejses selvfølgelig en sag om ulovlig beboelse i en kolonihave med krav om fraflytning, idet kolonihaver ikke må anvendes til helårsbeboelse. Dertil skal der evt. udstedes folkeregisterbøder for afgivelse af urigtige oplysninger til kolonisten og til fx logiværter.	nej
				<i>Foreningens opfattelse er, at opholdsbestemmelserne indføres, fordi kommunen er bange for, at foreningernes medlemmer vil kunne påkalde sig ret til services eller ydelser fra kommunen på baggrund af længden af ophold, og foreslår, at man i stedet skriver ind, at ophold i kolonihave mere end seks måneder ikke giver ret til flere ydelser eller services.</i>	<i>Kommunen er underlagt national lovgivning. Det gælder også serviceloven og beskæftigelseslovgivningen og Ballerup Kommune kan derfor ikke tilsidesætte regler eller kollektivt fratage grupper af borgere retten til ydelser. Længden af opholdet i kolonihaven har ikke betydning for ret til service eller ydelser jf. Retssikkerhedslovens § 9. Det er ikke kun opholdets længe, der har en betydning for, om man har ret til ydelser fra Ballerup Kommune. Der er tale om en samlet vurdering af forskellige elementer.</i>	nej
				Mener på baggrund af notat fra Miljøministeriet ikke, at det kan være lovligt at indføre opholdsbestemmelser i lokalplanen.	Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Det følger endvidere af retspraksis, at hensynet til en effektiv håndhævelse i almindelighed må anerkendes som et sagligt hensyn under planloven.	

Bebyggelse

Undrer sig over for motivation for §3.6, hvor det fremgår, at natophold ikke må finde sted i småbygninger. Og deraf hvilke familiestørrelser kommunen har lagt til grund for bestemmelserne. Foreningen er ikke sikker på, at kommunen har taget højde for udbredt tendens med sammenbragte familier som nemt kan komme op på mindst 6 personer, når alle er samlet

Undrer sig over, at der gennem den seneste proces har været talt om et samlet bebygget areal på 90 kvadratmeter samt 10 kvadratmeter drivhus uden beregning, når det i lokalplanforslaget er endt med 80 og 7,5 kvadratmeter respektivt. Spørger hvad denne ændring skyldes

Gør opmærksom på at foreningen ikke har mulighed for at have nok parkeringspladser til at leve op til §5.4. Foreningen kan heller ikke dokumentere at den har et mindre behov. Det vil desuden være i modstrid med §5.1.3a hvor det fremgår at eksisterende parkeringsarealer fastholdes. Foreningen kan derfor ikke opfylde kravene i denne paragraf.

Foreslår at §5.5 ændrer ordlyd til "Køretøjer med en totalvægt over 3500 kg må ikke stilles på foreningens område. Campingvogne, camplet, mobilhomes, autocampere og lignende må heller ikke stilles på foreningens område." Sådan at der er færre muligheder for misforståelser. Man kunne evt. tilføje at køretøjer over en vis længde/bredde heller ikke er tilladte for at undgå de fylder for meget på

Stier skal ifølge §5.7. være offentligt tilgængelige. Foreningen vil gerne vide, hvad det nærmere betyder, da de har problemer med for meget kørsel på stierne og overvejer, hvad de kan gøre for at mindske dette, evt.

via en form for afspærring

Vil gerne vide, hvad den præcise definition af en åben overdækket terrasse er. Især set i forhold til en udestue/lukket terrasse.

Hvis man skeler til Bygningsreglementet, er sekundære bygninger, altså småbygninger, underlagt helt andre krav end hovedhuse (huse beregnet til natophold). Kommunen ønsker derfor ikke at bebyggelse, der ikke er beregnet til natophold bliver brugt til natophold.

Ballerup Kommune ønsker at fastholde området til fritid og rekreation, samt områdernes natur- og kulturhistoriske kvaliteter, og derfor ønskes at begrænse den øvrige maksimale grænse for bebyggelse.

Da der ikke eksisterer krav om antal p-pladser i kolonihaveområder, vil kommunen udtage § 5.4. Udlæg til p-pladser, eksisterende som kommende vil udelukkende fremgå af kortbilagene.

Kommunen er enig. For at undgå tvivl om fortolkningen ændres §5.5 til "Køretøjer med en totalvægt over 3500 kg må ikke stilles på foreningens område. Campingvogne, campletter, mobilhomes, autocampere og lignende må heller ikke stilles på foreningens område."

Brandveje må ikke afspærres. På stier vil foreningen have mulighed for at opsætte pullerter for at forhindre uønsket kørsel.

Kommunen definerer en terrasse som værende åben og overdækket, hvis den er åben i to sider og har en brystning med en max højde på 1 m.

nej

nej

ja

ja

nej

ja note

Er uforstående over for hvorfor størrelsen på det "gratis" drivhus er reduceret til 7,5 kvadratmeter. Borgeren har indtryk af, at man frygter brug til natophold, men gør opmærksom på, at der er §6.1f fremgår en udmærket beskrivelse af et drivhus og hvad det må bruges til

Undrer sig over, at man vil indføre forbud mod at indrette en hems. Noget der ingen steder kræver byggetilladelse. Foreningen føler, at det rammer yngre og sammenbragte familier, der er ved at få smag for kolonihavelivet, men har brug for lidt ekstra plads til at rumme børnene. Foreningen vil også gerne vide, hvad definitionen på en hems er, især set i forhold til en stor hylde.

Foreningen gør opmærksom på, at lokalplanforslaget gør op med nogle af de særlige bestemmelser for bebyggelse som foreningen har. Det er især forslaget om de ændrede afstandskrav på 2,5 meter til lodgrænse, som foreningen har svært ved at se meningen med. Foreningen foreslår, at man bibeholder de nuværende afstandsbestemmelser for Rønhøjgård sådan, at foreningen får lov til at fastholde dens struktur under iagttagelse af krav mod brandspredning.

Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.

Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.

nej

Bestemmelsen om afstandskrav mellem hovedhus og småbygninger er indført både af brandhensyn og for at forhindre, at der med tiden opstår en sammensmeltning med hovedbygningen. Ballerup Kommune er dog blevet opmærksom på, at der kan være enkelte små lodder, hvorpå det ikke vil være muligt at placere en lovlig småbygning. Bestemmelsen flyttes derfor ud af principperne og ned i de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvormed der gives mulighed for at give dispensation i helt særlige tilfælde. Endvidere vil Rønhøjgårds bebyggelsesstruktur blive fastholdt efter aftale med bestyrelsen.

delvis

<p>Foreningen gør derudover opmærksom på at stierne som giver adgang til havelodderne kun er 3 meter brede og derfor ikke bliver som "intern vej" i lokalplanen, der giver adgang til lempelse i forhold til reglen om 2,5 meters afstand til lodgrænsen. Foreningen foreslår at de 5 meters "brandsikring" kan fratrækkes stiens bredde og de resterende 2 meter så fordeles ligeligt mellem havelodderne på hver side af stien. Et krav om mindst 1 meter afstand til stien vil altså medføre at der altid vil være mindst 5 meter mellem al byggeri som ligger ud til en sti.</p>	<p>I bestemmelsen er der en note indskrevet: Note: En intern vej kan godt være benævnt 'sti' som et vejnavn i foreningen. Kommunen vurderer, at dette dækker det foreslåede.</p>	nej
<p><i>Undrer sig over at §6.10 om jævnelse ikke tager hensyn til af antallet af havelodder i foreningen. 250 kvadratmeter til 510 havelodder er meget lidt, og foreningen foreslår en begrænsning på 1000 kvadratmeter (svarende til ca. 2 kvadratmeter pr havelod) i stedet.</i></p>	<p><i>Fælleshusenes størrelse er diskuteret med de forskellige havebestyrelser. Hvis en forening ikke har haft en konkret plan, har kommunen ikke på forhånd givet dem en undtagelse. Der er mulighed for at dispensere fra bestemmelsen ved et konkret behov.</i></p>	nej
<p>Undrer sig over hvad der menes med §6.13 om trafikstøj. Betyder det at bygninger skal lydisoleres mod trafikstøj. Hvis der menes det samme som i §9.1 foreslår foreningen at §6.13 slettes.</p>	<p>Kommunen anerkender, at der er støjgenere i hele områdets sydlige del - især i OF Harrestrup og dele af Kildegården. Ballerup Kommune arbejder sammen med Vejdirektoratet om at få forlænget/etableret støjvolde langs Frederikssundmotorvejen og M4 for derved at reducere støjbelastningen. Vejirektoratet er vejmyndighed for motorvejene, og de arbejder med forskellige initiativer til at reducere støjbredden fra motorvejene, bl.a. ved anvendelse af støjreducerende asfalt kombineret med støjvolde. Da kolonihaverne ikke reguleres af Bygningsreglementet, stilles der derfor ikke krav om lydisolering.</p>	nej
<p><i>Mener ikke, at der bør være et forbud mod at opsætte solceller på facader, sådan som det fremgår af §7.3. Der findes ikke-reflekterende løsninger, og der er allerede huse i foreningen med solceller på sydvendt væg</i></p>	<p><i>Kommunen er enig. Det vil blive tilladt med solceller på både tag og facade.</i></p>	ja
<p>Foreslår, at §7.4 ændres til, at den del af vindue, der er højere end x skal være matteret.</p>	<p>Er enig i, at bestemmelsen skal præciseres. Det ændres til at hedde 'fra terræn til vinduets underste kant'.</p>	ja

				<p>Undrer sig over, at ovenlysvinduer ikke vil være tilladt, da der allerede er flere af dem i Rønhøjgård.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringsvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</p>	ja
				<p>Undrer sig over, at det af §7.6. fremgår, at der ikke i Rønhøjgård må etableres vinduer i gavlen isat over den maksimale facadehøjde selv hvis de er matterede.</p>	<p>Dette ønske er ikke fremkommet på de individuelle møder med foreninger, men ønsket er noteret og ændres i lokalplanen.</p>	ja
				<p>Foreningen foreslår at lave en begrænsning på højden af terrasse i forhold til terræn.</p>	<p>Kommunen anerkender, at der kan opstå indbliksgener på grund af højden på terrasser. Der indføres derfor en bestemmelse med følgende ordlyd: Hvis en terrasse er hævet mere end 30 cm fra terræn skal den være min. 2,5 m fra skel/havelodsgrænse.</p>	ja
			Miljø/støj/affald	<p>Foreslår at lade "Regulativ for visse ikke-erhvervsmæssige dyrehold" gælde for støj, selvom det er landzone. Den bliver allerede fulgt i praksis, men foreningen vil gerne have det ind i lokalplanen, så man har en fælles reference på tværs af foreningerne.</p>	<p>Det er ikke muligt at regulere hønsehold i en lokalplan. Kommunen henviser til, at man i foreningens vedtægter indfører regler for høns.</p>	nej
			Andet	<p>Gør i øvrigt opmærksom på, at bestyrelsen har haft en positiv dialog med Kolonihaveteamet, som har været lydhøre over for forslag. Bestyrelsens opfattelse er, at der således har været en god dialog mellem kommune og haveforeningens bestyrelse.</p>	<p>Det er vi glade for at høre.</p>	nej
161	19.09.20	Indsiger nr. 161	Ophold	<p>Har i sin tid med kolonihave kun oplevet meget få helårsboende kolonihaveejere, og føler, at lokalplanforslaget utilsigtet vil ramme mange, som benytter deres kolonihave helt lovligt. Huset er en vigtig oase for mange både sommer og vinter.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Lokalplanen regulerer ikke beboelse alene, men også andre forhold som har betydning for den fritids- og rekreative værdi, kommunen ønsker at fastholde i områderne.</p>	nej
				<p>Foreslår i stedet, at sommerperioden forlænges til d. 30 oktober, så alle har mulighed for at efterårs/vinter klargøre deres have, uanset om de har ferie i uge 42 eller ej. Dertil skal være mulighed for at overnatte 2x2 nætter om måneden efter eget valg.</p>	<p>I bemærkningerne til kolonihaveloven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, og de nugældende regler indeholder tilsvarende begrænsningerne for anvendelsen i vinterhalvåret. Der er mulighed for at vinterklargøre haven i oktober også uden for uge 42 med opholdsbestemmelserne. Derudover er der yderligere weekender og ferieperioder i vinterhalvåret, hvor kolonisterne kan overnatte.</p>	nej

				Spørger, om kommunen har mulighed for at registrere el og vandforbrug for at tjekke efter højere forbrug der kan indikere helårsbeboelse?	Med lovhjemmel i CPR- loven kan kommunen indhente oplysninger om el- og vandforbrug i konkrete bopælssager.	nej
162	19.09.20	Indsiger nr. 162	Ophold	<i>Mener, at kommunen har funderet sig på et juridisk grundlag, som ifølge jurister og eksperter i planlægning er uden lovhjemmel, og er uforstående over for, at kommunen blindt stoler på fortolkninger, som er åbenlyst forkerte. Borgeren mener ikke, at der er lovhjemmel til at fastlægge detaljerede regler for ophold i en lokalplan eller at man kan indskrænke</i>	<i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.</i>	nej
				<i>tidligere regler/rettsikkerhed</i> For borgeren virker det desuden som, at de foreslåede opholdsbestemmelser er udarbejdet ud fra en meget firkantet og konservativ forestilling om livet og samfundet, der ikke passer med hvordan moderne mennesker lever deres liv.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
			Andet	<i>Borgeren mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser vil give kolonihaveområderne en helt anden karakter i vintermånederne, og tiltrække kriminalitet til gene for helt almindelige ballerupborgere.</i>	<i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at opholdsreglerne ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i>	nej
				Tilslutter sig i øvrigt alle kommentarer som Kolonihaveforbundet har indsendt (Høringssvar nr. 150)	Tages til efterretning.	delvis
163	19.09.20	Indsiger nr. 163	Bebyggelse	<i>Mener, at bestemmelserne om bebyggelse er alt for uoverskuelige og byggetekniske. Borgeren foreslår at droppe alt det tekniske, og blot vedtage x antal kvadratmeter under tag. Det vil ifølge borgeren være meget nemmere for både kolonister og bestyrelser at forholde sig til</i>	<i>Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig og vil være i modstrid med de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der ønskes bevaret. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag</i>	nej
			Ophold	Undrer sig over, at man ikke har åbnet op for mere ophold i stedet for at forsøge at begrænse det. Det har man ifølge borgeren set i både København og Brønshøj. For borgeren virker det som, at man ændrer reglerne kun for at kunne straffe nogen.	Københavns Kommune har kunne tillade helårsbeboelse i nogle af deres kolonihaveområder, da disse kolonihaveområder ikke er varige og er i placeret i byzone. Ballerup Kommunes kolonihaveområder er placeret i landzone og er varige. Vi skal derfor sikre overholdelsen af kolonihaveloven, der forbyder helårsbeboelse og beskriver, at bebyggelsen ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret.	nej

Vil gerne høre, hvordan kommunen ser på, at man har købt et hus under ét regelsæt for ophold, og der nu kommer et andet, mere restriktivt sæt regler for ophold.

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret.

Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklARATION med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at lokalplanen præciserer de hidtidige opholdsregler

nej

164	19.09.20	Indsiger nr. 164	Ophold	<p>Ønsker ligesom kommunen, at der sættes en stopper for ulovlig helårsbeboelse. Borgeren håber dog, at kommunen vil komme kolonisterne en lille smule i møde i forhold til behovet for mere fleksible muligheder for ophold om vinteren. Borgeren foreslår konkret at ændre §3.4 til "Der er forbud om ophold i kolonihaverne i tidsrummet fra kl. 21.00 til kl.07.00 på ugens fem hverdage fra 1.oktober indtil den 1.april. Udenfor dette tidsrum må overnatning kun finde sted i weekender samt de dage, der er omfattet af kommunernes ferieplaner for folkeskolerne. Dvs. uge 42, uge 7 og 8 samt juleferieperioden (fra weekenden før 24.december og til og med den første weekend i januar)."</p> <p>Ifølge borgeren vil dette forslag sikre, at kommunen stadigvæk nemmere kan føre kontrol og håndhæve over for dem, der har helårsbeboelse, da ophold ikke vil være tilladt i vinterhverdagene, samtidigt med at det sikrer den enkelte kolonist en høj grad af fleksibilitet. Forslaget vil ifølge borgeren derudover også gøre det nemmere at administrere, når man ikke skal forholde sig til hvilke weekender ophold er tilladt. Borgeren forventer også, at forslaget vil blive mødt med en hel del mere velvilje fra kolonihaveforeningerne, som kommunen har brug for et positivt samarbejde med.</p>	<p>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret.</p> <p>Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at lokalplanen præciserer de hidtidige opholdsregler.</p> <p>Kommunen kan derfor ikke godkende forslaget, men er dog enig i, at jo mere entydige opholdsregler, jo lettere er det for kolonisterne at overholde dem.</p>	nej
165	19.09.20	Indsiger nr. 165	Ophold	<p><i>Mener, at man med lokalplanen forsøger at begrænse borgernes retslige brug af deres fritidshuse ved at kalde ændringen en præcisering, og borgeren håber ikke, at kommunen slipper godt fra det.</i></p> <p>Ser begrænsningen som et grønt lys til indbrudstyre, som vil have god arbejdsro til deres indbrud.</p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål.</i></p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej

			Bebyggelse	<i>Er utilfreds med begrænsningerne i arealstørrelser. Borgeren nævner ét eksempel. Størrelsen af drivhuse, der er ændret fra 10 til 7,5 kvadratmeter, hvilket borgere er uforstående over for</i>	<i>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.</i>	nej
166	19.09.20	Grønt råd i Ballerup Kommune	Bebyggelse	Rådet gør opmærksom på, at den mest miljørigtige dyrkningsform er de grønnsager vi gror i egne haver. Det vil rådet gerne fremme, og det forstår derfor ikke, at der bliver sat en grænse for drivhusstørrelse og orangerier helt nede på 7,5 kvadratmeter. Det er meget småt for et drivhus, hvis man skal have et rimeligt udbytte. Rådet foreslår grænsen sat op til 10 kvadratmeter, før det får indflydelse på det øvrige bygningsareal. Hvis man frygter, at drivhuset bliver konverteret til andre formål, foreslår rådet, at man tilføjer en bestemmelse om, at drivhuse kun må være udført i enkeltlagsglas, polycarbonat eller genbrugsglas, der skal udgøre mindst 75% af bygningsoverfladen.	Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m ² ned til 7,5 m ² for det "gratis drivhus" netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Der er stadig mulighed for at opføre et drivhus med større areal, men det vil så indgå i det bebyggede areal. I alt kan der så opføres 80 m ² + 7,5 m ² bebyggelse på grunden og det vurderes sammen med den øvrige befæstelse at være rigeligt, netop for at sikre det grønne og formålet om at sikre beskæftigelse i fritiden. I forslaget er der allerede stillet krav til enkeltlagsglas. Kommunen har valgt at definere drivhuse ud fra, at de udelukkende skal bestå af glas, da der er set eksempler i andre kommuner, hvor andre typer af drivhuse udvikler sig i retning af skure og/eller beboelse. Når dette sker, vil de skulle brandbehandles fx med andre restriktioner om skelafstand og vil blot komplicere disse forhold.	nej
				<i>Foreslår, at befæstelsesgraden, der i §8.3 er angivet til maks. at måtte være 50%, sættes til maks. 35%. Det vil stadigvæk give mulighed for en stor terrasse, mens der også tages hensyn til nedsvinnina.</i>	<i>Kommunen er enig i forslaget og sænker befæstelsesgraden til 35%.</i>	ja
			Miljø/støj/affald	<i>Foreslår, at §7.3 om solceller udvides til også at tillade solceller på klimaskærm/facade, da der i dag findes diskrete og velfungerende vægophængte solceller, som er ikke-reflekterende.</i> <i>Grønt Råd hilser velkomment, at det af lokalplansforslaget fremgår, at Ballerup Kommune er en del af Giftfri haver. Rådet foreslår dog, hvis det på nogen måde er muligt, at man indfører at foreningerne også opfordres til at skabe bestemte områder/arealer, der fremmer biodiversiteten med mere vild beplantning som eksempelvis bivenlige blomsterblandinger i det mange af foreningerne råder over store grønne fællesarealer der i dag er sået til med græs.</i>	<i>Kommunen er enig. Det vil blive tilladt med solceller på både tag og facade.</i> <i>Hvad angår biodiversitet, henstiller kommunen i redegørelsesdelen til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.</i>	ja delvis

167	19.09.20	Indsiger nr. 167	Andet	<p>Er generelt utilfreds med den kommunikation og dialog som OF Harrestrup har haft med Ballerup Kommune. Mener, at kommunen udviser fuldstændig mangel på forståelse for, hvordan de frie haveforeninger er indrettet og virker, og det kæmpe arbejde de lægger i at skabe gode naturrammer til glæde for alle Ballerups borgere. Foreslår, at kommunen trækker lokalplanforslaget tilbage, og i stedet går tilbage til det tidligere lokalplanforslaget, der indeholdt mange elementer, som borgeren føler, at kommunen har lovet foreningerne.</p>	<p>Kommunen beklager, at borgerne ikke har oplevet, at der har været den ønskede dialog med foreninger, men sætter pris på, at foreningerne passer på områderne og sikrer adgang for ballerupborgerne hertil.</p> <p>Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Der er derfor det samme plangrundlag for alle haverne i kommunen. Det gør ingen forskel, om haverne er andelshaver eller ej, eller om de er medlem af en hovedorganisation. Uanset hvordan haverne har udviklet sig forskelligt over tid er regelgrundlaget grundlæggende det samme og kan derfor håndteres i en lokalplan.</p> <p>Kommune fastholder lokalplanforslaget med de tilrettelser, der er lavet og som har som formål at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål som beskrevet i kolonihaveloven.</p>	nej
168	19.09.20	Indsiger nr. 168	Bebyggelse	<p><i>Mener, at byggereglerne er blevet alt for ensrettede og ufleksible. Kolonihaveområdernes karakter kommer fra bebyggelsesmæssig mangfoldighed og derfor strider byggereglerne mod lokalplanens formål om at "kolonihaveområderne bevarer deres karakter af kolonihaveområder".</i></p>	<p><i>Lokalplanen indeholder delbestemmelser for alle 12 haveforeninger. I disse er indarbejdet de bestemmelser som de enkelte bestyrelser har ønsket at fastholde eller afvikle. Kommunen er derfor af den opfattelse, at de 12 haveforeninger beholder deres diversitet, samtidig med at kolonihaveområdernes traditionelle arkitektoniske, natur- og kulturhistoriske værdier bevares.</i></p>	nej

			Ophold	<p>Borgeren mener, at der med §3.4 er tale om en indskrænkning af mulighederne for ophold uanset om kommunen skriver, at der er tale om en præcisering og undrer sig over, at kommunen har valgt fuldstændigt at ignorere advokaternes gode argumenter mod det. Borgeren gør opmærksom på, at de er mange, der har stor sympati for ønsket om at forhindre helårsbeboelse, men at den ekstreme indskrænkning vil have negative konsekvenser for virkeligt mange kolonister. Her tænker borgeren især på den øgede risiko for indbrud og hærværk som følge af tomme haveforeninger i lange perioder.</p>	<p>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. I lighed hermed indeholder lokalplansforslagets opholdsbestemmelser en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
169	19.09.20	Indsiger nr. 169	Bebyggelse	<p>Undrer sig over at maks. højden for drivhuse er sat til 2,5 meter. Mange standard drivhuse er højere (borgeren nævner eksempler på 2,67 meter og 2,88 meter) og borgeren foreslår derfor, at grænsen bliver hævet sådan at man kan bruge et standard drivhus.</p>	<p>Forslaget kan ikke imødekommes, da kommunen finder, at der er nok standarddrivhuse på markedet, der opfylder kravet i det stillede forslag, og da øvrige bygninger kun tillades en højde på 2,5, er det kommunens vurdering, at disse typer af bygninger skal have samme maksimumshøjde.</p>	nej
				<p>Foreslår også at tillade solceller/solfangere på facade, da der findes mange gode produkter til det. Gør opmærksom på at forbuddet mod skiltning §7.8 er så generelt, at det kan fortolkes som, at man ikke må have et skilt med husnummer eller husets navn hængt op.</p>	<p>Kommunen er enig. Det vil blive tilladt med solceller på både tag og facade. Kommunen er enig i, at formuleringen kan præciseres. Bestemmelsen vil blive tilføjet 'undtagen husnumre og husnavne'.</p>	ja
						ja

				<p>Gør opmærksom på, at det er meget almindeligt, hvis man har et lille hus på f.eks. 25 kvadratmeter at tilbygge et lille anneks for at få lidt flere sovepladser. Borgeren er ked af, at den mulighed forsvinder, fordi det ikke altid kan lade sig gøre at udbygge sit hovedhus og bange for, at det vil føre til nedrivning af gamle huse med ånd.</p>	<p>På baggrund af de indkomne høringssvar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til anneks i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre i sit hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et anneks på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må maksimalt udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.</p>	nej
170	19.09.20	Indsiger nr. 170	Andet	<p><i>Er uenig med kommunen i, at flere af Ballerup Kommunes kolonihaveområder i de senere år er blevet bebygget i et omfang som gør, at deres karakter af kolonihaveområde med små huse er kommet under pres, og vil gerne vide, hvad kommunen baserer den på?</i></p>	<p><i>Kommunen har på overflyvningskort kunne observere udviklingen i områderne og kan der se indikationer på overbebyggelse, der nu vil blive undersøgt nærmere i den kommende tid med henblik på lovliggørelse. Igangsættelsen har afventet lokalplanens vedtagelse for at sikre det korrekte regelgrundlag.</i></p>	nej
			Ophold	<p>Mener ikke, at Ballerup kommune har mulighed for at indføre opholdsbestemmelser som foreslået. Efter, at borgeren har læst lovtæksten beder borgeren kommunen uddybe det lovmæssige grundlag som kommunen mener den har for at indføre dette.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål jf. kolonihaveloven. Den definerer kolonihaver som værende med bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold og fastslår, at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse.</p>	nej
				<p><i>Et forbud mod ophold virker for borgeren ude af proportioner med et eventuelt problem med ulovlig beboelse. Borgeren beder derfor kommunen dokumentere det konkrete omfang af ulovlig beboelse i henholdsvis 2018, 2019 og 2020.</i></p>	<p><i>Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse.</i></p> <p><i>Ballerup Kommune har igangsat en samlet kolonihaveindsats, der skal afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats.</i></p> <p><i>Folkeregisteret har siden 2013 aktivt modvirket folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne. Folkeregisteret har fremsendt orienterings skrivelser til bestyrelserne i haveforeningerne og har deltaget i møder herom og har samarbejdet med bestyrelser i forbindelse med konkrete sager.</i></p>	nej

			Bebyggelse	Borgeren beder kommunen uddybe de hensyn, der ligger til grund for at indføre et forbud mod at etablere hems.	Jf. Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i højden.	nej
171	20.09.20	Indsiger nr. 171	Ophold	<i>De foreslåede opholdsbestemmelser vil være en væsentlig reduktion i borgerens brug af kolonihaven, som ellers er et værdifuldt afbræk fra hverdagen på Vesterbro. Borgeren har ikke bil og det vil derfor være svært for borgeren og borgerens familie at skulle tage frem og tilbage samme dag uden for de nævnte perioder. Borgeren håber, at Ballerup Kommune vil genoverveje forslaget og give bedre mulighed for enkelte overnatninger i vintermåneder, som er afgørende for, at familier kan blive ved med at bruge haverne.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold, weekends o.lign. Tilsvarende har opholdsbestemmelserne en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende</i>	nej
172	20.09.20	Indsiger nr. 172	Ophold	Mener, at kommunen har funderet sig på et juridisk grundlag, som ifølge jurister og eksperter i planlægning er uden lovhjemmel, og er uforstående over for, at kommunen blindt stoler på fortolkninger, som er åbenlyst forkerte. Borgeren mener ikke, at der er lovhjemmel til at fastlægge detaljerede regler for ophold i en lokalplan eller at man kan indskrænke hidtidige regler/rettigheder.	Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.	nej

				<p><i>For borgeren virker det desuden som de foreslåede opholdsbestemmelser er udarbejdet ud fra en meget snæver forestilling om, hvordan kolonisterne lever, og mener ikke, at det kan være rigtigt, at de få der bryder reglerne skal ødelægge mulighederne for alle de andre.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i></p> <p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes</i></p>	nej
			Andet	<p>Tilslutter sig i øvrigt alle kommentarer som Kolonihaveforbundet har indsendt (Høringssvar nr. 150)</p>	<p>Er modtaget.</p>	nej
173	20.09.20	Indsiger nr. 173	Ophold	<p><i>Mener ikke, at planens opholdsbestemmelser er en præcisering, men en så væsentlig ændring at det er en forringelse. Lokalplan vil ifølge borgeren forringe kolonisternes brugsret af deres kolonihaver, og borgeren mener ikke, man kan fratage dem, de rettigheder de allerede har opnået.</i></p>	<p><i>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.</i></p>	nej
				<p>Mener ikke, at opholdsbestemmelserne tager hensyn til den fleksibilitet som samfundet mere end nogen sinde er bundet op om. Mange har ikke mulighed for at afholde ferie i børnenes skoleferie, ligesom der ikke i den nye lokalplan er taget højde for dem med skiftende arbejdstider eller som måske arbejder i weekender.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

Bebyggelse

Mener, at indbrudstyre vil få frit spil, når det er offentligt tilgængelig information, at huset står tomme i bestemte perioder. Dertil kommer, at det kan give øgede udgifter til forsikring, og bliver sværere at få dækket i det hele taget.

Foreslår, at kommunen overtager byggesagsprocessen. Forslaget begrundes i, at byggreglerne er blevet mere komplekse, de frivillige bestyrelser kan mangle kompetencer, bestyrelsernes tæthed til medlemmer kan skabe tvivl om objektiviteten og at det sikrer bedre dokumentation og lettere håndhævelse.

Gør opmærksom på, at det for mange vil være svært at overholde kravet om 2,5 meters afstand mellem bygninger på mange grunde, da eksisterende bebyggelse kan gøre placeringen uhensigtsmæssig. Mener ikke, at en pavillon med stoftag bør indgå i det bebyggede areal, da de som oftest nedtages om efteråret, og derved ikke er permanent bygning.

Gør opmærksom på, at normal praksis for drivhuse er, at de ikke medregnes i det bebyggede areal, hvis de er under 10 kvadratmeter, og borgeren undrer sig derfor over, at drivhuse ifølge lokalplanen kun må være 7,5 kvadratmeter for ikke at indgå. Især taget i betragtning at grøntsagsdyrkning er et af formålene med en lokalplan.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter lokalplanen.

Ballerup Kommune har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet forslag herom.

Lokalplanen stiller krav om 2,5 m mellem hovedhus og småbygninger, ikke mellem småbygningerne indbyrdes. Der kan gives dispensation i særlige tilfælde i konkrete sager, hvor der ikke er mulighed for at udnytte hvælvet.

Telte, containere mv. som opstilles længere end 6 uger skal søge om byggetilladelse, da dermed har permanent karakter. Derfor indgår pavillon uanset overdækningsmateriale i det samlede bebyggede areal. Hvis det er en pavillon, der kan sidestilles med en parasol skal den ikke medregnes. Kommunen kender godt til andre kommuners praksis for 'gratis' drivhuse under 10 m². Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod, og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Samtidig er det et ønske at begrænse befæstningsgraden.

nej

nej

nej

nej

			Andet	<p>Undrer sig over, at kommunen ikke har forsøgt sig med andre tiltag for at imødegå ulovligheder inden den tyr til så drastiske skridt som bestemmelserne i lokalplanen. Bestyrelsen i borgerens forening er aldrig blevet kontaktet af kommunen vedrørende hverken ulovlig bebyggelse eller ulovlig beboelse, og foreningen har derfor ikke haft mulighed for at gøre noget ved evt. problematikker. Borgeren fortæller også, at de kun har modtaget vejledning om muligheden for at søge dispensation hver gang de har henvendt sig til kommunen med et ulovligt byggeri, og at det føles som et kæmpe spild af arbejde for byggeudvalgene i haveforeningerne, at de konstateringer blot ender ud i medlemmerne kan søge dispensation for</p>	<p>Folkeregisteret har siden 2013 aktivt modvirket folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne. Folkeregisteret har fremsendt orienteringsskrivelser til bestyrelserne i haveforeningerne og har deltaget i møder herom og har samarbejdet med bestyrelser i forbindelse med konkrete sager. Kolnihaveindsatsen er igangsat med det formål at stoppe ulovligt byggeri og beboelse. Med den nye lokalplan er der et godt grundlag for lovliggørelsen. Bygningsstørrelserne fremgår af principperne fremfor de bebyggelsesregulerende bestemmelser, hvorfor der fremadrettet ikke gives mulighed for dispensation.</p>	nej
174	20.09.20	Indsiger nr. 174	Ophold	<p><i>Fortæller, at borgeren bruger kolonihaven på meget forskellige tidspunkter om vinteren, og at borgeren derfor vil blive hårdt ramt af de foreslåede opholdsbestemmelser. Borgeren foreslår, at man laver andre tiltag til at imødegå problematikken i stedet.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Haveforeningerne har på et møde herom udtrykt, at de ikke mener, at tiltag som registrering af ophold er en farbar vej, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data. Derfor har kommunen ikke stillet forslag af den karakter. Der er igangsat en kolonihaveindsats, der skal modvirke ulovlig beboelse og bebyggelse og den foregår sideløbende med lokalplansarbejdet.</i></p>	nej
				<p>Borgeren gør opmærksom på, at hun cykler meget, og derfor ofte lader bilen stå i kolonihaven flere dage i træk selvom hun ikke opholder sig der. I den forbindelse vil borgeren gerne vide om hun kan vedblive med det fremover uden at kommunen beskylder hende for at have ulovlig beboelse i huset?</p>	<p>Folkeregisteret vil i de enkelte bopælssager foretage konkrete vurderinger de af enkelte sagsmomenter. Parkeringsvaner kan indgå som moment i bopælssager.</p>	nej

175	20.09.20	Indsiger nr. 175	Ophold	<p><i>Støtter fastholdelsen af kolonihaveområderne i Ballerup til fritids- og rekreative formål samt hensigten om at forhindre ulovlig beboelse. Borgeren mener dog at lokalplanforslaget indeholder en så væsentlig reduktion i anvendelsesret og fleksibilitetsmulighed, at kolonihaver vil blive en langt mindre del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i strid med både lokalplanens eget formål samt Kolonihavelovens §1, hvor kolonihaveområder fortsat skal være en <u>væsentlig</u> del af bybefolkningens mulighed for rekreation og beskæftigelse.</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål som beskrevet i kolonihaveloven. I bemærkningerne til loven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, hvilket også er grunden til, at mange haveforeninger er lukkede som vinteren. Lovens henvisning til "væsentlig del" handler om, at områderne ikke skal kunne nedlægges, så folk ikke længere kan skaffe en kolonihave - ikke hvor meget af året kolonisterne må bruge haven.</i></p>	nej
				<p>Når kommunen mener at så vidtgående en begrænsning er nødvendigt for at imødegå helårsbeboelse beder borgeren kommunen fremlægge konkrete og dokumenterede tiltag som den har iværksat for at kvantificere omfanget af ulovlig beboelse samt resultatet af de tiltag.</p>	<p>Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats. Folkeregisteret har siden 2013 aktivt modvirket folkeregistrering og helårsbeboelse i kolonihaverne. Folkeregisteret har fremsendt orienteringsskrivelser til bestyrelserne i haveforeningerne og har deltaget i møder herom og har samarbejdet med bestyrelser i forbindelse med konkrete sager.</p>	nej
				<p><i>Mener ikke, at det påhviler borgerne at sikre lovligheden af en lokalplan, og borgeren spørger derfor hvad kommunen har foretaget sig for at sikre, at de foreslåede opholdsbestemmelser er lovlige i forhold til både planloven og kolonihaveloven.</i></p>	<p><i>Kommunen beder ikke borgerne om at sikre lovligheden af lokalplanen, vi beder dem overholde lokalplanens bestemmelser. Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål.</i></p>	nej

Sammenlignet med i dag, mener borgeren, at opholdsbestemmelserne §3.4. reducerer muligheden for overnatning i kolonihaverne med en tredjedel. Borgeren mener, at det strider mod kolonihavelovens formålsparagraf. På den baggrund vil borgeren gerne vide, hvordan kommunen mener, at indførelsen af §3.4 bidrager til "at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven, samt hindre ulovlig beboelse".

Borgeren henleder opmærksomheden på at reduktionen i muligheden for ophold rammer endnu hårdere for børnefamilier, der har brugt kolonihaven i weekender hele året rundt i stedet for hverdage og familier eller enkeltpersoner uden børn, som ikke holder ferie i skoleferierne, eller som har weekendarbejde eller skiftende arbejdstider, og som nu ikke kan overnatte i kolonihaven i egne dokumenterede ferier og fridage uden for sæsonen. Bestemmelserne lever ifølge borgeren ikke op til fleksibilitet som samfundet udvikler

Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

Jf. kolonihaveloven må kolonihaver ikke anvendes til helårsbeboelse og af bemærkningerne fremgår, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. I vejledningen til kolonihaveloven fremhæves, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Kommunen vurderer derfor, at præciseringerne medvirker til at sikre, at kolonihaverne bevares og anvendes efter formålet.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

nej

	<p>Mener at opholdsbestemmelserne vil føre til at kolonihaverne er forladte i lange og offentligt kendte perioder med en væsentligt øget risiko for indbrud, hærværk og ulovligt ophold af uvedkommende. Borgeren vil derfor gerne vide om kommunen har gjort sig nogen overvejelser om øgede sikring af kolonihaveområderne.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
Bebyggelse	<p>Borgeren finder bestemmelserne om bebyggelse meget detaljerede, men nogle gange også formålsløse, ulogiske og besværlige, især i betragtning af formålet om "at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven"</p>	<p>Definition af weekend: Fredag til søndag aften - dvs. max 2 overnatninger. Dette vil blive tilføjet i lokalplanen.</p>	ja
	<p>Undrer sig over begrænsningen på 7,5 kvadratmeter for drivhuse før de medregnes som småbygninger.</p>	<p>Kommunen ønsker at støtte det rekreative fritidsforhold for kolonihaver og mener, at drivhuse er en del af dette. Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.</p>	nej
	<p>Undrer sig over at "halve" drivhuse indgår i hovedhusarealet uanset størrelsen.</p>	<p>Kommunen forstår spørgsmålet som når drivhuse er bygget på hovedhus. Et påbygget drivhus kan på sigt indgå som en del af boligarealet og mister dermed sin småbygningsstatus. Det er derfor besluttet, at disse tæller med.</p>	nej
	<p>Undrer sig over legehuse over 1,5 meter i højden medregnes som småbygning uanset størrelse. Undrer sig over at mistbænke tæller med i det bebyggede areal, hvis de er over 1 meter i højden. Undrer sig over at ikke-permanente pavilloner med stoftag medregnes til småbygninger uanset størrelsen.</p>	<p>Da legehuse har tag vil de virke som skure uanset anvendelse og tæller derfor med som småbygninger. En mistbænk er en overdækket kasse med glas der ikke overstiger 1 m i højden. Hvis en pavillon står opstillet længe nok, er den permanent, uanset om den har stoftag.</p>	nej
	<p>Undrer sig over at det ikke er tilladt at indrette hems i kolonihavehuse.</p>	<p>Hems er forbudt, da det forudsætter, at kravene til beboelsesrum er overholdt og at byggeri i flere etager er tilladt. Ifølge Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer.</p>	nej

			Andet	Borgeren mener kolonihaveforeningerne i Ballerup kommune er meget forskellige, både hvad angår ejerforhold, deklarationer og beskatning, og borgeren ønsker derfor svar på hvordan lokalplanen tager hensyn til den forskellighed.	<i>Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Der er derfor det samme plangrundlag for alle haverne i kommunen. Det gør ingen forskel, om haverne er andelshaver eller ej, eller om de er medlem af en hovedorganisation. Uanset hvor borgeren har sin kolonihave, vil den desuden være underlagt en kombination af foreningens vedtægter, kolonihaveloven og deklaration eller lokalplan. Uanset hvordan haverne har udviklet sig forskelligt over tid er regelgrundlaget grundlæggende det samme og kan derfor håndteres i en lokalplan. Der er i lokalplanforslaget delområder, der tager hensyn til de enkelte haveforeninger og deres særlig forhold og ønsker, fx er der en af haveforeningerne, der har krav til sadeltag og der er forskellige byggefelter i de forskellige foreninger.</i>	nej
176	20.09.20	Indsiger nr. 176	Andet	Er uenig i den måde tingene foregår på, og synes det er beskæmmende at kommunens ageren. Mener enhver kolonihaveejer må føle sig uønsket i kommunen nu.	Ballerup Kommune har et stort ønske om at bevare kommunens kolonihaveområder, der anses for et stort aktiv blandt de mange grønne områder i kommunen. Af den grund foreslås en lokalplan, der netop skal sikre områdernes udtryk og anvendelse som kolonihaver.	nej
177	20.09.20	Indsiger nr. 177	Ophold	<i>Er meget ked af, hvis de foreslåede opholdsbestemmelser bliver vedtaget. De er ikke fleksible nok til, at borgeren kan benytte haven i samme grad som nu. Borgeren håber, at bestemmelserne ikke bliver gennemført.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
178	20.09.20	Indsiger nr. 178	Bebyggelse	Gør opmærksom på at der i lokalplansforslaget er omtalt åben overdækket terrasse, uden at der en definition af det. Borgeren har hele tiden savnet en definition i forhold til byggetilladelse og ved vurdering. Borgeren nævner tre forskellige definitioner som eksempler. Borgeren gør opmærksom på at administrationen under lokalplanarbejde i 2016 lovede at der ville komme en nærmere beskrivelse med tegninger over fortolkningen "Åben overdækket terrasse" i lokalplanen. Dette er ikke med i lokalplanforslaget og borgeren ønsker at regler om udformning af en "åben overdækket terrasse" defineres	Kommunen definerer en terrasse som værende åben og overdækket, hvis den er åben i to sider og har en brystning med en max højde på 1 m.	ja, illustrati on samt note.

179

20.09.20

Indsiger nr. 179

Ophold

Er glad for at lokalplanforslaget er kommet, da borgeren føler, at kommunen har ladet stå til for længe.

Det er kommunen glad for at høre.

nej

Bebyggelse

Borgeren foreslår fire tiltag for at gøre kolonihaveområderne rekreative og indbydende og samtidigt bidrage til at gøre helårsbeboelse mindre attraktivt:

1. Et forbud mod fuldfundament
2. Krav om lavere hække
3. Krav om vinduer ud mod vejen
4. Fastholdelse af forhaver som haver og ikke længere tillade at der anlægges parkeringsplads.

Generelt drømmer borgeren om, at kolonihaveområderne i højere grad blev tænkt ind som miljøkiler med fokus på biodiversitet og grøn mangfoldighed, i stedet for at fællesområderne bare er

Borgeren gør opmærksom på, at der er en udfordring i forhold til skellet mellem PF Godthåb og Hanevadsholm.

Her støder haver i den ene forening op til parkeringsplads i den anden forening, og borgeren spørger derfor om det er nødvendigt at al bebyggelse skal være 2,5 meter fra skel og dermed parkeringsplads her

Borgeren spørger om det er en mulighed at hækken kan være højere end 1,8 meter, sådan at hækken dække for udsynet ud til førnævnte parkeringsplads. Borgeren tilføjer at der er stor højdeforskel imellem de to foreninger

Borgeren mener ikke at der fortsat skal gives tilladelser til brændeovne.

Borgeren så gerne at lokalplanen arbejdede mere med biodiversitet, da der er mange græsarealer i kolonihaveforeningerne.

Hvad angår biodiversitet, henstiller kommunen i redegørelsesdelen til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giffri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.

De fire stillede forslag er i sig selv udmærkede. Kommunen vurderer dog ikke, at det er tiltag de ønsker at regulere i en lokalplan og opfordrer derfor borgeren til at foreslå disse som en del af vedtægterne i sin forening.

I lokalplanforslaget står: 6.6 Afstand til loddets afgrænsning:

b. Øvrig bebyggelse må placeres mindst 1 m fra lodgrænsen, hvis den vender mod vej, intern vej eller grønne arealer, og hvis den maksimalt er 2 m i højden tættest på lodgrænsen, som vist på figur D.

Dette betyder, at der må bygges til 1 m fra skel mod parkeringsplads

Det mest gængse i hele Ballerup Kommune er en hækhøjde på 1.80 m. Man har dog mulighed for at aftale op til 2 m i helt særlige tilfælde, og vil bero på en konkret vurdering.

biodiver
sitet ja,
resten
nej

nej

nej

Kommunen har valgt at videreføre tilladelse til brændeovne fra gældende deklamationer. Der er kun to foreninger, der ikke tillader brændeovne. Brændeovne og -kedler er en betydelig kilde til luftforurening med sundhedsskadelige partikler. Forureningen afhænger af et kompliceret samspil mellem bl.a. ovn- eller kedeltype, skorsten, brændsel og fyringsvaner. Derfor ønsker kommunen ikke at give tilladelse til brændeovne

nej

Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.

ja

				<i>Borgeren undrer sig over at hegn mod Valkyriensvej i §8.4.7. må være 2 meter i højden, da der er tale om smal vej, hvor høj hæk vil skabe tunnelstemning. Der er ingen særlige gener i form af trafik eller mulighed for indkja her</i>	<i>Kommunen har valgt at videreføre hækhøjden på 2 m, som er et ønske fra bestyrelsen. Den højere hækhøjde her sørger for at afkranse foreningen mod de omkringliggende områder.</i>	nej
180	20.09.20	Indsiger nr. 180	Ophold	Kan ikke lide de foreslåede opholdsbestemmelser. Mener, at det er åbent hus for uvelkomne. Anerkender dog, at der er et stort problem med helårsbeboelse, som bliver nedtonet.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej
			Bebyggelse	<i>Foreslår, at erstatte kravet om at der skal være 2,5 meter mellem hovedbebyggelse og et skur, med at en samlet bebyggelse er tilladt, hvis der kun er adgang til skuret udefra.</i>	<i>Det er kommunens ønske at adskille hovedhus og øvrige bebyggelser af brandhensyn og for at undgå, at der sker en sammensmeltning med hovedhuset. Et byggeri på 80 m² virker meget massivt og vil udfordre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i områderne, der ønskes bevaret. Adgang udefra løser desværre ikke problemstillingen med dette.</i>	nej
				Vil gerne vide om ombyggede containere som hovedhus fortsat skal være muligt.	Såfremt containeren er beklædt med træ eller træliggende materialer og i øvrigt opfylder de betingelser, der er stillet i lokalplanen. vil ombvøgede containere være lovligt.	nej
				<i>Spørger til muligheder for placering af parkeringsplads og/eller carport i forhold til lodgrænse. Vil også gerne vide om en carport med 4 åbne sider tæller som det samme som en carport med tilbygning eller evt. lukkede sider</i>	<i>Carporte må gerne stå i skel. Carporte tæller som en småbygninger uanset antal af sider, da den er overdækket.</i>	nej
				Foreslår at byggesagsprocessen enten opsættes meget klart for alle foreninger eller at kommunen overtager dem.	Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne. Ballerup Kommune har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet forslag herom.	nej

				<p><i>Vil gerne vide, hvem der hæfter, hvis man utilsigtet er kommet til at overtage et havelod, hvor det senere viser sig, at noget af bebyggelsen er ulovlig.</i></p>	<p><i>Det er et kompliceret spørgsmål, der reelt kun kan besvares i den enkelte sag, da der kan være flere parter involveret. Som køber skal man sætte sig ind i forudsætningerne for ens køb, herunder lokalplanen/deklarationen, der fx angiver den lovlige størrelse på bygninger. Hvis det er mindre synlige ulovligheder, kan det dog være svært at gennemskue for køberen. Men sælger skal også oplyse om relevante forhold før salget og købsaftalen skal være retvisende. Tilsvarende kan det overvejes, om ejendomsmægleren har oplyst køber tilstrækkeligt og ellers kan gøres ansvarlig. En afgørelse fra Ballerup Kommune om lovliggørelse vil altid være rettet mod kolonisten. Kolonisten har efterfølgende mulighed for at søge at gøre krav gældende overfor sælger, ejendomsmægler eller andre parter ved et civilt søgsmål.</i></p>	nej
181	20.09.20	Indsiger nr. 181	Ophold	<p>Føler at det er tidspilde og ikke særligt miljøvenligt at borgeren nu skal til at køre frem og tilbage fra sit hjem hver dag i de vinterweekender med godt vejr, hvor borgeren plejer at lave havearbejde, i stedet for bare at kunne overnatte i kolonihaven. Borgeren foreslår at opholdsbestemmelsen fjernes fra lokalplanforslaget.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. Ballerup Kommune håber, at borgeren trods alt vil finde mulighed for at lave det nødvendige havearbejde i vinterhalvåret.</p>	nej
			Bebyggelse	<p><i>Borgeren har et gammelt skur, som ikke blev revet ned, da borgeren byggede nyt hus. Det vil borgeren gerne have skiftet ud på et tidspunkt, men med de foreslåede bestemmelser om afstand til hovedbebyggelse samt lodgrænser, mener borgeren ikke, at det er muligt at placere et nyt skur noget sted i haven. Borgeren foreslår, at der laves en undtagelse såfremt et eksisterende hovedhus og en småbygning er placeret tættere og i øvrigt opført lovligt, hvor man ved opførelse af ny småbygning/hovedhus med samme placering kan give dispensation til at beholde de eksisterende afstandsmål.</i></p>	<p><i>Det må komme an på en konkret vurdering om der er plads til et nyt skur eller ej, og derefter om det vil være muligt at dispensere for pladseringen. Borgeren har desuden mulighed for renovere på sit eksisterende skur.</i></p>	nej
				<p>Foreslår at grænsen for "gratis" drivhus sættes til 10 kvadratmeter igen.</p>	<p>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.</p>	nej

182

20.09.20

Indsiger nr. 182

Ophold

Identisk med høringsvar nr. 175

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål som beskrevet i kolonihaveloven. I bemærkningerne til loven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, hvilket også er grunden til, at mange haveforeninger er lukkede som vinteren. Lovens henvisning til "væsentlig del" handler om, at områderne ikke skal kunne nedlægges, så folk ikke længere kan skaffe en kolonihave - ikke hvor meget af året kolonisterne må bruge haven.

nej

Bebyggelse

Identisk med høringsvar nr. 175

Definition af weekend: Fredag til søndag aften - dvs. max 2 overnatninger. Dette vil blive tilføjet i lokalplanen. Kommunen ønsker at støtte det rekreative fritidsforhold for kolonihaver og mener, at drivhuse er en del af dette. Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småhaver udvikler sig til beboelse. Kommunen forstår spørgsmålet som når drivhuse er bygget på hovedhus. Et påbygget drivhus kan på sigt indgå som en del af boligarealet og mister dermed sin småbygningsstatus. Det er derfor besluttet, at disse tæller med. Da legehuse har tag vil de virke som skure uanset anvendelse og tæller derfor med som småbygninger. En mistbænk er en overdækket kasse med glas der ikke overstiger 1 m i højden. Hvis en pavillon står opstillet længe nok, er den permanent, uanset om den har stoftag. Hems er forbudt, da det forudsætter, at kravene til beboelsesrum er overholdt og at byggeri i flere etager er tilladt. Ifølge Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer.

			Andet	Identisk med hørings svar nr. 175	<i>Alle kolonihaveområder i Ballerup Kommune er placeret i landzone, udlagt til offentlige formål og kolonihaver. Der er derfor det samme plangrundlag for alle haverne i kommunen. Det gør ingen forskel, om haverne er andelshaver eller ej, eller om de er medlem af en hovedorganisation. Uanset hvor borgeren har sin kolonihave, vil den desuden være underlagt en kombination af foreningens vedtægter, kolonihaveloven og deklaration eller lokalplan. Uanset hvordan haverne har udviklet sig forskelligt over tid er regelgrundlaget grundlæggende det samme og kan derfor håndteres i en lokalplan. Der er i lokalplanforslaget delområder, der tager hensyn til de enkelte haveforeninger og deres særlig forhold og ønsker, fx er der en af haveforeningerne, der har krav til sadeltag og der er forskellige byggefelter i de forskellige foreninger.</i>	
183	20.09.20	Indsiger nr. 183	Bebyggelse	I forlængelse af telefonsamtale (hørings svar nr. 31) indsendes beregning, der viser, at bestemmelsen i §6.6b gør det svært at placere en bygning pga. krav om max højden på 2 m. Der er steder, hvor de 2 m skal overholdes på mere end én side af bygningen. Det er umuligt, når der samtidigt skal være hældning på taget, at en person også kan stå i bygningen. Foreslår at maks. højden sættes til 250 cm eller alternativt 240 cm.	Kommunen er enig i betragtningen. Det vil blive tilladt med en bygningshøjde på 2,5 m steder, hvor det er tilladt at placere bygninger 1 m fra skel.	ja
184	20.09.20	Indsiger nr. 184	Ophold	<i>Foreslår, at sommerperioden udvides til og med oktober. Havde derudover gerne set, at Ballerup Kommune havde udviklet et samarbejde med bestyrelserne om at komme helårsbeboelse til livs i stedet for bare at lade det gå ud over de mange, der har en fleksibel, men lovlig brug af deres have.</i>	<i>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at sommerperioden udvides.</i>	nej
			Bebyggelse	Foreslår en inddeling af bebyggelse der hedder: Hovedbebyggelser maks. 60 kvadratmeter Overdækket areal maks. 20 kvadratmeter Fritliggende småhuse maks. 10 kvadratmeter Drivhuse maks. 10 kvadratmeter Det vil ifølge borgeren være nemmere at arbejde med for vurderingsudvalgene i haveforeningerne. <i>Vil gerne gøre opmærksom på, at luftfoto ikke er en god ressource til at lede efter overbebyggelse, hvis ikke man tager højde for at de fleste foreninger tillader tagudhæng på 50 cm</i>	Kommunen mener, at den allerede har taget højde for borgerens alternative forslag med undtagelse af drivhusstørrelsen. Hvis borgeren mener, at der ikke bør sættes krav til skelafstand og afstand mellem bygningerne, kan det oplyses, at disse bestemmelser primært er indført af brandmæssige årsager og for at undgå sammensmeltning med hovedhuset. <i>Kommunen er klar over, at det er tilladt med tagudhæng op til 50 cm og medtager dette ved eventuel brug af luftfoto. Et luftfoto kan aldrig stå alene og vil blive fulgt op af en opmåling ved landmåler i konkrete sager</i>	nej

185	20.09.20	Indsiger nr. 185	Ophold	Forstår ikke, at folkevalgte politikere forsøger at forringe vilkårene for kolonister. Vil bare gerne have lov til nyde haven som borgeren gerne vil.	Ballerup Kommunes intention med lokalplanen er at sikre, at kolonihaverne bliver anvendt efter deres formål. Der er jf. kolonihaveloven begrænsninger på havens anvendelse som der ikke er fx i sommerhuse	nej
186	20.09.20	Indsiger nr. 186	Ophold	<i>Føler på ingen måde, at opholdsbestemmelserne som Ballerup Kommune er kommet frem til stemmer overens med den virkelighed borgeren oplever ude i haverne. Der er primært folk over 50 i kolonihaverne, og de har sjældent ferie i skoleferierne. Borgeren vil gerne selv bestemme, hvornår borgeren tager ophold.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
187	20.09.20	Indsiger nr. 187	Ophold	Mener ikke, at opholdsbestemmelserne er tidssvarende til den måde vi mennesker generelt arbejder og har fri. Det vil ifølge borgeren være mere menneskeligt at lave begrænsningerne uden for sæsonen som et antal dage svarende til 45 dage som den enkelte havelodsejer/lejer selv skal kunne bestemme over i perioden fra 1. oktober til 1. april.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
				<i>Borgeren gør opmærksom på, at den enkelte ejer/lejer før i tiden selv skulle føre regnskab med hvilke nætter, der blev overnattet i kolonihaven og indberette dem til kommunen. Borgeren mener, at et lignende system burde være muligt i dag, hvor vi har elektronisk indberetning. Borgeren mener også, at det ville være et godt værktøj for kommunens kontrol.</i>	<i>Ballerup Kommune er meget enig med borgeren heri, da det kunne gøre anvendelsen langt mere fleksibel, men foreningerne har ikke ønsket en sådan registrering.</i>	nej
				Ved selvbestemmelse over hvilke nætter der overnattes i kolonihaven uden for sæsonen vil indbrud og hærværk også kunne begrænses, da eventuelle ubudne gæster aldrig kan føle sig sikre.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter	nej
188	19.09.20	Indsiger nr. 188	Ophold	<i>Indsiger føler, at muligheden for at "flygte" fra hverdagen bliver forringet, især om vinteren, når man først kan "tiekke ind" fra kl 7 om moraenen.</i>	<i>Taget til efterretning.</i>	nej

Indsigerne føler ikke, at reglerne omkring ophold er i overensstemmelse med størrelsen på problemet. De foreslås, at det præciseres, hvad "kortere ophold" omfatter, så reglerne præciseres i stedet for indskærpes.

Indsigere føler, at der mangler dokumentation på "påstande" omkring omfanget af helårsbeboelse. De føler, at kommunen mangler respekt for kolonisterne.

Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne har opholdt sig mindre end 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Lokalplanens opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Det vurderes derfor, at lokalplanen netop præciserer kortere ophold i vinterhalvåret .

Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats. Ballerup Kommune beklager oplevelsen af manglende respekt. Det er ikke intentionen. Tværtimod er udgangspunktet stor respekt for kolonihavetanken og for de kolonister, der overholder reglerne og anvender haverne efter lovens ånd og bogstav.

nej

nej

Indsigere føler, at deres rettighed til ophold forringes betydeligt, da de begge arbejder på skæve tidspunkter. De savner fleksibilitet. De følger, at reglen om maks. 6 måneders ophold de seneste 12 måneder er alt for begrænsende. Der spørges ind til, hvordan dette kan kontrolleres. De mener, at de mister omkring 85 dages ophold på baggrund af reglerne, hvilket de føler er en stor forringelse.

Indsigere føler også, at risikoen for indbrud øges betydeligt med de nye opholdsregler, og at mere fleksibilitet vil kunne afhjælpe dette. f.eks. ved selv at kunne vælge hvilke weekender man vil opholde sig om vinteren. De mener, at de nye regler er diskriminerende.

De føler heller ikke, at det bør være nødvendigt at have opholdsregler i lokalplanen, pga. reglerne i kolonihaveloven.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det bemærkes, at det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mere i kolonihaven end på sin helårs-adresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret.

Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

I forbindelse med konkrete bopælssager og sager om ulovlig beboelse i kolonihaver vil en konkret afdækning af borgerens ophold indgå, der bl.a. kan medføre folkeregistrering i kolonihaven, bøde fra Folkeregisteret og en sag om ulovlig beboelse.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

Der er desværre ikke nogle håndhævelsesparagraffer i kolonihaveloven, hvorfor der ikke kan føres tilsyn eller gives påbud på grundlag af den.

nej

nej

nej

			Bebyggelse	<p><i>Indsigere savner mulighed for opførelse af anneks til teenage-børn som man gerne må overnatte i, da de ikke mener, at de er store nok til at være alene hjemme, selvom de ikke gider tage med i kolonihaven. Indsigere ønsker mulighed for opførelse af anneks med overnatningsmuligheder i lokalplanteksten, forudsat, at man overholder kvadratmeter reglerne.</i></p>	<p><i>På baggrund af de indkomne hørings svar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til anneks i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre i sit hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et anneks på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må maksimalt udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.</i></p>	nej
				<p><i>Indsigere spørger om reglerne også betyder, at man ikke må sove i telt i sin have. De mener at reglen om at overnatning kun må foregå i hovedhus ikke forhindrer helårsophold eller giver øget brandsikkerhed.</i></p>	<p>Lokalplanen regulerer ikke telte. For sekundært byggeri gælder, at disse ikke må anvendes til beboelse eller længerevarende personophold. Anvendes sekundær bebyggelse til beboelse eller personophold i længere tid, skal de opfylde en række skærpede krav, og det er derfor kommunen ikke vil tillade overnatning i sekundære bygninger.</p>	nej
				<p><i>De mener, at reglen omkring vinduer over 2,5 meters højde er urimelig. De mener, at deres gavlvinduer må være at betragte som eksisterende lovlige forhold.</i></p>	<p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne hørings svar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p>	nej
			Andet	<p><i>Til slut mener indsigerne, at de burde have været hørt mere i lokalplanprocessen.</i></p>	<p>Der har været været været møder om foreningernes bestyrelser om bygningsbestemmelserne og specifikke forhold for de enkelte foreninger. Dertil har der været afholdt møder om kolonihaveindsatsen og forhold vedr. ophold, ligesom der har været afholdt borgermøde og et opfølgende møde med bestyrelserne i høringsperioden.</p>	nej
189	19.09.20	Indsiger nr. 189	Bebyggelse	<p><i>Indsiger følger at hendes livskvalitet vil forringes, hvis hendes pavillon tæller med i m² og hun mener ikke at grundene kan udnyttes ordentligt med de foreslåede afstandskrav.</i></p>	<p><i>Telte, containere mv. som opstilles længere end 6 uger skal søge om byggetilladelse, da dermed har permanent karakter. Derfor indgår pavillon uanset overdækningsmateriale i det samlede bebyggede areal. Hvis det er en pavillon, der kan sidestilles med en parasol skal den ikke medregnes</i></p>	nej

				<p>Indsiger mener at reglerne for drivhuse er for restriktive, samt at reglen om en maks. højde på hæk ikke er tidssvarende. Indsiger savner desuden regler for el-bil parkering.</p>	<p>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Ballerup Kommune har generelt en hækhøjde på maksimalt 1,80 m. Der kan i særlig tilfælde og ved konkret vurdering ved meget store terrænforskelle gives dispensation. Der er intet til hinder for, at foreningerne kan opføre el-standere ved foreningens fælles p-arealer. Den nationale Vejledning til opsætning af el-standere dækker ikke kolonihaver, og kommunen kan derfor ikke stille krav om opstilling.</p>	nej
			Ophold	<p><i>Indsiger er nervøs for risikoen for indbrud i vintersæsonen, når man ikke må opholde sig derude.</i></p>	<p><i>Der er jf. lokalplanen fortsat mulighed for natophold, ligesom borgerne kan opholde sig i haverne indtil kl 21. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et særligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
190	19.09.20	Indsiger nr. 190	Ophold	<p>Indsiger har forståelse for, at kommunen skal bekæmpe helårsbeboelse, men mener at de foreslåede tiltag er alt for restriktive. De stiller også spørgsmål ved, om lokalplanen virker bagudrettet, hvilket den ikke kan.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse.</p>	nej
				<p><i>De har selv brugt mange kræfter på deres kolonihave og er bange for at det vil blive ødelagt med en øget risiko for indbrud.</i></p>	<p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et særligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
191	18.09.20	Indsiger nr. 191	Bebyggelse	<p>Indsigelse vedr. § 6 - Indsiger mener ikke, at foreningerne nødvendigvis selv har det faglige grundlag for at godkende byggeansøgninger, og mener derfor at §6 bør præciseres.</p>	<p>Da kolonihaveområderne opstod, var byggeriet langt mindre kompliceret end det er i dag og havde derfor mere simple regler. De bygninger, som kolonister ønsker at opføre i dag, er i sig selv mere komplicerede og kræver derfor mere uddybende regler. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne. Der er indkommet høringsforslag med konkrete forslag til præcisering af §6 og disse er tilrettet.</p>	nej

Indsigelse vedr. § 6.1c - Indsiger mener ikke, at pavilloner uden fast tagmateriale bør tælle med i det bebyggede areal. Han mener heller ikke at drivhuse bør indgå, det samme med carporte til elbiler, legehuse under 1,5 m², volierer til dyr og hønsehuse

Telte, containere mv. som opstilles længere end 6 uger skal søge om byggetilladelse, da dermed har permanent karakter. Derfor indgår pavillon uanset overdækningsmateriale i det samlede bebyggede areal. Hvis det er en pavillon, der kan sidestilles med en parasol, skal den ikke medregnes.

nej

Indsigelse vedr. § 6.1b - Indsiger mener ikke at udestuer bør medregnes til hovedhuset jf., bygningsreglementet.

I BR18 medregnes udestuer i det bebyggede areal, men ikke i boligarealet. Lokalplanen regulerer kun det bebyggede areal. Udestuer medregnes til det beboede areal, da de ikke kun er overdækkede men også har lukkede sider.

nej

Indsigelse vedr. § 6.1d - Indsiger mener at § er upræcis.

Kommunen er ikke enig i, at ordlyden er uklar og lader derfor bestemmelsen stå uændret.

nej

Indsigelse vedr. § 8.8d - Indsiger mener, at terrænreguleringsreglerne er for restriktive, især ved meget kuperede haver.

Det vil være muligt i særlige tilfælde og ved konkret vurdering at dispensere fra terrænreguleringsreglerne.

nej

Ophold

Indsigelse vedr. § 3.4 - Indsiger er bange for, at opholdsreglerne øger risikoen for tyveri og indbrud, samt at reglerne forringer mulighederne for ophold med 39 %. Han mener desuden, at kommunens dispensationspraksis har medvirket til problemet med helårsbeboelse. Han stiller desuden spørgsmål til, hvordan kommunen vil administrere forskellige regler fra før-og efter lokalplanen med henvisning til lokalplaners fremadrettede virkning.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man har sit hovedophold i kolonihaven, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret. Tilsvarende har opholdsbestemmelserne en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Kommunen vil derfor kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning.

nej

Indsigelse vedr. § 3.6 - Indsiger mener at, reglen omkring overnatning andre steder end hovedhuset begrænser børns muligheder for sjove oplevelser.

Lokalplanens bestemmelser om forbud mod overnatning andre steder end i hovedhuset handler om brandrisiko og at småbygninger ikke er beregnet til beboelse, men til opbevaring.

nej

				<p><i>Indsiger stiller spørgsmålstegn ved, hvordan kommunen vil håndhæve opholdsreglerne, uden ulovlig overvågning. Han er desuden bekymret for hærværk, og spørger ind til, hvordan kommunen vil håndhæve dette.</i></p> <p>Han spørger desuden ind til, hvad kommunen vil gøre ved tidligere opholds dispensationer. og han synes ikke det er fair, at kommunen vil bruge skatte kroner på at tage eventuelle klagesager i retten.</p>	<p><i>Ballerup Kommunes grundlag for at håndhæve lokalplanen er planlovens tilsynsmuligheder. Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte væktere e.lign.</i></p> <p>Kommunen giver ikke dispensation til helårsbeboelse i kolonihaver. Ballerup kommune skal følge loven og skal sørge for ved tilsyn e.lign. at borgerne gør det samme. Kommunen går ud fra, at borgerne opholder de eventuelle påbud, der bliver udstedt i den kommende tid, men vil selvfølgelig tage de klagesager, der kan komme, da det er borgerens ret.</p>	nej
192	20.09.20	Indsiger nr. 192	Ophold	<p><i>Støtter til fulde de foreslåede bestemmelser om bebyggelse, og mener at de kan være med til at forhindre helårsbeboelse. Er dog ærgerlige over de foreslåede opholdsbestemmelser, da det ikke passer ind i den måde borgerne bruger deres kolonihave. Borgerne håber derfor, at kommunen vil indtænke mere fleksibilitet i forslaget.</i></p>	<p><i>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i></p>	nej
193	20.09.20	Indsiger nr. 193	Ophold	<p>Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er noget pjat. Kommunen skal ikke bestemme over borgerens ferie, og mener, at kommunen tvinger borgeren til at være en dårlig kollega ved fastlægge i hvilke perioder borgeren bliver nødt til at tage ferie for at kunne benytte sin kolonihave.</p>	<p>Ballerup Kommune bestemmer selvfølgelig ikke over borgernes ferier, men regulerer alene natophold i kolonihaver. Kommunen er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

194	20.09.20	Indsiger nr. 194	Ophold	<p>Mener, at opholdsbestemmelserne er en betydelig restriktion af borgernes frihed og ikke stemmer overens med den fleksibilitet, der forventes på det danske arbejdsmarked. Borgeren mener desuden, at datagrundlaget for helårsbeboelse er manglende, og at det gør svært som borger at forstå, at deres frihed skal begrænses. Mener, at det er skammeligt, at kommunen går ind for fælles afstraffelse af samtlige kolonihaveejere.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats. Kommunen vurderer ikke, at borgernes frihed begrænses, men lokalplanen alene præciserer opholdsbestemmelserne i vinterhalvåret.</p>	nej
195	20.09.20	Indsiger nr. 195	Ophold	<p>Mener, at de foreslåede opholdsbestemmelser er en væsentlig indskrænkning af borgernes mulighed for brug af haven. Borgeren så helst, at reglerne forbliver som de er nu, men foreslår alternativt at ophold tillades længere end til 21.00 sådan, at det bedre kan betale sig at komme ud i kolonihaven.</p>	<p>Ballerup Kommune vurderer, at dagophold i vinterhalvåret i tidsrummet 7-21 giver rimelige muligheder for ophold i haverne. Dertil kommer skoleferierne og fire yderligere weekender.</p>	nej
				<p>Foreslår at §3.6 udtages, da borgeren ikke mener, at lokalplanen skal bestemme, hvor i haven man sover henne eller forhindre, hvis man gerne vil stille en gæsteseng i et anneks.</p>	<p>På baggrund af de indkomne høringsvar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til anneks i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre i sit hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et anneks på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må maksimalt udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.</p>	nej
			Bebyggelse	<p>§6.1.d - Mener, at det er unødvendigt at sætte en størrelsesbegrænsning på 10 kvadratmeter for småbygninger, når der samtidigt er meget klare regler for, hvor tæt disse bygninger må være på skel og hovedhus. Borgeren mener, at det vil give sig selv at småbygninger ikke kan blive særligt store, når de andre krav skal overholdes.</p>	<p>Kommunen er enig og har derfor omformuleret § 6.1, så der tilføjes: "Kolonisten disponerer selv over de 20 m². Småbygninger ikke placeres i direkte tilknytning til hovedhuset og skal derfor placeres min. 2,5 meter derfra. Der må dog etableres én åben overdækket terrasse på maks. 15 m² i tilknytning til hovedhuset, så længe at der stadig er min. 2,5 meter fra den åbne overdækkede terrasse hen til øvrige småbygninger".</p>	nej

				<p>§6.1.e - Kan ikke se meningen med, at lokalplanen bestemmer, hvordan man indretter indvendigt og foreslår at fjerne bestemmelsen om hems.</p>	<p>Hems er forbudt, idet byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne ifølge Kommuneplan 2020 er forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer. Hemse er i bygningsreglementet reguleret af hensyn til sikkerhed og sundhed, idet hemse får funktion af etage og anvendes til ophold, men ikke opfylder kravene om bl.a. redningsåbninger. Bygningsreglementets definition af hems kan ikke meningsfyldt overføres til et kolonihavehus på grund af husenes størrelse, bygningsmateriale, bygningstæthed m.v., men behovet for at begrænse risikoen ved etablering af hemse til ophold er det samme. Lokalplanen giver dog mulighed for at etablere et opbevaringsrum under loftet, så længe dette ikke overstiger 50 cm i</p>	nej
196	20.09.20	Indsiger nr. 196	Andet	<p>Mener, at kommunen lægger op til at lokalplanen skal virke med tilbagevirkende kraft, og vil gerne gøre kommunen opmærksom på, at lokalplaner kun kan gælde fremadrettet.</p>	<p>Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold, weekends o.lign. Tilsvarende har opholdsbestemmelserne en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer således, at de regler er udtryk for en præcisering af de gældende regler, hvorefter kommunen vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål som beskrevet i kolonihaveloven.</p>	
			Ophold	<p>Mener ikke, at kommunen kan bestemme, hvornår borgeren må opholde sig i sit privat indkøbte hus. Undrer sig desuden over, at kommunen foreslår så begrænsende opholdsbestemmelser når den end ikke har forsøgt at håndhæve de nuværende regler i 40 år. Borgeren foreslår, at kommunen starter med at håndhæve nuværende regler og begynder at dokumentere omfanget af helårsbeboelse før den gør livet svært for så mange mennesker.</p>	<p>En kolonihave er underlagt kolonihaveloven, planloven og skal i Ballerup Kommune anvendes i overensstemmelse med, at områderne er udlagt til rekreative formål, er placeret i landzone og ikke må anvendes til helårsbeboelse. Af bemærkningerne til kolonihaveloven fremgår det desuden, at kolonihaverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Der er altså særlige regler for anvendelsen af en kolonihave. Der er således ikke tale om et "privat indkøbt hus", hvis der dermed sammenlignes med et helårshus. Ballerup Kommune har iværksat en indsats på kolonihaveområdet, der skal imødegå ulovlig beboelse og bebyggelse. Folkeregisteret har siden 2014 haft en særlig indsats, der skal forhindre ulovlig beboelse og sikre korrekt folkeregistrering, herunder i kolonihaver.</p>	nej

197	20.09.20	Indsiger nr. 197	Ophold	<p>Mener ikke, at de foreslåede opholdsbestemmelser er en præcisering, men en meget kraftig indskrænkning og indgriben i privatlivet. Ifølge borgeren svarer det til op mod 80 dage mindre med mulighed for ophold.</p> <p>Borgeren har købt sit hus under nuværende lokalplan og mener ikke, at borgerens investering skal forringes, fordi Ballerup Kommune pludseligt ønsker at ændre ordlyden i lokalplanen. Borgeren tvivler på, at kommunen har det juridiske grundlag til at gennemføre ændringen og foreslår, at den nuværende ordlyd fastholdes.</p>	<p>Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest som folkeregisteradresse.</p> <p>Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året.</p> <p>Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Tilsvarende har opholdsbestemmelserne en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer således, at der alene er tale om en præcisering.</p> <p>Jf. kolonihaveloven må kolonihaver ikke anvendes til helårsbeboelse og af bemærkningerne til loven fremgår, at de ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret, ligesom det fremgår af vejledningen, at overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Kommunen vurderer derfor, at præciseringerne medvirker til at sikre, at kolonihaverne bevares og anvendes efter formålet.</p>	nej
198	20.09.20	Indsiger nr. 198	Bebyggelse	<p><i>Gør opmærksom på, at borgerens hus er placeret på en sådan måde, at det besværliggør placeringen af et skur. Skuret vil skulle ligge midt i blomsterhaven, som ellers er det borgeren anskaffede sig sin have for. Borgeren foreslår derfor, at man tillader små skure på mindre end 8 kvadratmeter at stå med 1 meter afstand til lodgrænsen.</i></p> <p>Borgeren mener også at højdegrænsen på 2 meter for skure ud mod lodgrænsen gør det svært for mennesker at stå inde i skuret da både sokkel og tag tælles med.</p> <p>Borgeren vil derfor gerne have det hævet til 2,5 meter i stedet</p> <p><i>Borgeren foreslår, at drivhuse skal kunne ligge 1 meter fra lodgrænse uanset størrelse. Borgeren mener desuden ikke, at drivhuse bør tælle med bebyggelseskvadratmeter og at de bør tillades op til 15 kvadratmeter.</i></p>	<p><i>Hvis borgeres havelod ligger ud til grønne arealer eller sti, kan skuret placeres 1 m fra lodgrænsen. Der kan i øvrigt i særlig tilfælde og ved konkret vurdering gives dispensation.</i></p> <p>Kommunen er enig. Hvis man skeler til bygningsreglementet for sekundære bygninger, er disse tilladt en højde på 2,5 m, hvis de placeres tættere på skel end 2,5 m. Det giver derfor mening at ændre forslaget, således at højden hæves fra det foreslåede 2 m til 2,5 m</p> <p><i>Kommunen kan godt godtage forslaget vedr. placeringen af drivhus, da det ikke vil have brandmæssige konsekvenser, såfremt drivhuset udelukkende er opført i glas. Hvis nogle foreninger ønsker en større afstand til lodgrænse, kan det tilføjes i vedtægterne. Der kan godt opføres store drivhuse, men så skal det medregnes i bebyggelsen.</i></p>	<p>nej</p> <p>ja</p> <p>ja</p>

			Ophold	Mener, at borgerne selv skal kunne bestemme, hvornår de tager ophold i kolonihaven. De ufleksible opholdsbestemmelser tager ikke højde for individuelle arbejdsforhold eller at kolonihavebrug er baseret meget på veirforhold	Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse	nej
199	20.09.20	Indsiger nr. 199	Ophold	Anmoder kommunen om at genoverveje de meget restriktive begrænsninger for anvendelse, som er foreslået i lokalplanforslaget. Forstår ikke, at kommunen mener, at den bare kan ændre vilkårene for ophold, der har været gældende i mange år, og som borgerne har købt deres kolonihaver under. Borgeren vil ikke længere kunne bruge sit kolonihavehus, som borgeren er vant til, men vil skulle tilpasse sig en rigid weekendplan og kæmpe med sine kollegaer om at få	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.	nej
				Er meget utryk ved de store risici for indbrud, der vil være når kolonihaveområderne i Ballerup ligger øde hen i helt faste tidsrum.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven	nej
200	20.09.20	Indsiger nr. 200	Ophold	Føler ikke, at de foreslåede opholdsbestemmelser tager hensyn til, hvor kolonihaveejerne kan få mest gavn af deres kolonihave. Det virker som en politisk sag uden hensyn til de mennesker det har indflydelse på.	Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor ophold forventes at være begrænset	nej
				Borgeren bemærker, at processen omkring lokalplanforslaget har været ødelæggende for det frivillige arbejde i borgerens forening. Man bliver modarbejdet og ignoreret af kommunen, og det har resulteret i, at det er blevet svært at få nok frivillige, der vil bruge kræfter på at skabe harmoni i området.	Der har været afholdt møder om de specifikke dele af lokalplanen, der vedrørte den enkelte forening og der har været afholdt møder om kolonihaveindsatsen, samt om opholdsbestemmelserne. Dertil har der været afholdt møde med bestyrelserne og et borgermøde i høringsperioden. Ballerup Kommune beklager, at borgeren ikke oplever, at processen har været tilfredsstillende og håber, at der kan etableres et godt samarbejde med kolonister og frivillige, når lokalplanen er vedtaget.	nej

201	20.09.20	Indsiger nr. 201	Bebyggelse	<p><i>Er uforstående over for, at eksisterende drivhuse skal indregnes i bebyggelse, når de er større end 7,5 kvadratmeter. Borgerne har et drivhus på 22 kvadratmeter og vil gerne fastholde det som drivhus.</i></p>	<p><i>Eksisterende lovlige drivhuse berøres ikke af den nye lokalplan. Såfremt borgeren ønsker at opføre et nyt drivhus, skal det opføres efter reglerne i den nye lokalplan. Tilsvarende skal genopførelser af tidligere lovligt anlagte bygninger også skulle vurderes efter den nye lokalplans indhold. Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsetidspunktet. Der kan være situationer, hvor en ny lokalplan stiller en borger bedre end den hidtidige.</i></p>	nej
				<p>Eksisterende lovlige drivhuse berøres ikke af den nye lokalplan. Såfremt borgeren ønsker at opføre et nyt drivhus, skal det opføres efter reglerne i den nye lokalplan. Tilsvarende skal genopførelser af tidligere lovligt anlagte bygninger også skulle vurderes efter den nye lokalplans indhold. ++Isestidspunktet. Der kan være situationer, hvor en ny lokalplan stiller en borger bedre end den hidtidige.</p>	<p>Det højeste punkt på en bebyggelse med ensidig taghælding er sat lavere end ved sadeltag, da en bygning med ensidig taghældning har et meget bastant udtryk i forhold til en mere traditionel bygning med sadeltag. Et byggeri behøver ikke nødvendigvis at have samme højde på hele bygningen for at fremstå ensartet.</p>	nej
				<p><i>Foreslår, at det tillades at bygge et skur i forlængelse af hovedhus, hvis der ikke er direkte adgang fra hovedhuset. Det er for at ensarte det samlede udtryk af kolonihaven.</i></p>	<p><i>Kommunen ønsker afstand mellem hovedhus og småbygninger primært pga. brandmæssige årsager, men også for at forhindre, at byggeriet bliver for massivt og dermed udfordrer de kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i området. Adgang til skuret udefra løser desværre ikke problemstillingen</i></p>	nej
				<p>Borgerne havde håbet på at kunne renovere og bevare, da de overtog deres kolonihavehus, men med de foreslåede bebyggelsesbestemmelser, er borgerne bange for, at de bliver nødsaget til at rive hus og drivhus ned for at starte forfra i stedet.</p>	<p>Genopførelser af tidligere lovligt anlagte bygninger vil som udgangspunkt også skulle vurderes efter den nye lokalplans indhold. Også selvom der er tale om hændelig undergang som brand eller lign. Reparationer af tidligere lovligt anlagte bygninger vil skulle vurderes efter det tidspunkt, de er opført på – altså den lokalplan eller den deklaration som var gældende på opførelsetidspunktet. Alt efter hvor borgerne bor, vil den nye lokalplan kunne betyde, at der kan bygges et større hovedhus end tidligere.</p>	nej

202	20.09.20	Indsiger nr. 202	Ophold	<i>Mener, at borgerne har købt katten i sækken, hvis de nye opholdsbestemmelser bliver vedtaget, hvilket borgerne ikke finder rimeligt. Opfordrer kommunen til at gå efter de personer som overtræder reglerne, og ikke straffe de andre, som ikke gør.</i>	<i>Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. Opholdsbestemmelser indeholder tilsvarende en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året - uanset hvilke opholdsregler, der gælder. Ballerup Kommune har således ikke intentioner om at straffe nogen, men om at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreationsformål.</i>	
203	20.09.20	Indsiger nr. 203	Ophold	<i>Gør opmærksom på at folk i samfundskritiske jobfunktioner som politi, beredskab og sundhedspersonale har brug for mere fleksible rammer end det foreslåede, hvis de fortsat skal kunne gøre brug af deres fristeder i kolonihaverne. Borgeren føler sig ramt, og opfordrer kommunen til at se mindre snæversynet på sagen. Foreslår, at man evt. kan købe sig til vinterophold i kolonihaven.</i>	<i>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</i>	nej
			Bebyggelse	<i>Foreslår, at arealbestemmelserne simplificeres, så der er 80 kvadratmeter under fast tag, åbent eller lukket. Afstandskravene skal selvfølgelig holdes. Borgeren mener, at det vil lette administrationen</i>	<i>Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag</i>	nej
204	20.09.20	Indsiger nr. 204	Ophold	<i>Opfordrer kommunen til at genudarbejde lokalplanforslaget efter at Covid-19 har vist vigtigheden i at have fristeder, hvor man kan arbejde hjemmefra i fred. Det ville være mere samfundsmæssigt fornuftigt.</i>	<i>Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlig bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet. Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.</i>	nej

				<i>Mener samtidigt, at opholdsbestemmelserne er så vidtrækkende og indgribende, at de ikke harmonerer med kolonihavelovens intentioner på området.</i>	<i>I kolonihaveloven er kolonihaver defineret ved, at området ikke må anvendes til helårsbeboelse og i bemærkningerne til loven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. I vejledningen til kolonihaveloven, fremgår, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler derfor skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne er i overensstemmelse med lovens intentioner.</i>	nej
205	20.09.20	Indsiger nr. 205	Ophold	Føler, at de foreslåede opholdsbestemmelser er et stort indgreb i borgernes mulighed for at planlægge. Borgeren har købt kolonihavehuset for at have muligheder som lokalplanen nu vil begrænse. Borgeren foreslår, at det bliver valgfrit hvilke perioder, der kan bruges til overnatning om vinteren, det er ifølge borgeren urimeligt og formålsløst at begrænse de	Lokalplanforslaget har til formål at sikre, at kolonihaver fastholdes som fritids- og rekreationsområder, og at opholdsbegrænsningerne er egnede til at sikre, at kolonihaverne ikke anvendes til helårsbeboelse. Problemerne med helårsbeboelse i kolonihaverne viser, at de eksisterende regler ikke er tilstrækkeligt præcise til at imødegå problemet.	nej
206	18.09.20	Vejdirektoratet	Administrativt	<i>Gør opmærksom på, at lokalplanforslaget ikke giver Vejdirektoratet anledning til at gøre indsigelse. Vejdirektoratet har doa følgende bemærkninger: Direktoratet bemærker, at der i lokalplanforslaget er nævnt en vejbyggelinje langs Frederikssundmotorvejen. Direktoratet gør dog opmærksom på, at der langs Frederikssundmotorvejen er to tinglyste vejbyggelinjer. Vejbyggelinjerne er tingslyst 12. juni 1975 og 26. marts 2019. Direktoratet vurderer, at delområde 2 og 3 er omfattet af byggelinjen tinglyst d. 26. marts 2019 og at delområde 7 er omfattet af byggelinjen tinglyst d. 12. juni 1975. Mener oplysningerne bør fremgå af den endelige lokalplan, og at det bør fremgå, at Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til de tinglyste vejbyggelinjer.</i>	<i>Ballerup Kommune anser Vejdirektoratets bemærkninger som et administrativt svar, som behandles på lige fod med de andre indkomne forslaa. Kommunen tilretter med de foreslåede bemærkninger og indsætter tekst om, at man skal være opmærksom på tinglyste vejbyggelinjer, som Vejdirektoratet er påtaleberettigede på.</i>	nej
						ja

				<p>Fortæller, at kommunen er ansvarlig for, at der er indarbejdet den nødvendige støjbeskyttelse i både lokalplanen og de senere tilladelser, der senere gives på grundlag af lokalplanen, og at kommunen ifølge planloven kun må udlægge støjbelastede arealer til støjfølsom anvendelse, hvis planen indeholder bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger, der sikrer den fremtidige anvendelse mod støjgener. I den forbindelse gør vejdirektoratet opmærksom på, at anlæg af støjskærmende foranstaltninger inden for det vejbyggelinjepålagte areal kræver tilladelse fra Vejdirektoratet efter en konkret vurdering af den støjreducerende effekt. Vejdirektoratet mener, at dette bør fremgå af den</p> <p>Vejdirektoratet vurderer, at noget af lokalplanområdet kan karakteriseres som åbent land, og derfor være underlagt naturbeskyttelseslovens absolutte forbud mod opstilling af reklamer m.v. og gør samtidigt opmærksom på, at Vejdirektoratet fører tilsyn med overholdelsen af dette langs statsvejene.</p> <p>Vejdirektoratet mener, at disse oplysninger bør tilføjes til den endelige lokalplan.</p>	<p>Der er blevet tilføjet i lokalplanen, at støjdæmpende foranstaltninger kræver tilladelse fra Vejdirektoratet.</p>	ja
207	19.09.20	Indsiger nr. 207	Ophold	<p>Er ked af de foreslåede opholdsbestemmelser. Borgeren føler, at det vil gå meget ud over brugen af haven. Borgeren bor et godt stykke væk fra kolonihaven og vil derfor skulle bruge meget tid og CO2 på at køre frem og tilbage den samme dag i stedet for bare at kunne overnatte til næste dag.</p>	<p>I forslaget står: 'Skiltning på bygninger og i haver 7.8 Der må ikke opsættes skilte eller reklamer på bygninger eller i havelodderne'.</p> <p>Det foreslås at bestemmelsen ændres til Skiltning på bygning og i haver samt i det åbne land</p> <p>7.8 Der må ikke opsættes nogen former for skilte eller reklamer på bygninger eller i havelodderne samt i det åbne land. Dette gælder ikke for husnumre eller husnavne, som gerne må sættes direkte på</p>	ja
208	20.09.20	Andelshaveforeningen Stuvehøjgaard	Andet	<p>Gør opmærksom på, at Stuvehøjgaard konsekvent i hele lokalplanen er skrevet med å i stedet for det korrekte aa.</p> <p>Mener, at formålsparagraffen §1 er for detaljeret i forhold til intentionen i planloven.</p> <p>Gør opmærksom på, at det må være en fejl at §12.2 om tilslutning til kollektiv varmforsyning er kommet med.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Dertil er der så alle hverdage indtil kl. 21. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p> <p>Taget til efterretning og rettes.</p>	nej
				<p>Gør opmærksom på, at det må være en fejl at §12.2 om tilslutning til kollektiv varmforsyning er kommet med.</p>	<p>Der er hjemmel i planloven til at gøre fx en bestemmelse om det maksimale omfang af bebyggelse i den enkelte kolonihave til en del af lokalplanens principper.</p> <p>Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes på anden vis. Bestemmelsen vil derfor blive fjernet.</p>	ja

Ophold

Mener, at der er tale om egentlige ændringer/indskrænkninger i muligheden for ophold og ikke en præcisering som det fremgår af lokalplanen. Stuvehøjgård regler giver for nuværende mulighed for ophold i eftersårs-, jule og vinterferie samt weekender foruden seks måneders sommerophold. Der er derfor tale om en klar indskrænkning når ophold nu skal udgøre mindre end seks måneder.

Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. Opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Disse regler er gældende uanset hvilke opholdsregler, der i øvrigt gælder. Jf. bemærkningerne til kolonihaveloven må kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Tilsvarende fremgår det af vejledningen til loven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder

nej

Opholdsbestemmelserne fjerner desuden den enkeltes mulighed for frit at vælge hvornår kolonihaven bliver brugt. Foreningen mener at det er ufleksibelt og uhensigtsmæssigt. At det desuden er knyttet til skoleferierne giver ikke mening når mange kolonister ikke er børnefamilier med skolesøgende børn.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Foreningen mener at opholdsbestemmelserne fører til en stor risiko for en stærk stigning i indbrudsfrekvensen.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven

nej

Mener, at der med opholdsbestemmelserne er tale om en kollektiv straf. Foreningen mener ikke, at der i planloven er hjemmel til at fastsætte detaljerede bestemmelser om ophold.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Ballerup Kommune har derfor ingen intentioner om at straffe nogen.

nej

	<p>Ønsker en beskrivelse af, hvordan Ballerup Kommune vil håndhæve evt. fremtidige opholdsregler, da det er foreningens opfattelse, at der bliver tale om en myndighedsopgave, som ikke kan overdrages til de frivillige bestyrelser i foreningerne.</p>	<p>Jf. miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Foreningerne og bestyrelserne har derfor en forpligtelse til at overholde lokalplanen, men det samme har kommunen, der derfor har iværksat en kolonihaveindsats, der skal gøre op med ulovlig bebyggelse og</p>	nej
Bebyggelse	<p>Gør opmærksom at stue Højgaard's fælleshus er en del af en gammel gård, som oprindeligt havde to længer. Foreningen vil gerne have mulighed for at genopføre de to længer, hvis det skulle blive aktuelt, og til det er 250 kvadratmeter som specificeret i §3.1 for lidt.</p>	<p>Fælleshusenes størrelse er gennemgået med de forskellige havebestyrelser. Hvis en forening ikke har haft en konkret plan, har kommunen ikke på forhånd givet dem en undtagelse. Der er mulighed for at dispensere fra bestemmelsen ved et konkret behov.</p>	nej
	<p>Mener, at en overdækket terrasse på 15 kvadratmeter er for lille, og ønsker det udvidet til 20 kvadratmeter. Foreningen så helst, at arealstørrelserne blev sat til 60 kvadratmeter hovedbebyggelse, 20 kvadratmeter overdækkede arealer, 10 kvadratmeter fritliggende småhuse og 10 kvadratmeter drivhuse.</p>	<p>Formålet med at indføre en maksimal størrelse på åbne overdækkede terrasser er, at den er opført i forbindelse med hovedhuset og dermed er med til at danne dettes udtryk og størrelse. Da kolonihaverne ligger i landzone og i en grøn kile og ikke skal have karakter af helårsbeboelse, er det nødvendigt at indføre et maksimum. Kommunen vurderer, da fritidsformål og rekreative værdier sagtens kan udnyttes med den foreslåede bebyggelsesgrad. En øget bebyggelsesgrad ville desuden gå imod foreningernes ønske om et stærkere miljø- og naturfokus i</p>	nej
	<p>Foreningen gør opmærksom på, at de har flere haver, hvor der er etableret hems, og foreningen ønsker derfor at videreføre den praksis. Foreningen mener ikke, at en indendørs hems skaber gener for andre og henviser desuden til, at det ikke er tilladt at bygge mere end en etage. Foreningen foreslår derfor at § 6.1.e slettes.</p>	<p>Forslaget kan ikke imødekommes, da hems er forbudt, da det forudsætter, at kravene til beboelsesrum er overholdt og at byggeri i flere etager er tilladt. Ifølge Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer.</p>	nej
	<p>Foreningen så gerne nuværende praksis om placering af drivhuse 1 meter fra lodgrænse uanset hvad det vender ud til videreført i §6.6.b .</p>	<p>Kommunen kan godt godtage forslaget, da det ikke vil have brandmæssige konsekvenser, såfremt drivhuset er udført i udelukkende i glas. Hvis nogle foreninger ønsker en større afstand til lodrænse. kan det tilføjes i vedtæfterne.</p>	ja
	<p>Foreningen så også gerne i samme paragraf nuværende praksis om højde på 2,5 meter tilladt 1 meter fra lodgrænse fastholdt.</p>	<p>Kommunen er enig i betragtningen. Det vil blive tilladt med en bygningshøjde på 2,5 m steder, hvor det er tilladt at placere bvøninger 1 m fra skel.</p>	nej

	<p><i>Byggefeltet er i §6.9.1.a for Stuvehøjgaard foreslået fastsat til 10 x 10 m. Med en mulig udvidelse af hovedhus til 60 m2 mener foreningen at et byggefelt på 10 x 10 m vil skabe for mange begrænsninger i byggeriet. Foreningen ønsker derfor at fjerne bestemmelsen om byggefelt</i></p> <p><i>Gør opmærksom på at der må være tale om en skrivefejl i §6.9.1.c hvor det fremgår at alt bebyggelse skal placeres 2,5 fra lodgrænsen eftersom at der er bygninger der kan placeres 1 meter fra lodgrænse.</i></p> <p><i>Mener, at der i §6.9.1.d er tale om en begrænsning, da der ikke gives mulighed for at "overføre" kvadratmeter, der evt. er i overskud fra hovedbebyggelsen.</i></p> <p><i>Mener, at det bør præciseres, hvordan udhæng over 0,5 meter jævnfør §7.1 betragtes. Bliver det betragtet som bygget areal eller overdækket terrasse.</i></p> <p><i>Mener ikke, at der er grund til at forhindre vægophængte solfanger/solceller i §7.3</i></p> <p><i>Mener det bør præciseres, om vinduer i facader og gavle jævnfør § 7.4. måles fra underkanten eller overkanten af vinduet.</i></p> <p><i>Forstår ikke, hvorfor muligheden for etablering af ovenlysvinduer er begrænset til enkelte delområder i §7.5. Stuvehøjgaard vil gerne have mulighed for at etablere ovenlysvinduer, da der ikke er risiko for naboindkig med reglerne mod maksimalt en etage.</i></p>	<p><i>Kommunen noterer sig, at Stuvehøjgård trækker sit ønske om et byggefelt på 10x 10 m tilbage og fjerner dette i § 6.9.1a</i></p> <p><i>Bestemmelsen er en Stuvehøjgård har ønsket skulle videreføres fra deklaration. Men da den er dækket andetsteds og at man samtidig kan bygge 1 m under særlige forhold, lader vi den udgå.</i></p> <p><i>Stuvehøjgaards bestyrelse ønsker at udtage byggefeltet, og derfor udgår bestemmelse 6.9.1d ligeledes.</i></p> <p><i>Udhæng over 50 cm tæller med i den samlede bebyggelse som småbygninger, da det er en overdækning, men ikke beboelse.</i></p> <p><i>Kommunen er enig, og der vil blive tilføjet, at der gives tilladelse til solfanger/solceller på både facade og tag.</i></p> <p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p> <p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p>	<p>ja</p> <p>ja</p> <p>nej</p> <p>nej</p> <p>ja</p> <p>ja</p>
Trafik	<p><i>Gør opmærksom på, at Stuvehøjgaard ikke har alléer som det fremgår af §8.4.1 i det der kun er træække på den ene side af veien.</i></p> <p><i>Foreslår, at det i §8.12 præciseres, at oplag heller ikke er tilladt på p-arealerne.</i></p>	<p><i>Kommunen er enig i, at beplantningen ligner træækker og sletter punkt om alléer.</i></p> <p><i>Forslaget tages til efterretning, således at §8.12 lyder således: Udendørs oplag 8.12 Der må ikke være udendørs oplag (byggematerialer, maskiner mv.) på havelodderne og de fælles p-pladser eller opstilling af containere, lastbiler, campingvogne, skurvogne, uindregistrerede biler, luftfartøjer mv.</i></p>	<p>ja</p> <p>ja</p>

				<p>Mener fortsat, at det bør være en mulighed at dispensere fra §5.3 sådan at haveadgangen kan ske fra grønne områder. Eksempelvis i forbindelse med behov for handicapadgang.</p> <p><i>Foreslår, at §5.4 om parkeringsarealer ændres til 1 bil pr. have, da Stuvehøjgaard ikke kan rumme 1,5 bil pr. have.</i></p>	<p>Kommunen ønsker ikke at regulere dette i en lokalplan. Bestemmelser om adgang vil ikke blive aflyst i deklARATIONERNE og vil således stadig gælde de steder, hvor dette er indskrevet.</p> <p><i>Kommunen er enig i Kolonihaveforbundets forslag om, at antal pladser udtages af bestemmelserne og at det er kortbilagene pr. haveforening, der dækker parkeringsarealerne inkl. fremtidige behov</i></p>	<p>nej</p> <p>ja</p>
209	20.09.20	Indsiger nr. 209	Ophold	<p>Gør opmærksom på, at borgeren bruger sit kolonihavehus på en langt mere fleksibel måde end lokalplanforslaget vil tillade og kan ikke forstå, hvordan kommunen kan tillade sig at begrænse borgerens lovlige anvendelse med en dertilhørende værdiforringelse af kolonihavehuset. Begrænsningen strider mod borgerens følelse af retssikkerhed.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder i lighed med de hidtidige regler en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret, hvilket også er i overensstemmelse med kolonihaveloven, der angiver, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Der ændres således ikke på selve anvendelsen af området som kolonihave, og opholdsreglerne er alene en præcisering af de hidtidige opholdsregler, hvorfor kommunen dermed kan håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning og den præcisering, der nu vil gælde for den nye lokalplan.</p>	<p>nej</p>

Mener, at processen omkring lokalplanforslaget mest har haft karakter af en skueproces, hvor der på ingen måde har været åbent for en dialogproces mellem TMU og haveforeningerne. Borgeren mener, at det er et demokratisk problem, at TMU ikke har udvist interesse i at involvere kolonisterne, og at kolonisterne generelt er blevet portrætteret som forbrydende mod gældende regler. Det store flertal i borgerens haveforening har i årtier overholdt gældende regelsæt og hvis det havde været udgangspunktet for en dialog, mener borgeren, at man i fællesskab kunne have udviklet tiltag der kunne have afhjulpet problematikkerne. Borgeren forslår, at lokalplanforslaget forkastes og at processen startes forfra.

Borgeren undrer sig over, at man foreslår bestemmelser som alt tyder på ikke har hjemmel i loven og vil blive underkendt i første retsinstans ligesom det er blevet i tilfælde, hvor andre kommuner har forsøgt sig med det. Forstår ikke, hvorfor kommunen vil spille både skatte kroner og foreningernes penge på, med alt sandsynlighed at få underkendt lokalplanforslaget via retssystemet, fordi opholdsbestemmelserne strider mod gældende lovgivning.

Der har været afholdt møder om de specifikke dele af lokalplanen, der vedrørte den enkelte forening og der har været afholdt møder om kolonihaveindsatsen, samt om opholdsbestemmelserne. Dertil har der været afholdt møde med bestyrelserne og et borgermøde i høringsperioden. Ballerup Kommune beklager, at borgeren ikke oplever, at processen har været tilfredsstillende og håber, at der kan etableres et godt samarbejde med kolonister og foreninger, når lokalplanen er vedtaget.

nej

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.

nej

210

20.09.20

OF Ågerup

Ophold

Mener at lokalplanforslagets bestemmelser om ophold er en betydelig indskrænkning af haveejernes råderet over deres haver. Den enkelte kolonihaveejers mister i følge foreningen, omkring 90 dage om året, hvor de nu ikke længere må tage ophold i deres egen kolonihave. Foreningen mener, at det er vigtigt, at man skal kunne tilpasse den enkelte kolonihaveejers liv og arbejdssituation, og det er derfor ikke i orden, at kommunen nu gerne vil administrere dette.

Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. Opholdsbestemmelser præciserer, hvornår der tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglernes afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional. Det følger i øvrigt af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.

nej

Mener, at bestemmelserne alene kan gælde fremadrettet, hvilket vil sige, at den nuværende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil. Da rettighederne er knyttet til huset, frygter foreningen, at det vil betyde, at folk ikke vil udskifte deres huse og at de derfor vil forfalde.

Generelt vil det være sådan, at en lokalplan kun finder anvendelse fremadrettet, og at lovlige anvendelse af den enkelte kolonihave kan fortsætte som hidtil. Opholdsbestemmelserne vil finde anvendelse i tilfælde, hvor anvendelsen eller bygningsmassen ændres på en planlægningsmæssig relevant måde. Lokalplanens opholdsbestemmelser vil således under alle omstændigheder over tid og i takt med lovgivningsændringer og bygningsmassens modernisering sikre, at kolonihaveområderne kun anvendes i begrænset omfang i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer dog, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser, og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning.

nej

Mener ikke, at man kan regulere ophold gennem en lokalplan sådan som det står i lokalplanforslaget jævnfør notat fra Miljøministeriet, Skov og Naturstyrelsen. Foreningen gør derudover opmærksom på, at man slet ikke kan eje en kolonihave, hvis man ikke har bopælsadresse et andet sted.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Der gøres opmærksom på, at man ikke blot skal have en anden bopælsadresse, men faktisk bo og have sit hovedophold på en lovlige adresse.

nej

Mener, at opholdsbestemmelserne vil gøre kolonihaveområderne til et endnu større slaraffenland for indbrudstyve end de allerede er.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven

nej

Trafik

Gør opmærksom på, at der i §5.1.2.c mangler fjernelse af ordet "græs" i forbindelse med rabat og en tilføjelse af, at rabatten ikke må asfalteres, som blev godkendt på møde 21. november 2019 og som fremgår af referatet

Kommunen ændrer ordlyden til § 5.1.2c til at rabatten skal være i græs, da det er det gængse i flere af haveforeningerne.

ja (Som i Højvæng et)

Mener at §5.1.2.d burde være fjernet efter det blev godkendt på møde 21. november 2019 hvilket fremgår af referatet.

Kommunen er enig. Bestemmelsen fjernes.

ja

211

20.09.20

AH Kildegaarden

Ophold

Er ikke enige med kommunen i, at der er tale om en præcisering af muligheden for ophold. Foreningen mener, at der er tale om en væsentlig begrænsning i forhold til nuværende regler. Foreningen foreslår, at forslaget tilrettelægges, så der ikke er begrænsninger i eksisterende anvendelse og mener i øvrigt ikke, at bestemmelser om ophold hører hjemme allerede under lokalplanens formålsparagraf, da den kun bør indeholde overordnede formål.

Bestemmelserne om ophold flyttes fra formålsparagraffen til anvendelsen, der også er en del af lokalplanens principper. Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret.

delvis

Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de

Mener ikke, at der hjemmel til at fastlægge konkrete opholdsbestemmelser ved hjælp af en lokalplan, da det ikke, jævnfør planloven, er planmæssigt begrundet. Foreningen beder kommunen om at angive hvilken saglig, planmæssig begrundelse kommunen har til at fratage jordejer adgang til privatejet jord i bestemte perioder.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Alle kolonihaver i Ballerup Kommune ligger i udpegede kolonihaveområder. Samtidig er haverne placeret i landzone og i et Fingerplansområde og dermed udlagt til fælles fritidsareal og rekreation. Dette er også beskrevet i gældende Kommuneplan. Regelgrundlaget er således Fingerplanen, kommuneplanen og planloven. Det gælder for alle haver - uanset hvem der er grundejer.

nej

Mener opholdsbestemmelserne vil have en meget tvivlsom effekt, da forbundet mener, at lokalplanens opholdsbestemmelser kun kan regulere fremtidige dispositioner, og ikke vil gælde for nuværende kolonihaveejere, der kan fortsætte nuværende lovlig anvendelse og tage ophold om vinteren efter nuværende regler.

Generelt vil det være sådan, at en lokalplan kun finder anvendelse fremadrettet, og at lovlig anvendelse af den enkelte kolonihave kan fortsætte som hidtil. Opholdsbestemmelser vil finde anvendelse i tilfælde, hvor anvendelsen eller bygningsmassen ændres på en planlægningsmæssig relevant måde. Lokalplanens opholdsbestemmelser vil således under alle omstændigheder over tid og i takt med lovgivningsmateriale og bygningsmassens modernisering sikre, at kolonihaveområderne kun anvendes i begrænset omfang i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer dog, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser, og at kommunen dermed vil kunne håndhæve lokalplanen overfor kolonisterne i overensstemmelse med den hidtidige planlægning.

Foreningen forventer en eksplosion i antallet af indbrud som følge af opholdsbestemmelserne.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

nej

Foreningen gør opmærksom på, at nabokommunerne Herlev og Glostrup har vedtaget 7 måneders sæson for kolonihaver, og beder Ballerup Kommune oplyse, hvad der ligger til grund for at Ballerup Kommune ikke vil tillade det samme. Foreningen foreslår, at sommerperioden sættes fra 1. april til 31. oktober.

I Kolonihavelovens bemærkninger fremgår det, at bebyggelsen må ikke lovligt må "være bopæl for nogen i vinterhalvåret" - dvs. 6 måneder årligt. I afgrænsningen af opholdet henholder os således til kolonihavelovens indhold og intentionerne bag.

nej

Bemærker, at påskeferien er omfattet af skolernes ferieplaner, men ikke nævnt som tilladt opholdsperiode.

I forslaget er der ikke taget hensyn til påsken specifikt, da den oftest falder i april. Kommunen ønsker dog at give mulighed for dette, og der vil blive tilføjet: "og i påskeferien, (fra Skærtorsdag til og med 2. påskedag".

ja

Bebyggelse

Foreningen gør opmærksom på, at øvrige foreninger med lokalplanforslaget opnår en forøgelse af den tilladte størrelse på bebyggelse på omkring 20%. Foreningen mener ud fra et lighedsprincip derfor, at det er uretfærdigt, at Kildegården ikke også får en forøgelse af den tilladte størrelse på bebyggelse. Især taget i betragtning af, at Kildegårdens Havelodder er omkring 25% større end hovedparten af kommunens havelodder.

Ballerup Kommune har med temalokalplanen arbejdet på at skabe så ensartede vilkår og regelgrundlag for kolonisterne på tværs af foreningerne som muligt. Der er taget højde for kloakeringen og det naturlige ønske, der opstod derefter for at indrette bad i haverne, hvilket har ført til forslaget om at kunne opføre 60 m² hovedhus. Det vurderes at være et passende kolonihavehus, jf. definitionen i kolonihaveloven, der beskriver, at bebyggelse på havelodderne er til "opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold." Ballerup Kommune ønsker at fastholde kolonihavernes formål, anvendelse og det udtryk klassiske kolonihaveområder har og dermed de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier.

nej

<p>Ønsker, at begrebet "Åben, overdækket terrasse" bliver klart defineret uden fortolkningsmuligheder, helst med en illustration.</p> <p>Ønsker, at pavilloner defineres nærmere og at pavilloner uden fast tag undtages.</p>	<p>Kommunen definerer en terrasse som værende åben og overdækket, hvis den er åben i to sider og har en brystning med en max højde på 1 m.</p> <p>Hvis en pavillon står opstillet længe nok, er den permanent, uanset om den har stoftag. Den indgår dermed i den samlede bebyggelse som en overdækning og er derfor medtaget i regelgrundlaget.</p>	<p>ja</p> <p>nej</p>
<p>Ønsker, at grænsen for hvornår drivhuse regnes med til det bebyggede areal hæves til 10 kvadratmeter.</p>	<p>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.</p>	<p>nej</p>
<p>Mener ikke, at der er taget hensyn til, at legehuse ofte sammenbygges med klatrestiger og rutsjebaner.</p> <p>Foreningen mener desuden, at legehuse er et legeredskab og ikke bebyggelse og at begrænsningen på 1,5 meter, derfor vil begrænse muligheden for børns leg. Foreningen foreslår, at legehuse undtages fra at indgå som bebyggelse.</p> <p>Vil også gerne vide, hvordan det forholder sig med</p>	<p>Kommunen vil på baggrund af de indkomne hørings svar definere legehuse, som tæller med, på følgende måde: - Legehuse forsynet med tag, som har en højde over 1,5 m. indgår som småbygning. Legeredskaber og -tårne tilknyttet legehuset medtælles ikke.</p>	<p>nej</p>
<p>Foreningen gør opmærksom på, at den er blevet bekendt med en dom, der afgør at en lokalplan ikke kan stille krav til bebyggelse under jordhøjde/kælder.</p> <p>Foreningen beder derfor kommunen sikre sig, at bestemmelsen om kælder er i overensstemmelse med</p>	<p>Kommunen kan fastsætte detaljerede lokalplanbestemmelser om bebyggelsers omfang og udformning iht. Planloven § 15.</p>	<p>nej</p>
<p>love og domme</p> <p>Er uforstående over for, at man vil forbyde hems, da det ikke er muligt at kontrollere og derfor implementere.</p>	<p>Hems er forbudt, da det forudsætter, at kravene til beboelsesrum er overholdt og at byggeri i flere etager er tilladt. Ifølge Kommuneplan 2020 er byggeri i mere end én etage i kolonihaveområderne forbudt, og kommunen må ikke agere i strid med disse mere overordnede planer</p>	<p>nej</p>

Foreningen forstår bebyggelsesbestemmelserne som, at man godt må have flere bygninger til natophold, hvilket foreningen ser som positivt, da mange vælger at udbygge de små huse med et anneks til natophold. Foreningen vil dog sikre sig, at det bliver tydeliggjort, at de kan have den samme højde.

Foreningen ønsker at bibeholde nuværende tekst om byggegrænse-flytning i forbindelse med bebyggelse tættere på lodgrænse end 2,5 meter, sådan at den sikrer foreningen fleksibilitet, når forholdene tillader det. Det er et veletableret princip som foreningen ikke har noget problem med at administrere. Nuværende tekst: "Fra bestemmelsen om 2,5 m afstand til lodgrænse kan foreningens bestyrelse meddele dispensation, når forholdene på stedet gør det ønskeligt og/eller påkrævet - dog kun på betingelse af, at byggegrænsen på nabolod forrykkes tilsvarende. Ingen ændringer i byggegrænser må foretages, med mindre de parter, der berøres heraf, gennem underskrifts afgivelse erklærer sig indforstået hermed."

Mener, at kravet om at overdækkede terrasser maksimalt er 15 kvadratmeter er meget begrænsende for muligheden for social kontakt. Foreningen mener desuden, at der også skal være mulighed for at placere den åbne overdækkede terrasse i tilknytning til andre bygninger end hovedhuset eller helt frit.

Foreningen ønsker, at det tillades at bygge fælleshuse, der er større end 250 kvadratmeter eller at der indføres en dispensationsmulighed, da 250 kvadratmeter ikke vil være nok for en stor forening som AH Kildegaarden.

Det er kun tilladt at have natophold i hovedhuset. På baggrund af de indkomne hørings svar har kommunen besluttet, at det vil være muligt at opnå dispensation til anneks i én småbygning på max 10 m², hvis man har bygget tilsvarende mindre hovedhus. Som eksempel kan nævnes, at har man et hovedhus på 53 m², kan man altså få tilladelse til at opføre et anneks på op til 7 m². Det maksimale antal kvadratmeter til beboelse må udgøre 60 m². Annekset henhører stadig under definitionen af udhuse, hvor der ikke må indrettes aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset. Der må derfor ikke være installationer i småbygninger såsom køkken, håndvask, wc eller bad.

Kommunen ønsker ikke at ændre bestemmelsen om skel til lodgrænse. Kommunen er klar over, at der i nogle af foreningerne har været anvendt naboerklæringer.

Kommunen har på baggrund af de indkomne hørings svar besluttet at ændre bestemmelserne om småbygninger til, at man frit kan råde over de 20 m² til småbygninger, dog må en åben overdækket terrasse maksimalt være 15 m², hvis den er placeret i direkte tilknytning til hovedhuset. Hvis den ønskes placeret et andet sted på loddet, er der mulighed for det, og så vil størrelsen og afstanden til hovedhuset skulle svare til de øvrige småbygninger. Dvs. fx et hovedhus på 60 m², skur på 3 m² og en åben overdækket terrasse på 15 m². Fælleshusenes størrelse er gennemgået med de forskellige havebestyrelser. Hvis en forening ikke har haft en konkret plan, har kommunen ikke på forhånd givet dem en undtagelse. Der er mulighed for at dispensere fra bestemmelsen ved et konkret behov på ansøgning.

nej

nej

ja

nej

<p>Ønsker at §3.1. omformuleres, da der tillades bebyggelse af andre øvrige bygninger end "skure". <i>Undrer sig over, at lokalplanforslaget forhindrer andre foreninger i at etablere en dagligvarebutik, og at der sættes en størrelsesbegrænsning på 250 kvadratmeter. Foreningen har allerede en 400 kvadratmeter dagligvarebutik som vil fortsætte</i></p>	<p>Kommunen tilretter bestemmelsen til at hedde skure/småbygninger</p> <p><i>Etablering af ny dagligvarebutik i landzone vil kræve landzonetilladelse. Etablerede lovlig anlagt dagligvarebutikker kan fortsætte.</i></p>	<p>ja</p> <p>nej</p>
<p>Mener, at afstandskravet mellem småbygninger og hovedhus vil være væsentligt fordyrende for byggeriet, og foreningen foreslår, at det fjernes.</p>	<p>Afstandskravet mellem småbygning og hovedhus skal forhindre sammenbygning og dermed meget massive byggerier, der ligner helårsbeboelse og som vil være i modstrid med de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter, der ønskes bevaret. Kommunen fastholder derfor forslaget.</p>	<p>nej</p>
<p><i>Mener, at kravet om, at småbygninger maksimalt må være 10 kvadratmeter mangler en saglig, planmæssig begrundelse og forening vil gerne have fjernet det.</i></p>	<p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet at ændre bestemmelserne om småbygninger til, at man frit kan råde over de 20 m² til småbygninger, dog må en åben overdækket terrasse maksimalt være 15 m², hvis den er placeret i direkte tilknytning til hovedhuset</i></p>	<p>ja</p>
<p>Foreningen gør opmærksom på, at det med foreningens vejbredder ikke vil være muligt at dreje ind i en carport, hvis den maksimalt må være 15 kvadratmeter.</p>	<p>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet at ændre bestemmelserne om småbygninger til, at man frit kan råde over de 20 m² til småbygninger, dog må en åben overdækket terrasse maksimalt være 15 m², hvis den er placeret i direkte tilknytning til hovedhuset. En carport kan derfor være op til 20 m²</p>	<p>ja</p>
<p><i>Mener at §6.5 om højden på øvrig bebyggelse er alt for restriktiv. Når bebyggelsen er placeret på sokkel vil den være for lav til at blive brugt til andet en opbevaring, og det vil umuliggøre værksteder o. lign. og derfor fratage et væsentligt kreativt og aktivt element i medlemmernes anvendelse af kolonihaverne. Foreningen foreslår at grænsen hæves til 3,5 meter.</i></p>	<p><i>Højden på øvrig bebyggelse vil generelt blive ændret til 2,5 m. Kommunen viderefører dels allerede eksisterende bestemmelser og dels ønskes højden begrænset af nabohensyn.</i></p>	<p>ja</p>
<p>Opfordrer kommunen til at stå for den fremtidige byggegodkendelse og løbende overvåge medlemmernes byggerier. Ønsker at §6.8.2 ændres, så der tillades mindre småbygninger på maksimalt 2 meters højde ud mod Harrestrupvej, da det ifølge foreningen kan være med til at begrænse trafikstøjen.</p>	<p>Ballerup Kommune har ikke taget stilling til, om de vil overtage byggesagsbehandlingen fremover, da foreningerne ikke tidligere har stillet forslag herom. <i>Ordlyden af bestemmelsen lyder: 6.8.2 Delområde 8. Kildegården At al bebyggelse skal være placeret min. 5 meter fra skel til offentlig vej, Harrestrupvej. Bestemmelsen kan ikke ændres, da man således vil tillade byggeri på de grønne arealer.</i></p>	<p>nej</p> <p>nej</p>

<p>Undrer sig over kravet til, at ny bebyggelse skal overholde gældende grænseværdier vedrørende trafikstøj (§6.13), da bygningsreglementet ikke gælder for kolonihaver. Foreningen gør opmærksom på, at kravet kan pålægge nybyggerier væsentlige udgifter samt gøre nogle havelodder usælgelige, da udgiften ikke nødvendigvis kan dækkes i foreninger med maksimalpriser.</p>	<p>Kommunen anerkender, at der er støjgenere i hele områdets sydlige del - især i OF Harrestrup og dele af Kildegården. Ballerup Kommune arbejder sammen med Vejdirektoratet om at få forlænget/etableret støjvolde langs Frederikssundmotorvejen og M4 for derved at reducere støjbelastningen. Vejdirektoratet er vejmyndighed for motorvejene, og de arbejder med forskellige initiativer til at reducere støjuddbredelsen fra motorvejene, bl.a. ved anvendelse af støjreducerende asfalt kombineret med støjvolde. Da kolonihaver ikke er reguleret af Bygningsreglementet, skal de derfor heller ikke leve op til lydisolering af bygninger.</p>	<p>ja</p>
<p><i>Er ikke enig i, at det skal være forbudt at montere solceller på facade (§7.3.), der findes ikke-reflekterende løsninaer. der bør være tilladte.</i> Mener at §7.4 er alt for restriktiv for foreningen, og ikke fokuserer på det reelle problem, som er udkik til naboer. Foreningen foreslår, at der for deres vedkommende kommer til at gælde følgende: "Såfremt et vindue indeholder rudeareal over 2,5 meters højde og vinduet giver ubesværet "udkik" til nabohaver, er de berørte naboer berettiget til at anmode om, at det pågældende vinduesområde i over 2,5 meters højde udskiftes med matteret glas. Anmodningen behandles</p>	<p><i>Kommunen er enig. Det vil blive tilladt med solceller på både tag og facade.</i> Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</p>	<p>ja</p>
<p><i>Vil gerne have tilføjet Kildegården til listen over foreningen, hvor ovenlysvinduer er tilladte (§7.5)</i></p>	<p><i>Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</i></p>	<p>ja</p>
<p>Gør opmærksom på, at Kildegården ikke er nævnt som en forening, hvor brændeovne er tilladte i §7.7. Det er p.t. tilladt at have brændeovn og skorsten i foreningen og det ønsker foreningen at fortsætte.</p>	<p>Det er korrekt, at Kildegården i deres gældende deklaration har tilladelse til brændeovn. De vil derfor blive tilføjet i § 7.7.</p>	<p>ja</p>

Mener, at forbuddet mod skiltning i §7.8 er alt for generelt og kommer til at forhindre kolonister i eksempelvis at sætte et skilt op med navnet på deres kolonihavehus. Foreningen mener, at vejnavne, vejnumre og navneskilte bør være nævnt som undtagelser, samt at Købmandsbutikker helt bliver undtaget herfra.

Forstår ikke, at bebyggelsesprocenter er maksimalt 10% (s. 35) når bebyggelsesprocent er angivet til at være ændret til kvadratmeterstørrelse andetsteds. Med denne bestemmelse kan der i gennemsnit maksimalt bygges mindre end 68 kvadratmeter pr. havelod i foreningen, hvilket vil være langt under de 80 kvadratmeter, der ellers tillades pr. havelod. Og foreningen gør opmærksom på, at det vil være endnu værre i de andre foreninger.

Andet

Vil gerne have rettet teksten på side 6, fjerde afsnit under Servitutter fra "Det er grundejers ansvar at sikre sig..." til "Det er grundejers og bygningsejers ansvar at sikre sig..." og vil derudover gerne have det tydeligt udspecificeret hvilke ansvar, der påligger grundejer og hvilke der påligger bygningsejer.

Spørger, om kommunen kan aflyse servitutter uden grundejers forudgående accept.

Kommunen har på baggrund af de indkomne høringsvar besluttet at ændre ordlyden i § 7.8 således at det er tilladt at opsætte husnummer og husnavn på kolonihavehusets facade. Der er dog forbud mod al skiltning i det åbne land, hvorfor dette også vil blive præciseret.

De overordnede bebyggelsesprocenter nævnt på s. 35 refererer alene til de bebyggelsesprocenter, der er nævnt i Kommuneplan 2020 for området som helhed (der omfatter flere haveforeninger), og som dermed sætter rammerne for, hvor meget foreningerne som helhed kan bebygge området (fælleshuse, dagligvarebutik, opbevaring mv.) og hvor meget der derfor skal være fx af græs eller enge. Havelodderne er ikke udmatrikuleret, så bebyggelsesprocenten kan ikke gøres op pr. havelod. Lokalplanen opstiller i stedet et maksimalt antal bebygget kvadratmeter pr lod.

Ballerup Kommune er enig og har tilrettet teksten til det foreslåede.

Servitutter delaflyses i henhold til planlovens § 15, stk. 2 nr. 21. Det fremgår af planloven, at de påtaleberettigede parter på servitutter, der aflyses, skal høres i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget. Kolonihaveforbundet er hørt i forbindelse med offentliggørelse af lokalplanforslaget og har ikke haft bemærkninger. Det samme gælder for andelshaver.

ja

nej

ja

nej

Foreningen er ikke enig med kommunen i, at der har været en inddragelse af foreningen i processen med udarbejdelsen af lokalplanforslaget. Forhold som foreningen har gjort opmærksom på, er blevet overhørt, og kommunen har nægtet at diskutere store dele af forslaget. Foreningen spørger, om kommunen kan bekræfte, at ingen af foreningerne har støttet op om væsentlige dele af lokalplanforslaget og beder kommunen ændre ordet "inddragelse" i forbindelse med foreningen af lokalplanforslagets side 5, så det klart fremgår, at der ikke har været dialog i processen.

Mener, at det under kommuneplanrammer nr. 10 - F6 (s. 35) bør ændres fra "områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål: varige kolonihaver" til "områdets anvendelse fastlægges til fritidsformål" for ikke at bruge et begreb fra kolonihaveloven i tilfælde af at loven skulle blive ændret.

Samme sted fremgår det, at der kan udlægges areal til offentligt friareal. Foreningen har den opfattelse, at en lokalplan skal specificere hvilket areal og hvilket formål, hvis den udlægger til offentlige formål. Samtidigt gør foreningen opmærksom på, at foreningen har meget begrænset areal, der ikke allerede indeholder havelodder eller fællesfaciliteter. Foreningen opfordrer derfor til at slette sætningen. (s.35)

Foreningen ønsker også at slette kravet om, at der kan udlægges areal til offentlig parkering ved Vestskoven, da der er 1 kilometer i luftlinje fra Kildegaarden til Vestskoven. (s. 35)

Mener, at §12.2 bør udgå, da foreningen antager, at de ikke kan pålægges krav om tilslutning til kollektiv varmforsyning.

Der har været afholdt møder om de specifikke dele af lokalplanen, der vedrørte den enkelte forening og der har været afholdt møder om kolonihaveindsatsen, samt om opholdsbestemmelserne. Dertil har der været afholdt møde med bestyrelserne og et borgermøde i høringsperioden. Ballerup Kommune beklager, at foreningerne ikke oplever dette som inddragelse.

Ballerup Kommune er forpligtet til at fastholde de varige kolonihaveområder. Kommuneplanen understøtter denne anvendelse som kolonihaver og der er ingen grund til at forvente, at en ændring af kolonihaveloven skulle medføre et behov for at ændre anvendelse af haverne fra kommunal side.

Kommunen kan ikke imødekomme ønsket. Det er en mulighed, ikke et krav. Og denne mulighed ønsker kommunen at opretholde.

Kommunen kan ikke imødekomme ønsket. Det er en mulighed, ikke et krav. Og denne mulighed ønsker kommunen at opretholde.

Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes på anden vis. Bestemmelsen vil derfor blive fiernet.

nej

nej

nej

ja

Foreslår, at tekst om "bonusvirkning" på s. 42 omformuleres, så den bliver forståelig.

Teksten er forenklet til følgende:

Bonusvirkning

Lokalplanområdet ligger i landzone. Området skal forblive i landzone.

I henhold til planlovens §15 kan lokalplaner i landzone tillægges "bonusvirkning". Det vil sige, at lokalplanen kan erstatte de landzonetilladelser som ellers ville være nødvendige for, at lokalplanen kan realiseres. Etablering af kolonihaver, fælles parkeringsplads, fælleshus mv. ville kræve en landzonetilladelse, men bestemmelserne i lokalplanen (om bebyggelsens omfang og placering), mulighed for etablering af fælles parkering og fælleshus mv. tillægges bonusvirkning, fordi bestemmelserne indeholder alle de nødvendige oplysninger. Ovenstående hjemles ih.t Planlovens § 15, stk. 4 samt § 35 stk. 1.

ja

Hvis der endnu ikke er planlagt udvidelse af eksisterende fælleshuse vil dette dog fortsat kræve en landzonetilladelse.

Foreningen undrer sig over, at matrikel 7000b, som den formoder er Harrestrupvej er nævnt som en del af delområde 8 på side 46.

Den nævnte matrikel er et delareal af et vejareal og hører områdemæssigt til Kildegården.

nej

Foreningen gør opmærksom på, at forbuddet i §3.3 mod "udlejning uanset form" kan betragtes som et forbud mod AH Kildegaardens virke, da den fungerer ved at udleje havelodder til foreningens medlemmer. Foreningen opfordrer derfor kommunen til at finde en formulering, der kun forbyder medlemmernes evt. videreudlejning.

Taget til efterretning. Teksten justeres, så det fremgår, at erhvervsmæssig videreudlejning forbydes.

ja

Gør opmærksom på, at §8.4.5 ikke helt er i overensstemmelse med det, der blev aftalt på mødet med administrationen om Kildegårdens individuelle regler, og foreningen ønsker det derfor tilrettet.

Da § 8.4.5 ikke er gengivet i referat, forstår kommunen henvendelsen som et ønske om, at der skal etableres udgang fra lod til stier. Kommunen ønsker ikke at regulere adgangene til haverne, hvorfor fortsat kan reguleres i foreningens egne vedtægter.

nej

Er i tvivl om §8.5 også gælder for Kildegården, hvis ikke skal den også gælde for foreningen.

Kommunen forstår henvendelsen, som at Kildegården ønsker, at de har lodgrænse som midt af oprindelig hæk og indskriver derfor Kildegården i § 8.5.

ja

Undrer sig over, at det i §8.9 bliver et krav, at alle ledninger er jordledninger, når nuværende vejbelysning er luftkabler, og det ikke var et krav i 2015, da kommunen laade luftledninger i jord.

Det drejer sig om kommende kabler.

nej

Foreningen antager, at §8.10 om antennemaster ikke gælder for fællesområder, da foreningen ønsker mulighed for at kunne opsætte fremtidige infrastrukturmaster, hvis der skulle opstå fremtidige behov

Ønsker mulighed for at dispensere for §8.12 om oplag i kortere perioder i forbindelse med eksempelvis byggeri.

Gør opmærksom på, at det på side 68 fremgår, at alle haveloddernes brugere skal være medlem af delområdets kolonihaveforening eller andeshaveforening. Foreningen mener dog ikke, at man kan stille krav om dette i en lokalplan. Det er også svært for foreningen at se, hvad der præcist konstituerer en "bruger". Foreningen mener, at dette bør reguleres i foreningernes vedtægter, da det er dem, der udlejer brugsretten til havelodderne, og derfor slettes fra

Mener, at §10.3 om godkendelse af foreningernes vedtægter skal fjernes, da foreningen ikke mener, at kommunen har kompetence til at kræve dette af eksisterende foreninger. Foreningen henviser til foreningens hjemmeside, hvor Ballerup Kommune er velkommen til at læse vedtægterne samt kommentere dem over for bestyrelsen.

Foreningen gør opmærksom på, at der er en række punkter der ikke er blevet udtaget af deklARATIONEN selvom de gentages i lokalplanen, og at der også er en del punkter der fortsat står i deklARATIONEN, som burde ophæves helt. Foreningen opfordrer derfor kommunen til en mere grundig gennemgang af deklARATIONEN.

Dette gælder også for fællesområder, da telemaster/master generelt kræver landzonetilladelse. Haveforeningerne ligger alle i landzone.

Der vil skulle søges byggetilladelse, hvis fx en container står i mere end 6 uger.

Det er korrekt, at det kan kommunen ikke stille krav om. § 10.2 fjernes derfor.

Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en

Kommunen kan ikke aflyse hele deklARATIONEN, da ikke alle punkter i den er lokalplanstof. Kommunen aflyser derfor delbestemmelser i deklARATIONERNE.

nej

nej

ja

ja

nej

Miljø/støj/affald	<p><i>Mener ikke, at det er hensigtsmæssigt, at lokalplanen indeholder "opfordringer" som med opfordringen om at begrænse anvendelse af gift og andre skadelige stoffer, uanset hvor sympatiske de måtte være.</i></p>	<p><i>Kommunen fastholder formuleringen. Da vi ikke kan regulere på området, fremgår det i stedet for som en opfordring. Da det er i alles interesse, at pesticider begrænses mest muligt men det samtidig ikke kan indgå i lokalplanstof som en regulering, vil</i></p>	
	<p>Undrer sig over, at det på s. 30 fremgår, at der er en beskyttet naturtype på foreningens område, da foreningen ikke er bekendt med dette.</p>	<p><i>Ballerup Kommune gerne anfordre til at pesticider undgås</i> Der er nogle objektive kriterier for, hvornår natur er beskyttet. De er beskrevet i naturbeskyttelseslovens §3, og det er det er altid den konkrete vurdering i en aktuel situation, der afgør, om der er beskyttet natur eller ej. Kommunen har besøgt området, og konstateret, at arealet opfyldte kriterier for beskyttet natur. Der ikke lagt op til, at foreningen pålægges opgaver ud over, hvad de måtte være forpligtet til efter vandløbsloven.</p>	nej
	<p><i>Mener ikke, at der er hjemmel til at begrænse private personers brug af pesticider sådan som der bliver lagt op til på side 65. Uanset hvor sympatisk det måtte være.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver, hvorfor Ballerup Kommune opfordrer til at undlade brug af pesticider. Det er korrekt, at kommunen ikke kan kræve det, da det ikke kan indgå i en lokalplan.</i></p>	ja
Kort/illustrationer/tillæg	<p>Mener ikke at figur A (s. 25+55) illustrer, hvad der regnes med som areal, når tagudhæng er over 0,5 meter, og at den desuden er forkert med hensyn til anvendelsen af, hvor taghøiden måles.</p>	<p>Kommunen er enig, hvad angår taghøjden og vil bearbejde illustrationerne. Når tagudhænget er over 50 cm, medregnes dette som overdækket areal i det samlede bebyggede areal.</p>	ja
	<p><i>Mener, at der er en uoverensstemmelse mellem både Figur B og C og deres tekster. (s. 56+57)</i></p>	<p><i>Dette er korrekt. Illustration og tekst er tilrettet, således at det viser det samme - at facadehøjden måles til overkanten af taget.</i></p>	ja
	<p>Mener, at der mangler både en tegning og noget tekst til at illustrere, hvorfra bygningshøjde for natopholdsbygninger måles.</p>	<p>Dette er beskrevet i figur B og C.</p>	nej
	<p><i>Gør opmærksom på, at der er en beskrivelse af, hvad der udgør A, B og C i §3.2 og en anden beskrivelse på kortbilag.</i></p>	<p><i>Bestemmelsen i 3.2 oplyser, at A er kolonihaveområder og B er fællesarealer osv. Dette fremgår desuden entydigt på kortbilagene.</i></p>	
	<p>Ønsker at få suppleret §8.8 om terrænregulering med en pædagogisk tegning, da det er svært at forstå for mange medlemmer.</p>	<p>Kommunen vil indsætte en illustration omkring terrænregulering.</p>	ja
	<p><i>Ønsker, at AH Kildegaarden får sit eget kommuneplantillæg.</i></p>	<p><i>Kommunen kan ikke opfylde foreningens ønske. Kommunen ændrer i titlen på det kommuneplantillæg, der dækker den kommuneplanramme, som foreningen hører ind under, således at titlen nå AH Kildegaarden fremad.</i></p>	ja

				Foreningen ønsker, at bebyggelsesprocenterne angives pr. forening, da overholdelse af kravet ellers er ude af den enkelte jordejers kontrol.	Det er hensigten, at bebyggelsesprocenten angives for planområdet under et – uanset om planområdet dækker en eller flere foreninger. Kommunen vil derfor i konkrete tilfælde tage højde for dette. Ved en kommuneplanrevision vil den foreslåede ændring om bebyggelsesprocent pr. forening blive indarbejdet.	nej
			Trafik	Mener, at §5.2 bør præciseres til kun at gælde nyanlagte veje på steder, hvor det måtte være realiserbart.	5.2 Delområdernes veje: Nye vej - fordelingsveje (de større veje) skal være anlagt i en bredde af mindst 6 meter, nye lokale veje (de mindre veje) i en bredde af mindst 4 meter og nye stier skal være handicapvenlige og i en bredde af mindst 1 meter.	
				Foreslår, at der bliver mulighed for at dispensere fra §5.5 om parkering. Vil derudover gerne have "Lastbil" ændret til "køretøj", samt nævnt trailere over 750 kg og arbejdsmaskiner uden for den periode maskinerne anvendes.	For at undgå fortolkningstvivel ændres §5.5 til "Køretøjer med en totalvægt over 3500 kg må ikke stilles på foreningens område. Campingvogne, campletter, mobilhomes, autocampere og lignende må heller ikke stilles på foreningens område." Det er muligt at dispensere fra bestemmelsen.	ja
				Foreslår, at §5.7 ændres til at følge kolonihaveloven, der kun tillader adgang mellem 8 og 21. Foreningen gør dog opmærksom på, at foreningen som jordejer er i dialog med det relevante ministerie, fordi den mener, at det er en krænkelse af den privatretslige råderet, og derfor ser foreningen helst, at teksten i lokalplanforslaget lød "Offentlighedens adgang er reguleret i kolonihaveloven".	Bestemmelse 5.7 gælder kun stier, og offentlighedens adgang følger gældende regler i deklARATIONER, lokalplaner og love. Alle kolonihaver har i dag åbent for offentlig adgang og der har i Ballerup Kommunes kolonihaveområder ikke været kontrakter på tidspunktet for lovens vedtagelse, der har gjort, at der ikke kan være åbent for adgang til offentlig færdsel på stier og veje. Ballerup Kommune ønsker derfor som hidtil at sikre, at alle lokalplanområder fungerer som attraktive offentligt tilgængelige natur-, friluft- og kolonihaveområde. Det fremgår derfor af lokalplanen, at der skal være offentlig adgang til kolonihaverne som hidtil og efter den gældende lovgivning.	nej
212	20.09.20	Indsiger nr. 212	Andet	Er af den opfattelse, at formålsparagraffen §1 skal beskrive formålet i overordnede generelle vendinger. Borgeren mener derfor, at formålsparagraffen i lokalplanforslaget har en alt for høj detaljegrad til at leve op til planloven.	Der er hjemmel til at gøre en bebyggelsesregulerende bestemmelse, fx en bestemmelse om det maksimale omfang af bebyggelse i den enkelte kolonihave, til en del af lokalplanens principper, som der dermed ikke kan dispenseres fra. Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatjonsformål.	nej

Gør opmærksom på, at det må være en fejl, at §12.2 om tilslutning til kollektiv varmforsyning er kommet med.

Bestemmelsen er en standard i alle lokalplanforslag. Ballerup Kommune vil ikke stille krav om kollektiv varmforsyning, da opvarmningsbehovet i sommerperioden fint kan dækkes på anden vis. Bestemmelsen vil derfor blive fjernet.

ja

Ophold

Mener, at reglen om at ophold skal udgøre mindre end 6 mdr. ud af de seneste 12 mdr. er en klar skærpelse/indskrænkning ift. de nugældende regler. Det samme er angivelsen af bestemte weekender til ophold. Dertil kommer, at den enkeltes frie valg ift., hvornår man ønsker at benytte sin kolonihave væk.

Ballerup Kommune har konstateret omfattende helårsbeboelse i kolonihaverne, og det er derfor Ballerup Kommunes vurdering, at det er nødvendigt at bestemmelserne, som har til formål at fastholde kolonihaverne som fritids- og rekreatiomsråder, er klare og præcise. Bestemmelserne er kun gældende i vinterhalvåret, hvor natophold i kolonihaver må forventes at være begrænset.

Mener, at det er uhensigtsmæssigt og ufleksibelt, at ophold er knyttet op på skoleferier, da mange kolonister ikke er børnefamilier med skolesøgende børn. De rigide regler tilgodeser samtidigt ikke den generelle udvikling i samfundet, som bygger på fleksibilitet og individuelle ordninger. Mener også, at kommunen især forringer brugsretten for de personer der har uattraktive arbejdstider, men bidrager aktivt til samfundsøkonomien og dermed kommunekassen.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

Gør opmærksom på, at faste overnatningsweekender betyder, at foreningen er mennesketom i de øvrige weekender og dermed er i risiko for en stærk stigning i indbrudsfrekvensen.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

Mener ikke, at der i Planloven er hjemmel til at fastsætte detaljerede bestemmelser om ophold. §15 stk.2 indeholder en liste over, hvilke forhold der kan reguleres via en lokalplan, hvor muligheden for ophold ikke er en af dem. Alene af den grund mener borgeren, at bestemmelsen bør udgå. Som alternativ foreslår borgeren, at der tilføjes en bestemmelse lydende: "Kolonihavebebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse" sådan som foreslået af Miljøministeriet i "De nye regler i kolonihaveloven". Det bemærkes i øvrigt, at der i kommunens tidligere lokalplansarbejde blev lagt op til, at området må anvendes til natophold i perioden fra 1. april til 1. november og udover dette tidsrum i kortere perioder, weekender og ferier. Borgeren er uforstående over for, hvorfor opholdsbestemmelserne er blevet væsentligt indskrænket i det endelige lokalplanforslag.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Ballerup Kommune har arbejdet på en ny lokalplan for kolonihaveområderne i en del år. Undervejs blev kommunen dog opmærksom på problemerne med ulovligt byggeri og beboelse og har derfor igangsat kolonihaveindsatsen og formuleret lokalplanen sådan, at den adresserer disse problemer.

Bebyggelse

Mener en overdækket terrasse på 15 kvadratmeter er for lille til gæstebud og ønsker derfor muligheden udvidet til 20 kvadratmeter. (§6.1.a)

Formålet med at indføre en maksimal størrelse på åbne overdækkede terrasser er, at den er opført i forbindelse med hovedhuset og dermed er med til at danne dettes udtryk og størrelse. Da kolonihaverne ligger i landzone og ikke skal have karakter af helårsbeboelse, er det nødvendigt at indføre et maksimum. Der er drøftet terrassestørrelser med foreningerne, hvorefter de blev justeret fra 10 til 15 m², hvilket kommunen mener er rimeligt.

nej

Så helst, at de tilladte størrelser blev: 60 kvadratmeter hovedbebyggelse, 20 kvadratmeter overdækket areal, 10 kvadratmeter fritliggende småhuse og 10 kvadratmeter drivhus.

Kommunen ønsker ikke at imødekomme et ønske om 100 m² bebyggelse, da fritidsformål og rekreative værdier sagtens kan udnyttes med en mindre bebyggelsesgrad og da kommunen ønsker at understøtte det fortsatte grønne udtryk i disse områder, der er en del af de grønne kiler i fingersplanen

nej

Ønsker fortsat mulighed for at placere drivhuse 1 m fra lodgrænse på hele grunden. (§6.6.b)

Kommunen kan godt godtage forslaget, da det ikke vil have brandmæssige konsekvenser, såfremt drivhuset er udført i udelukkende i glas. Hvis nogle foreninger ønsker en større afstand til lodrænse, kan det tilføjes i vedtæterne.

ja

Ønsker fortsat mulighed for at øvrig bebyggelse 1 meter fra lodgrænse kan være 2,5 meter højt. (§6.6.b)

Kommunen er enig, og højden på småbygninger vil blive tilladt til 2,5 m uanset placering.

ja

				<p>Borgeren mener, at de foreslåede byggefelter på 10 x 10 meter i §6.9.1.a bliver for restriktive, når hovedhus op til 60 kvadratmeter tillades. Borgeren foreslår derfor, at bestemmelsen udsaar.</p> <p>Mener, at der er tale om en skrivefejl i §6.9.1.c, hvor det fremgår at al bebyggelse skal placeres 2,5 meter fra lodgrænse, da der er bygninger, som kan placeres 1 meter fra lodrænsen.</p> <p>Mener, at der i §6.9.1.d er tale om en begrænsning, da der ikke gives mulighed for at "overføre" kvadratmeter der evt. er i overskud fra hovedbebyggelsen.</p>	<p>Det er haveforeningens bestyrelse, der har ønsket bibeholde byggefelterne. Der vil kunne dispenseres.</p> <p>Der vil blive omformuleret i bestemmelserne, så skelafstande og højde passer.</p> <p>Stuvehøjgårds bestyrelse havde oprindeligt ønsket at beholde deres byggefelter og derfor også § 6.9.1 d. Stuvehøjgårds bestyrelse har imidlertid i deres hørings svar anført, at de ikke ønsker et byggefelt. Dette slettes derfor og med dette samtidig § 6.9.1</p>	nej
				<p>Mener ikke, at der er grund til at forhindre vægophængte solfangere/solceller i §7.3</p> <p>Forstår ikke hvorfor muligheden for etablering af ovenlysvinduer er begrænset til enkelte delområder i §7.5. Borgeren vil gerne have mulighed for at etablere ovenlysvinduer, da der ikke er risiko for naboindkig når bebyggelse er begrænset til en etage.</p>	<p>Kommunen er enig Det vil blive tilladt med solceller/solfangere på både facader og tage.</p> <p>Kommunen har på baggrund af de indkomne hørings svar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå.</p> <p>Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.</p>	ja
213	20.09.20	Indsiger nr. 213	Ophold	<p>Mener ikke at det er rimeligt at indskrænke brugsrettighederne for alle kolonihaveejere for at ramme de få, der ikke følger de eksisterende regler ved at have helårsbeboelse i kolonihaven. Foreslår at finde en anden løsning end at indskrænke muligheden for ophold, for at komme helårsbeboelse til livs. Borgerne foreslår, at håndhæver eksisterende regler med hjælp fra folkeregisteret og forsyningsselskaber.</p>	<p>Problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne vurderes at have et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise.. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Folkeregisteret indgår allerede i kolonihaveindsatsen ifm. bopælssager. Forsyningsselskaberne kan også blive inddraget.</p>	nej
				<p>Hvis ovenstående ikke er muligt, så foreslår borgerne i stedet at præcisere de eksisterende regler, men bibeholde fleksibiliteten. Eksempelvis kunne man sætte et lovligt antal natophold i vinterhalvåret, som kolonisterne kan anvende, når det passer bedst ind i deres daglige</p>	<p>Ballerup Kommune vurderer netop, at opholdsreglerne er en præcisering af de gældende regler. Foreningerne har ikke ønsket at gå nærmere ind i et samarbejde om et registreringssystem, der kunne sikre større fleksibilitet i kolonisternes ophold i vinterhalvåret.</p>	nej

Frygter, at den foreslåede løsning kan resultere i flere indbrud mellem 21 og 07 i vinterhalvåret uden for de fastsatte natopholdsperioder.

Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan ansøre til indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.

nej

Henviser til notat fra miljøministeriet og sætter spørgsmålstegn ved om det overhovedet er lovligt at indføre den foreslåede §3.4

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.

Vil gerne have et klart svar fra kommunen om, hvordan den foreslåede paragraf kommer til at blive håndhævet.

Kommunen vil håndhæve lokalplanen efter de gældende regler i planloven.

Bebyggelse

Er meget uforstående over, hvorfor størrelsesgrænsen for drivhuse i §6.1.c er blevet reduceret til 7,5 kvadratmeter. Borgerne kan forstå, at der er en bekymring for at et større drivhus vil blive brugt til natophold, men finder det dybt urealistisk uanset størrelsen på drivhuset.

Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Der er fortsat mulighed for at opføre et større drivhus på loddet, men det tæller så med i bebyggelsesgraden.

nej

Gør opmærksom på, at §6.6, hvis den kun er til for at brandsikre ved at holde 5 meter mellem bygninger, ville være mere hensigtsmæssig at formulere som "afstanden mellem bygninger til natophold må maksimalt være 5 meter", da der er mange forhold, der kan give større afstande mellem havelodder.

Afstand mellem hovedhus og småbygninger er begrundet i flere forhold: Ønsket om at reducere brandfare, at bygningerne ikke sammenbygges, så de fremstår meget massive, samt at vi ikke ønsker at begrænse naboers byggemuligheder.

Miljø/støj/affald

Finder det beklageligt, at lokalplanforslaget ikke har flere visioner i forhold til klima- og miljødagsordenen, og derved ikke er fremtidssikret. Borgerne havde gerne set, at affaldssortering blev indført på linje med resten af kommunen, samt at den indeholdt visioner for, hvordan elbilisme og miljøvenlige opvarmningsformer kan fremmes.

Der vil blive henvist til gældende regler om affald. Der er pt. ingen konkrete planer for, hvornår sortering vil blive udrullet i kolonihaveområderne. Hvad angår resten af borgerens ønsker, så er det ikke alle miljøtiltag, der kan optages i en lokalplan. Kommunen kan fx ikke stille krav om at der etableres el-ladestander til el-biler.

nej

				<i>Ønsker at fremme tiltag, der kan forøge biodiversitet på haveforeningernes store fællesarealer, som i dag overvejende er udlagt som græs.</i>	<i>Kommunen har i redegørelsen henstillet til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Det står foreningerne frit for at henlægge græsplæner til insektvenlige "enge", og kommunen vil gerne opfordre hertil.</i>	ja
214	20.09.20	Indsiger nr. 214	Bebyggelse	Borgeren konstaterer, at det i lokalplanforslaget fremgår, at kolonihaveområderne er blevet bebygget i et omfang, der gør, at de er under pres. Borgeren vil derfor gerne vide, hvordan Ballerup Kommune har forsøgt at løse dette problem under de nuværende rammer, og om der er nogle bestemte forhold, der har forhindret løsningen af dette problem.	Ballerup Kommune har vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er i gang med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats. Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse og ulovligt byggeri i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreativ formål. Ballerup Kommune har under de gældende deklamationer og lokalplaner handlet på lovovertrædelser, men vurderer, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt, at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. For at sikre overholdelse af miljølovgivningen blev kolonihaveforeningerne for nogle år tilbage pålagt kloakering, og det medfører et naturligt ønske blandt kolonisterne om at kunne etablere bad og toilet i kolonihavehusene. Det ønske har derfor indgået i arbejdet med en ny lokalplan, idet det samtidig vil give mulighed for at opdatere kolonihavehusene, så de imødekommer moderne familiers behov.	nej
			Andet	<i>Borgeren undrer sig over, hvordan det harmonerer, at kolonihaveområderne er under pres på grund af øget bebyggelse, men Ballerup Kommune samtidigt angiver, at den vil imødekomme muligheden for øget bebyggelse.</i>	<i>Der har været afholdt møder om de specifikke dele af lokalplanen, der vedrørte den enkelte forening og der har været afholdt møder om kolonihaveindsatsen, samt om opholdsbestemmelserne. Dertil har der været afholdt møde med bestyrelserne og et borgermøde i høringsperioden. Ballerup Kommune beklager, at borgeren ikke oplever dette som inddragelse.</i>	nej
				Finder det besynderligt, at det af lokalplanforslaget fremgår, at lokalplanen er udarbejdet med inddragelse af de 12 kolonihaveforeninger, når haveforeningernes repræsentanter karakteriserer processen som værende udemokratisk, ikke-inddragende og dialogen stort set fraværende. Borgeren opfordrer til at man genstarter processen med lokalplanen, sådan at man kan inddrage foreningerne ordenligt, og sikre at lokalplanen er demokratisk forankret.		

Ophold

Spørger, hvordan kommunen definerer "rekreative formål" som læst i kolonihaveloven, og hvordan kommunen mener, at den har sikret disse formål i lokalplanen. Borgeren undrer sig over, at man indskrænker muligheden for rekreative formål, og den enkeltes mulighed for at placere dette. Undrer sig desuden over, at der ikke bliver nævnt nogen visioner, ønsker eller mål for fritids- og rekreative formål.

Ballerup Kommune anvender "rekreative formål" som i kolonihaveloven. Dvs. at kolonihaver skal bruges til rekreation og beskæftigelse i fritiden. Loven har til formål at sikre, at kolonihaveområderne bevares til fritidsformål og ikke nedlægges eller omdannes til fx beboelse. Af fingerplanen fremgår desuden, at de grønne kiler som kolonihaveområderne er placeret i "har som hovedformål at tilgodese behovet for det almene friluftsliv, hvilket indebærer, at mulighederne for offentlig adgang og ophold har højeste prioritet." Derfor har lokalplanen som formål at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven samt sikre, at kolonihaveområdet ikke anvendes til helårsbeboelse.

nej

Miljø/støj/affald

Borgeren savner begreber som bæredygtighed med tanke på biodiversitet, genanvendelse, byggeri og energiforsyning i lokalplanen. Borgeren undrer sig over at kommunen ikke har indtænkt visionære elementer på dette område.

Ønsket om imødekommelse af grøn omstilling kan desværre udmøntes i en lokalplan, da dette ikke er lokalplanstof. Hvad angår sortering af affald, vil det blive implementeret også i kolonihaveområderne, men der ikke aktuelt en tidsplan herfor. Kommunen har i redegørelsen henstillet til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig inspirere foreningerne til at øge de insektvenlige arealer. Det står foreningerne frit for at henlægge græsplæner til insektvenlige "enge", og kommunen vil

ja

Savner konkret information om opsætning af alternative energikilder (solfangere, solpaneler, vindmøller, jordvarme eller andre alternative energiformer). Eller i hvert fald en principiel opbakning til anvendelse af bæredygtige løsninger.

Der er i forslaget givet tilladelse til opsætning af solceller/solfangere. Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i kolonihaver med det strømforbrug de fleste har, så skal man op i en størrelse, som sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. Hvad angår de såkaldte microvindmøller, som ikke fylder meget, så egner de sig mest til lystbåde, o. lign. (hvor man skal generere strøm til en mobiltelefon eller radio), da de ikke kan genere nok strøm. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølleteknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage

ja

215	19.09.20	Parcelforeningen Godthåb	Andet	<p>Foreningen vil gøre indsigelse mod at "Lokalplanen er blevet til i en proces mellem Ballerup Kommune og med inddragelse af de 12 kolonihaveforeninger..." (s. 5). Foreningen mener ikke at der har været en proces eller samarbejde omkring lokalplanen. De ting som blev drøftet på det ene individuelle møde, der er blevet afholdt, kan foreningen ikke se afspejlet i lokalplanforslaget.</p>	<p>Der har været afholdt møder om de specifikke dele af lokalplanen, der vedrørte den enkelte forening og der har været afholdt møder om kolonihaveindsatsen, samt om opholdsbestemmelserne. Dertil har der været afholdt møde med bestyrelserne og et borgermøde i høringsperioden. Ballerup Kommune beklager, at foreningerne / borgerne ikke oplever dette som inddragelse.</p>	nej
				<p><i>Gør opmærksom på at det på side 20 fremgår at foreningen består af 110 havelodder. Foreningen gør opmærksom på at den rummer 129 havelodder heraf 13 råder over 2 havenumre, hvilket giver et reelt tal på 116 haver.</i></p>	<p><i>Kommunen har tilrettet beskrivelsen af PC Godthåb, så det fremgår, hvor mange havelodder der reelt er i foreningen. Den oprindelige formulering lyder: 'Delområdet vejbetjenes fra Ved Hanevad. Godthåb blev stiftet i 1952 og rummer ca. 110 havelodder'. Nyt forslag til formulering: 'Delområdet vejbetjenes fra Ved Hanevad. Godthåb blev stiftet i 1952 og rummer 116 havelodder. Foreningen består af 129 havelodder men da 13 råder over 2 havenumre, giver det et reelt tal på 116.'</i></p>	ja
				<p>Gør opmærksom på at der, udover de 13 haver med to havenumre, også er 8 haver med en væsentlig størrelse, der nærmer sig haverne med to havenumre. I §6.9.5 er der en undtagelse i det bebyggede areal for haveloderne med to numre, men foreningen ønsker at de 8 store haver også bliver tilgodeset, da de jo indtil nu har fulgt samme regler på grund af bestemmelsen om 12,5% + 30 kvadratmeter. Foreningen foreslår, at de får et tildelt et antal kvadratmeter hovedhus, der tager udgangspunkt i de nuværende regler om 12,5% og fremadrettet defineres med dette max. antal kvadratmeter, så foreningen kommer helt væk fra at bruge procentregning.</p>	<p>Øget byggeret til store grunde er ikke tilbudt de andre foreninger, der også har nogle grunde med størrelser over gennemsnittet. Samtidig ses det heller ikke at være i overensstemmelse med kolonihaveloven definition om bebyggelse til "opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold", ligesom det vil udfordre de arkitektoniske og kulturhistoriske værdier i kolonihaveområder. Kommunens forslag fastholdes derfor.</p>	nej
				<p><i>Gør opmærksom på, at det i kommuneplantillæg 6 ser ud til, at foreningen bliver frataget de 30 kvadratmeter til småbygninger, som gælder i dag. Foreningen er derfor meget i tvivl om, hvad der vil gælde fremadrettet, og ønsker, at det bliver præciseret og rettet hvis nødvendigt</i></p>	<p><i>Lovligt byggeri vil forblive lovligt. Kommuneplanen er kommunens overordnede rammer, som ikke er bindende for den enkelte borger. Borgeren har derimod pligt til at rette sig efter gældende lokalplan.</i></p>	nej

Grundet de meget uens størrelser på havelodderne i foreningen, så foreningen helst at man tildelte de bestemte havelodsnumre et specifikt antal kvadratmeter, præcis som med de haver, der råder over to havenumre + alle får lov til at bygge 30 kvadratmeter til småhaver.

Gør opmærksom på, at den finder det uklart, at der på side 20 står, at der længst mod øst er en række haver med dobbelte grunde. Foreningen går ud fra, at det er et forsøg på at beskrive de havelodder, som er væsentligt større end et gennemsnitshavelod i en kolonihaveforening. Forening foreslår, at beskrivelsen rettes til "I den nordøstlige del af foreningen er der 21 haver, der varierer i størrelsen mellem ca. 530 m². og ca. 920 m²."

Bemærker, at det på side 24 fremgår, at delområdernes havelodder ikke må sammenlægges, opdeles eller udstykket i matrikler. Foreningen gør opmærksom på, at de 13 haver i foreningen, der råder over 2 havenumre, fortsat skal have lov til at opdele disse. Også i tilfælde, hvor det ikke indgår i en samlet plan for området. Foreningen finder også, at der er modstridende oplysninger i §4.1.1, hvor mulighed for opdeling er angivet, selvom foreningen dog i denne bestemmelse må gøre opmærksom på, at ikke alle havelodder er i rette størrelser til at kunne opdeles i 2 gange 400 kvadratmeter. Foreningen foreslår, at der udarbejdes et helt særskilt afsnit, der beskriver den særlige situation som foreningen er i. Foreningen har tidligere givet input til dette, og gør opmærksom på, at den stadigvæk står til rådighed for dette.

Foreningen gør derudover opmærksom på, at der på side 36 fremgår, at bruttoarealet per have skal være mindst 600 kvadratmeter. Det har det dog aldrig været, og vil aldrig kunne komme til det. Hvis man dividerer antallet af haver med det samlede grundareal, får man 177 kvadratmeter pr. havelod

Kommunen ønsker at indføre den samme maksimale bebyggelsesgrad uanset grundstørrelse i alle foreninger med eneste undtagelse af de 13 dobbelthaver.

Kommunen tilretter dette med den foreslåede formulering, så der sætningen 'Længst mod øst er en række haver med dobbelte grunde' erstattes med 'I den nordøstlige del af foreningen er der 21 haver, der varierer i størrelsen mellem ca. 530 m². og ca. 920 m².'

Det fremgår af bestemmelse 4 om udstykning, at: "Følgende gælder specielt for Delområde 11. Parcelforeningen Godthåb af 1952 4.1.1 Haveforeningens 13 dobbelthavelodder må opdeles i hver 2 havelodder på hver 400 m², jf. kortbilag 12". Dette vurderes at dække behovet for, at de 13 dobbeltlodder stadig kan deles.

Et bruttoareal betegner et gennemsnitshavelod samt hvad der er af fællesarealer i hvert enkelt haveforening. Således kommer man op på 600 m² i alle kommuneplantillægene.

nej

ja

nej

nej

Foreningen gør opmærksom på, at beskrivelsen omkring antallet af kvadratmeter til bebyggelse på side 24 ikke er i overensstemmelse med det der angivet under det selvstændige delområde. Det mener foreningen hurtigt kan give anledning til misforståelser, og foreningen foreslår derfor, at det præciseres at reglerne omkring antal af kvadratmeter ikke er gældende for delområde 11 - Parcelforeningen

På side 46 vil foreningen gerne have rettet "Delområde 11 Godthåb" til "Delområde 11 Parcelforeningen Godthåb af 1952"

Påpeger at der i §8.4.7b skal stå levende hegn og ikke hegn

Finder det urimeligt, at der med §8.12 ikke kan opbevares materialer i forbindelse med medlemmernes byggeri. Mener at det hører til i foreningernes vedtægter i stedet for lokalplanen, sådan at de har mulighed for at dispensere fra det

Foreningen ønsker ikke at være underlagt §10.3 eller at foreningens vedtægter har noget med lokalplanen at gøre.

Kommunen er enig. Der vil i redegørelsesdelen blive tilføjet, at der er særlige regler for delområde 11 - Parcelforeningen Godthåb.

Kommunen vil konsekvensrette foreningens navn.

Kommunen tilretter bestemmelsen.

Der skal søges om byggetilladelse, hvis der er oplag i mere end 6 uger.

Bestemmelsen gælder kun nye haveforeninger. I miljøministeriets vejledning til kolonihaveloven fremgår det, at formålet med en haveforening efter lovbestemmelsens forarbejder er "at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og over for myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes." Ballerup Kommune opfordrer derfor alligevel foreningerne til at indsende deres vedtægter ifm. vedtægtsændringer. Kommunen ønsker ikke at godkende foreningens vedtægter som sådan, men at sikre sig, at der ikke er nogen af bestemmelserne, der er i modstrid med lokalplanen. Punktet vil blive udtaget af bestemmelser og indsat som en opfordring under redegørelsen.

ja

ja

ja

nej

ja

Ophold

Mener ikke, at der er tale om en præcisering af opholdsbestemmelserne, men en voldsom indskrænkning af kolonihaveejernes mulighed for at bruge deres haver. Foreningen mener ikke, at der er hjemmel i planloven til at gennemføre dette, og henviser til høringssvar indgivet af advokat Helena Reumert Gjerding (hørringsvar nr. 49) for nærmere kommentarer.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål. Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. De præciserede opholdsbestemmelser indeholder ligeledes en begrænsning for kolonisterne ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler. Jf. kolonihaveloven må kolonihaver ikke anvendes til helårsbeboelse og af bemærkningerne fremgår, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. I vejledningen til kolonihaveloven fremhæves, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Kommunen vurderer derfor, at præciseringerne medvirker til at sikre, at kolonihaverne bevares og anvendes efter formålet. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året - uanset hvilke opholdsregler, der gælder.

nej

Foreningen finder det ikke rimeligt at natophold ikke er tilladt i nogen former for småbygninger, da det betyder, at børn ikke længere må sove i deres legehuse.

Foreningen foreslår, at man fjerner angivelsen af den type småbygninger der i forvejen ikke anses som nogen som helst form for bebyggelse. Det være sig legehuse, hønsehuse, voliere og tilsvarende overdække til dyr

Udhuse er opbevaringsrum, hvorfor disse ikke må indrettes til eller anvendes til aktiviteter, der normalt hører til inden for i hovedhuset.

nej

Bebyggelse	<p>Mener ikke, at det administrationsgrundlag der lægges op til hverken er fleksibelt, eller afspejler nutidens udnyttelse af havelodderne, sådan som det ellers fremgår af lokalplanens formål. Der kan kun være tale om en administration, der bliver så kompleks, at det er langt udover, hvad man kan forvente at frivillige bestyrelser skal kunne påtage sig at administrere.</p>	<p>Kommunen har beskrevet et ønske om, at give kolonisterne en fleksibilitet i anvendelsen af deres kolonihave hen over året og at kolonihaveområdernes lever op til lovens krav. Dette er søgt imødekommet med give mulighed for vinterophold i udvalgte ferieperioder og weekender, fremfor at udelukke vinterophold sådan som det ses i nogen foreninger. Det er kommunens vurdering, at reglernes begrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional og i overensstemmelse med formålet med kolonihaveloven. Ballerup Kommune har iværksat en kolonihaveindsats, der håndterer ulovlig beboelse og bebyggelse, hvorfor den væsentligste indsats vedr. lovliggørelsen vil blive løftet fra kommunens side, omend foreningernes ansvar selvfølgelig</p>	nej
	<p>Foreningen finder det meget restriktivt at legehuse, volierer, hønsehuse o. lign. bygninger til dyr skal indgå i det samlede antal byggede m².</p>	<p>Ballerup Kommune vil gerne tydeliggøre hvilke småbygninger, der tæller med i bygningsmassen, så kolonisterne ikke er i tvivl. Samtidig med, at der ønskes en befæstelsesgrad, der sikrer et fortsat grønt udtryk i kolonihaveområderne, der jo indgår i fingerplanens grønne kiler</p>	nej
	<p>Foreslår, at der holdes fast i det oprindelige udkast til at drivhuse og orangerier op til 10 kvadratmeter frit kan opføres uden at det indgår som en del af det samlede areal. Det understøtter ifølge foreningen tanken om et grønt fritidsliv, som også er en del af kolonihavernes</p>	<p>Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.</p>	nej
	<p><i>hictoria</i> Ønsker en tydeligere angivelse af om højden på tage måles til tagspids eller til hvor ydre væg møder tagflade. Det fremgår ikke tydeligt af tekst eller illustration. Og hvis det er tiltænkt til tagspids vil foreningen gerne gøre opmærksom på at 2,5 meter til øvrige bygninger er en meget lav højde.</p>	<p>Kommunen vil bearbejde de eksisterende illustrationer.</p>	ja
	<p>Ønsker at taghøjden bliver den samme uanset tagtypen, da det ellers vil fremme misforståelser og fejl.</p>	<p>Da bygninger med forskellige typer af tage fremtræder meget forskelligt, vil der ikke blive krav om ens taghøjde.</p>	nej
	<p>Mener at der er en fejl på side 26+27. På figur B og C vises der mål fra terræn til underside af tagets udhæng. I noter på side 27 står der angivet at facadehøjden skal måles til oversiden af tag. Foreningen gør opmærksom på, at det er direkte modstridende.</p>	<p>Kommune er klar over, at der er modstrid mellem tekst og tegninger og vil bearbejde så de kommer i overensstemmelse. Facadehøjden måles til overkanten af taget.</p>	ja

Foreningen er i tvivl om, hvordan begreberne "intern vej", "vej" "grønne arealer" skal forstås i forbindelse med, at al bebyggelse skal holde enten 2,5 eller 1 meters afstand til lodgrænsen. Foreningen ved ikke, om der findes flere slags veje. På side 20 er delområdet veje beskrevet som en "fordelingsvej" med flere "lokale veje" der grener ud fra den, og foreningen er i tvivl, om de så indgår i bestemmelsen. Foreningen foreslår, at man bruger den samme terminologi igennem hele lokalplanen, så der ikke opstår misforståelser og behov for at fortolke eller gætte på teksten.

Gør opmærksom på, at det på side 27 fremgår, at der for bl.a. Godthåb er en undtagelse, hvor der er mulighed for træhegn/plankeværk. Foreningen har dog aldrig haft mulighed for at afgrænse havelodder med træhegn/plankeværk, og har aldrig ønsket dette. Foreningen ønsker at alt hegn, der vender ud mod foreningens egne veje, skal være levende hegn. Foreningen gør desuden opmærksom på, at den har fremsat ønske om, at "fordelingsvejen" Valkyriensvej kan have 2 m høj hæk, da denne vej er den mest befærdede vej i foreningen.

På side 27 fremgår, at "Lodgrænse defineres som udgangspunkt som midte af oprindelig hæk i de tilfælde, hvor der ikke findes skelpæle." Foreningen gør opmærksom på, at lodgrænser i foreningen er defineret ud til vej, hvor asfalten starter og også fremadrettet skal være defineret sådan. Kun mellem 2 haveejere går lodgrænsen til midten af oprindelig hæk. Det er vigtigt for foreningen, at dette bliver rettet, der kan være tale

Øvrig bebyggelse skal placeres mindst 1 m fra lodgrænsen, hvis denne vender mod vej, sti eller grønne arealer på foreningens område. Mellem bygningen og overfor placerede havelodsgrænse skal der mindst være 4 m, hvis bebyggelsen skal kunne placeres 1 m fra lodgrænsen af hensyn til passage af brandbiler. Kommunen er enig i ønsket om at undgå misforståelser og gennemgår lokalplanens forskellige dele og vurderer, om der kan ske ensretning eller blot tilføjes en forklaring ud for de forskellige begreber.

Kommunen ændrer i teksten på s. 27, således at foreningen ønske imødekommes og bemærker, at Valkyriensvej er medtaget som foreningen ønsker i 8.4.7b. Levende hegn mellem lodder er omfattet af § 8.2

Kommunen bemærker, at der i det anførte står 'generelt' og at dette er yderligere specificeret i bestemmelser for de enkelte haveforeninger. Parcelforeningen Godthåb nævnes ikke i § 8.5, hvorfor dette ikke gælder for denne forening.

ja

ja

nej

Undrer sig over, at der på side 36 fremgår, at bebyggelsesprocenter ikke må overstige 12,5 procent, da der tidligere er angivet en bebyggelsesstørrelse i antal kvadratmeter. Hvis 12,5 procent er gældende vil det give foreningens enkelte havelod mindre bygningsareal end det nuværende tilladte. Generelt igennem hele lokalplanen finder foreningen at der er ikke er overensstemmelse mellem oplysninger om bebyggelsesprocenter og antallet af kvadratmeter tilladt.

Foreningen ønsker, at man frit kan vælge fordelingen af de 20 kvadratmeter til småbebyggelse. Foreningen kan ikke se, at der skulle være et problem, hvis man ønsker at bygge eksempelvis et værksted på 20 kvadratmeter. Foreningen gør desuden opmærksom på, at det vil gøre det lettere for dem med de mindste havelodder, da to småbygninger kan være svære at få plads til med de foreslåede afstandskrav.

Mener ikke, at §7.4 om matteret glas i vinduer i en højde over 2,5 meter giver mening, da ingen er så høje, at det vil gøre en forskel. Især taget i betragtning af, at hems er forbudt andetsteds.

Undrer sig over at der er tre foreninger, hvor der ikke må etableres brændeovn, når lokalplanen fra politisk side bliver begrundet med behovet for ensretning. Det skaber en ulighed mellem medlemmer.

Mener, at regelsættet i lokalplanen generelt bliver så komplekst at det bliver for stor en byrde for frivillige foreninger at administrere efter med stor risiko for fejl til følge.

Dette er en beskrivelse af de gældende kommuneplanrammer. Disse ændres i form af Kommuneplantillæg 6.

Kommunen er enig. Der vil ikke blive stillet krav om maximale antal kvadratmeter på småbygninger undtagen for åbne overdækkede terrasser, som kun må være på 15 m², hvis de er placeret i forbindelse med hovedhuset.

Kommunen har på baggrund af de indkomne høringssvar besluttet, at det vil blive tilladt med vinduer i alle gavle og der er ikke krav om mattering. § 7.4, 7.5 og 7.6 omhandlende vinduer vil derfor udgå. Ønsker foreningerne på sigt bestemmelser der regulerer vinduer, opfordres de til at medtage det i deres egne vedtægter.

Der er kun to foreninger, der ikke tillader brændeovne. Gældende deklamationer er blevet videreført. Brændeovne og -kedler er en betydelig kilde til luftforurening med sundhedsskadelige partikler. Forureningen afhænger af et kompliceret samspil mellem bl.a. ovn- eller kedeltype, skorsten, brændsel og fyringsvaner. Derfor ønsker kommunen ikke at nye give tilladelser til brændeovne.

Lokalplanen samler de gældende deklamationer og lokalplaner under ét - regelgrundlaget anses ikke for at være væsentlig større end det nuværende. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne.

nej

ja

ja

nej

nej

Miljø/støj/affald	<p><i>Det fremgår af de særlige bestemmelser på side 36 at "Der kan fastsættes bestemmelser om beskyttelse og pleje af åløb og beplantning med henblik på at bevare de landskabelige værdier." Foreningen vil derfor gerne vide om de kan pålægges at beskytte og pleje Harrestrup Å, som foreningen ligger ned til. Hvis det er tilfældet vil foreningen gerne gøre indsigelse mod dette, da de ikke har ressourcer, viden eller økonomi til det.</i></p>	<p><i>Det sikrer, at vi som kommune har mulighed for at gå ind og gøre noget ved beplantninger langs med vandløb, hvis vi gerne vil det af landskabelige eller vandafstrømningsmæssige årsager. Foreningen har ikke pligt til at pleje noget i eller omkring de offentlige vandløb.</i></p>	
	<p>Undrer sig over at fremtidige visioner for en grøn udvikling af områderne er helt fraværende. El-bilparkering, biodiversitet, affaldssortering og husstandsvindmøller er alt sammen noget foreningen gerne havde set nævnt.</p>	<p>Der er visse tiltag inden for grøn omstilling, som ikke kan håndteres i en lokalplan. Derfor vil der ikke blive stillet krav om fx el-ladestandere, men kommunen opfordrer til at foreningerne selv etablerer disse.</p> <p>Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i kolonihaver, med det strømforbrug de fleste har, så skal man op i en størrelse, som sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. Hvad angår de såkaldte microvindmøller, som ikke fylder meget egner sig til lystbåde, o. lign. (hvor man skal generere strøm til en mobiltelefon eller radio), anses de ikke for egnede, da de ikke kan genere nok strøm. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølle teknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen.</p> <p>Hvad angår biodiversitet, henstiller kommunen i redegørelsesdelen til, at man ikke bruger pesticider og oplyser om, at Ballerup Kommune er en del af initiativet Giftfri Haver. Dette vil forhåbentlig øge de insektvenlige arealer. Der vil i lokalplanens redegørelsesdel blive stillet forslag om, at haveforeningerne omlægger dele af deres grønne arealer til naturområder. Ballerup Kommune kan ikke lave yderligere tiltag på området, da det ikke er kommunalt ejet, og Planloven ikke giver mulighed for at stille krav om tiltag, der understøtter biodiversitet.</p>	nej
Kort/illustrationer/tillæg	<p><i>Gør opmærksom på at det ikke der ikke er brugt det korrekte kortbillag 12 i forbindelse med forhold nævnt i §5.1.11. Det korrekte kortbilag skulle være udleveret til kolonihaveteamet.</i></p>	<p><i>Kortbilaget er tilrettet og erstatter det gamle.</i></p>	ja
	<p>Gør opmærksom på at foreningen i kommuneplantillæg er benævnt haveforeningen Godthåb og ikke det korrekte Parcelforeningen Godthåb af 1952</p>	<p>Kommunen vil konsekvensrette foreningens navn.</p>	ja

			Trafik	<p>Gør opmærksom på at foreningen ikke kan leve op til §5.2 om vejbredde, og vil derfor gerne have indskrevet en undtagelse for foreningaen.</p> <p>Gør opmærksom på, at foreningen ikke kan leve op til §5.4 om parkering, og vil derfor gerne have indskrevet en undtagelse for foreningen.</p>	<p>Vejbredde gælder kun på udlæg af nye veje. Kommunen ændrer 5.2 til at hedde 'skal anlægges'.</p> <p>§ 5.4 vil blive udtaget og erstattet af kortbilagene alene efter ønske fra foreningerne.</p>	<p>ja</p> <p>ja</p>
216	19.09.20	Indsiger nr. 216	Ophold	<p>Undrer sig over, at det kun er det meget lille mindretal af kolonihaveejere, der har skolesøgende børn, som bliver tilgodeset af den foreslåede opholdsbestemmelse i lokalplanforslaget. Borgerne gør opmærksom på, at folk i rigtigt mange erhverv ikke nødvendigvis kan få ferie i skoleferierne eller weekender. Borgerne vil gerne vide, hvordan Ballerup Kommune vil sikre, at de ikke bliver ringere stillet.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det bemærkes i vejledningen til kolonihaveloven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse, ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand. Overnatningsregler skal derfor specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Det fremgår desuden af bemærkningerne til kolonihaveloven, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsreglerne er i overensstemmelse med kolonihaveloven.</p>	<p>nej</p>
				<p>Borgerne er bekymrede for hvilke konsekvenser de foreslåede bestemmelser vil have for indbrud og hærværk, og vil gerne vide, hvad Ballerup Kommune vil gøre for fremover at sikre mod det.</p>	<p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	<p>nej</p>
217	19.09.20	Indsiger nr. 217	Andet	<p>Tilslutter sig høringssvar fra Erling Tørnes Nielsen, Troels Aagaard Loua og HF Tjørnebjergs bestyrelse (Hørinassvar nr. 191, nr. 82 og nr. 92)</p>	<p>Se svar i de nævnte høringssvar.</p>	<p>nej</p>

			Ophold	<p>Borgeren og borgerens familie har haft stor glæde af den fleksibilitet det har givet at kunne tage enkelte overnatninger i kolonihaven i vintermånederne, og de foreslåede opholdsbestemmelser vil derfor have vidtrækkende konsekvenser for borgeren. Borgeren finder det uforståeligt, at Ballerup Kommune vil gå stik imod den fleksibilitet vi ser resten af samfundet lægger mere og mere op til.</p> <p><i>Borgeren mener desuden, at borgerens kontrakt giver borgeren lov til at overnatte i weekender, korte ferier, oa fra 1. april til 1. oktober.</i></p> <p>Borgeren finder det også uforståeligt, at der i lyset af Covid-19 ikke er kan dispenseres, hvis familier rammes af sygdommen.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau. Det fremgår af vejledningen til kolonihaveloven, at overnatningsregler skal derfor specificere, at kolonihaveområdet ikke må anvendes i visse perioder, ligesom det fremgår af bemærkningerne til samme lov, at kolonihaver ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsreglerne er i overensstemmelse med kolonihaveloven.</p> <p><i>Jf. de præciserede opholdsregler kan borgeren fortsat opholde sig i kolonihaven i hele sommerhalvåret og i vinterhalvåret i fastlagte ferier oa weekender, samt alle daae til kl. 21.</i></p> <p>Selvisolation anvendes ifm. påvist Covid-19. Hvis den smittede ikke kan selvisolere sig i eget hjem (lovlige bolig), kan borgeren kontakte sin hjemkommune, der så er forpligtet til at anvise plads på en isolationsfacilitet.</p> <p>Ballerup Kommune bemærker endvidere, at ønsket om selvisolation i en kolonihave er ikke et sagligt hensyn efter planloven, og kommunen vurderer ikke, at der findes lovhjemmel til at tillade øget ophold i en kolonihave med begrænsning af smittefare som begrundelse.</p>	nej
218	19.09.20	Indsiger nr. 218	Ophold	<p><i>Har købt sit hus velvidende, at der var vedtægter, der tillod en vis fleksibilitet i forhold til ophold. En fleksibilitet som borgeren mener har været altafgørende vigtig i borgerens liv. Borgeren undrer sig derfor over, hvad kommunen gerne vil opnå med den foreslåede §3.4. og om det overhovedet er muligt at håndhæve det.</i></p> <p>Undrer sig over at man ikke må opholde sig længere end til klokken 21.00, da borgeren er bange for at falde i søvn på sofaen til efter 21.00 og derved komme til at bryde reglerne. Borgeren forstår heller ikke, at borgeren skal tilpasse sine ferier til skolernes ferieplaner.</p>	<p><i>Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål som beskrevet i kolonihaveloven. Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise.. Ballerup Kommune har iværksat en indsats, der skal håndtere ulovlig beboelse og ulovlig bebyggelse.</i></p> <p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.</p>	nej

				<p><i>Er bekymret for om indbrudstyre og andre kriminelle får frit slag, når husene begynder at stå tomme i lange perioder. Borgeren vil gerne vide, om politiet vil begynde at patruljere i de tidsrum, hvor der ikke må være ophold.</i></p>	<p><i>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke i sig selv vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven. Samtidig er der jo mulighed for at opholde sig i haverne hver dag til kl. 21, så det vurderes, at der er gode muligheder for ophold. Ballerup Kommune har ikke myndighed på politiets område.</i></p>	nej
				<p>Foreslår at arbejde henimod, at den enkelte forening selv administrerer, hvornår ophold er tilladt, og også selv står for kontrollen med det.</p>	<p>Ballerup Kommune vurderer, at der er behov for præcise regler vedr. ophold, for at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreatiomsformål som beskrevet i kolonihaveloven.</p>	nej
				<p><i>Ser en linjen fra trenden om tiny living og over i kolonihavekulturen, og foreslår en forsøgsordning, hvor dem der har haft kolonihave i mange år, kunne søge om at få helårsbeboelse uden restriktioner. I en tid med rift om boligerne ville det også frigive boliger til andre der står og mangler. Uanset mener borgeren, at kolonihaveånden har ændret sig og at man bør se efter nye idéer og muligheder.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune er underlagt national lovgivning på området og kan derfor ikke omdanne kolonihaveområderne til fx beboelsesområder - heller ikke for enkeltborgere og uanset begrundelsen. I kolonihaver er helårsbeboelse ulovligt jf. kolonihaveloven, uanset om borgerne betaler skat eller ej. Tilsvarende er områderne placeret i landzone og en grøn kile, der tilsvarende sætter grænser for anvendelsen. Det bemærkes endvidere, at boligmangel ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</i></p>	nej
219	19.09.20	Indsiger nr. 219	Miljø/støj/affald	<p>Mener ikke, at Ballerup kommune har fokus nok på formålet om at bibeholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreative formål. Ifølge borgeren er der i lokalplanen ingen ambitioner for udviklingen af de grønne områder og miljøvenlige tiltag, der kan bidrage til et grønnere Ballerup. På trods af, at det grønne er en hjørnesten i lov om kolonihaver og at det nævnes som formål med Lokalplanen. Borgeren vil derfor gøre indsigelse mod lokalplanen, da borgeren ikke mener, at indholdet stemmer overens med formålet. Da lokalplanen udelukkende handler om helårsbeboelse og byggeri bør formålet afspejle dette.</p>	<p>Ballerup Kommune har lyttet til ønsket om mere fokus på kolonihaveområderne som grønne områder og har derfor bl.a. mindsket befæstelsesgraden og opfordret til mere engareal i områderne og udvidet muligheden for at opsætte solpaneler. Dertil har Ballerup Kommune fokus på at sikre offentligheden adgang til kolonihaverne i lighed med andre grønne områder. Samtidig er indgår indsatsen for at sikre, at kolonihaveområdet ikke anvendes til helårsbeboelse i bevaringen af områderne til rekreative formål.</p>	delvis

Ophold

Borgeren ser opholdsbestemmelserne som en uomtvistelig indskrænkelse i rådigheden af kolonihaven, og undrer sig over, at Ballerup Kommune vil gå stik imod den fleksibilitet som vi ser resten af samfundet lægger mere og mere op til. Borgeren gør opmærksom på, at folk i rigtigt mange erhverv ikke nødvendigvis kan få ferie i skoleferierne eller weekender. Borgerne vil gerne vide, hvilke overvejelser Ballerup Kommune har gjort i forhold til at tage hensyn til kolonihaveejere i denne situation. Borgeren vil ligeledes gerne vide, om kommunen vil stå på mål over for de mange virksomheder i Ballerup, der mister adgang til fleksibel arbejdskraft.

Borgeren mener også, at en så kraftig reduktion i muligheden for ophold i vinterperioden kan gå ud over de sociale netværk i kolonihaveområderne, og i forlængelse heraf føre til ensomhed hos ældre og dyk i folkesundheden og trivslen hos alle. Borgeren vil gerne vide, om kommunen har beregnet de samfundsøkonomiske konsekvenser af forringet adgang til kolonihaveområderne, og i denne beregning medtaget det øgede antal familiekriser i form af stress, skilsmisse og ensomhed.

Mener, at det er uproportionalt at fastsætte regler, der forhindrer ophold mellem 21.00 og 07.00 i vinterhalvåret, når det alene er helårsbeboelse man vil forhindre.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret er klare og præcise.. De præciserede opholdsregler vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, ligesom der er mulighed for ophold til kl. 21 hver dag. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

Der er stadig mulighed for ophold om vinteren, hvor kolonisterne kan ses. Kolonihaveområderne har hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o. lign. Opholdsbestemmelserne har ligeledes en begrænsning for, hvor meget kolonisterne kan opholde sig i kolonihaven i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året.

Det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreatiomsformål. Opholdsbestemmelserne præciserer, hvornår der tages ophold om natten i kolonihaverne i vinterhalvåret, men det er kommunens vurdering, at reglernes afgrænsning til vinterhalvåret, hvor kolonihaverne normalt anvendes i begrænset omfang, indebærer, at præciseringen af opholdsbestemmelserne må anses som proportional og i overensstemmelse med formålet med kolonihaveloven.

nej

nej

nej

På baggrund af notat fra miljøministeriet mener borgeren ikke at kommunen har hjemmel i dansk lovgivning til at indføre §3.4 i lokalplanen.

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.

nej

*Borgeren foreslår at ændre bestemmelsen til:
"Natophold i perioden 1.oktober-31. marts, er ikke tilladt, bortset fra kortvarige ophold. Dette betyder i praksis, at ophold i vinterhalvåret udover weekender og helligdage sammenlagt højst må have en varighed af samlet 20 dage.*

Ballerup Kommune ønsker at kvittere for det konstruktive forslag. Desværre har foreningerne ikke set et registreringssystem som en mulighed.

Definitionen af weekend: fredag kl. 08:00 til mandag kl. 08:00

nej

Definitionen af kortvarig ophold: maks. 5 sammenhængende hverdage

Til ovenstående bør der tilføjes en form for dispensation/kompensation, hvor personer der kan dokumentere weekendarbejde, delt forældremyndighed o. lign. får tildelt yderligere hverdage udover de 20

Bebyggelse

Mener ikke, at det er hensigtsmæssigt at indføre nye regler omkring byggeri. Det er allerede i dag yderst kompliceret for bestyrelsen at håndtere byggerisager, da de skal forholde sig til 2 forskellige regelsæt fra tidligere lokalplaner og deklarerationer. De foreslåede ændringer øger samtidigt hverken fleksibiliteten af de bebyggede antal kvadratmeter, afspejler nutidens udnyttelse af havelodderne eller sikrer, at det grønne er områdernes bærende kvalitet. Desuden er der ingen argumentation for, at kommunen med nuværende regler ikke kan regulere/administrere bebyggelserne i samarbejde med de lokale bestyrelser og derigennem bekæmpe ulovligt byggeri.

Der vil altid være en tilvænningsperiode fra et regelsæt til et andet. Da kolonihaveområderne opstod, var byggeriet langt mindre kompliceret end det er i dag og havde derfor mere simple regler. De bygninger, som kolonister ønsker at opføre i dag, er i sig selv mere komplicerede og kræver derfor mere uddybende regler. Administrationen vil formidle lokalplanen i foreningsrettede udgaver, der kun indeholder de dele, der er relevante for den enkelte forening og stiller sig samtidig til rådighed for vejledning til bestyrelserne. Kommunen vil gerne bevare de særlige arkitektoniske, natur- og kulturhistoriske værdier, der er i traditionelle kolonihaveområder, samtidig med at ønsket om etablering af bad kunne imødekommes. Det vurderes ikke muligt med de hidtidige bestemmelser, ligesom foreningerne ikke var lige stillet, hvad angår bygningsmaksimum.

nej

Mener at det er begrænsende for kolonihaveejernes mulighed for optimal udnyttelse af haven, hvis der bliver et krav om at hovedhus og småbygninger skal være adskilt fra hinanden. For mange vil det betyde skure på græsplænerne og mindre sammenhængende haver, hvilket vil gå imod at det grønne skal være områdernes bærende kvalitet.

Mener ikke, at et drivhus op til 15 kvadratmeter bør tælle med som bebyggelse, da det er en oplagt måde at dyrke egne og økologiske grøntsager.

Mener, at det er forfejlet at forbyde natophold i småbygninger, da det forhindrer børn i at sove i legehuse, og beboere i at overnatte på deres overdækkede terrasse.

Foreslår, at det gives frit for den enkelte haveejer hvordan de vil fordele de 80 kvadratmeter mellem hovedbebyggelse og småbygninger.

Mener ikke at kommunen bør udelukke evt. fremtidig støjsvag teknologi ved at forbyde vindmøller helt i §8.11.

Kravet om afstand mellem hovedhus og småbygninger er indført primært af brandhensyn men også for at forhindre, at hovedhus og småbygninger smelter sammen. Et byggeri på 80 m² vil fremstå meget massivt og vil være i modstrid med de ovennævnte arkitektoniske, natur- og kulturhistoriske værdier i området.

Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Det vurderes, at et drivhus på 7m² kan opfylde behovet for at dyrke grøntsager for én familie.

Da legehuse har tag vil de virke som skure uanset anvendelse og tæller derfor med som småbygninger. Småbygninger er ikke indrettet til natophold, hvorfor det kun tillades natophold i hovedbebyggelsen.

Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag. Der er stillet forslag om 'gratis' drivhus på op til 7,5 m², hvorfor borgerens sidste forslag allerede er blevet taget til efterretning.

Muligheden for vindmøller i området har tidligere været behandlet i Ballerup Kommune. Konklusionen var, at hvis en vindmølle skal give mening i kolonihaver, med det strømforbrug de fleste har, så skal man op i en størrelse, som sandsynligvis vil være til gene for omgivelserne med hensyn til højde og støj. Hvad angår de såkaldte microvindmøller, som ikke fylder meget egner sig til lystbåde, o. lign. (hvor man skal generere strøm til en mobiltelefon eller radio), anses de ikke for egnede, da de ikke kan genere nok strøm. Hvis der på et tidspunkt kommer en vindmølle teknologi, som kommunen vurderer som egnet, vil vi tage ønsket op igen.

nej

nej

nej

nej

nej

			Andet	<p>For at beskytte kolonihaven og alt det skønne i dem, er borgeren med på intentionen om bekæmpelse af bl.a. helårsbeboelse. Borgeren mener, at kommunen med udarbejdelsen af "Drejebog for udviklingen af kolonihaveforeningerne i Ballerup Kommune" fra september 2010 har gjort et stort og flot stykke arbejde med gode intentioner. Borgeren vil derfor opfordre til, at kommunen genoptager og arbejder videre på den eksisterende drejebog således, at både Kommunen og de enkelte haveforeninger kan indlede et fornuftigt og konstruktivt samarbejde. Dette kunne give et fælles og opdateret grundlag for at bekæmpe ulovligheder i kolonihaveområderne. I stedet for at indføre nye regler, så mener borgeren, at kommunen i samarbejde med foreningernes bestyrelser bør fokusere på at håndhæve de allerede eksisterende regler effektivt. Borgeren foreslår derfor, at lokalplanforslaget suspenderes og kommunen i samarbejde med haveforeningerne starter på en frisk med at bekæmpe ulovligt ophold og bebyggelse under den nuværende lokalplan.</p>	<p>Det er Ballerup Kommunes vurdering, at problemet med helårsbeboelse i kolonihaverne har et sådant omfang, at det er nødvendigt at reglerne for benyttelse heraf til natophold i vinterhalvåret, er klare og præcise. Opholdsreglerne vurderes egnede til at imødegå problemerne med helårsbeboelse. Samtidig ønskes at give kolonisterne på tværs af foreninger så lige vilkår som muligt, hvorfor en temalokalplan er udarbejdet. Kommunen vil meget gerne samarbejde med foreningerne om ulovlig byggeri og beboelse og ser frem til at samarbejde herom.</p>	nej
220	19.09.20	Harrestrup Andelshaveforening	Ophold	<i>Gør opmærksom på, at foreningen anfægter opholdsbestemmelserne gennem fælles advokat.</i>	<i>Taget til efterretning.</i>	nej
			Bebyggelse	<p>Gør indsigelse mod den rigide opdeling omkring bebyggelsesgrader som kommunen har fremsat. Der er heller ikke nogen logik i at grunde fra 350 til 650 kvadratmeter bliver tildelt samme mulige bebyggelsesareal. Der er brug for differentieret tildeling af bebyggelsesareal lige som tidligere godkendt i samtlige foreninger i Ballerup. Foreningen opfordrer kommunen til en mere pragmatisk tilgang til området.</p> <p><i>Foreningen mener desuden, at bebyggelsesgraden kun skal gælde for hovedhuset, og dermed at haveskure, cykelskure, metalskure, pavilloner, legehuse, voliere, hønehuse eller tilsvarende til dyr ikke skal medregnes i det samlede bebyggelsesareal.</i></p>	<p>Det er kommunens vurdering, at der ikke er en saglig begrundelse for at tillade et større hovedhus på et havelod, blot fordi haveloddet er større. Lodderne skal alene anvendes til rekreative og beskæftigelsesmæssige formål og i den kontekst er et større hus ikke nødvendigt, men vil i stedet udfordre de særlige arkitektoniske, natur- og kulturhistoriske værdier i kolonihaveområderne.</p> <p><i>Kommunen ønsker at støtte den rekreative fritidsanvendelse af kolonihaver og mener, at en begrænsning på den samlede bebyggelse er en del af dette. Samtidig er kolonihaveområderne en del af de grønne kiler og kommunen vil gerne sikre naturkvaliteterne i områderne ved at begrænse befæstning og bebyggelse, uanset bygningernes formål.</i></p>	nej

221	19.09.20	Indsiger nr. 221	Ophold	<p>Mener ikke, at der med opholdsbestemmelserne er tale om en præcisering, men en kraftig skærpelse af de gældende regler for nathold og kortere ophold i vinterperioden, og gør opmærksom på, at det går stik imod den fleksibilitet som vi ser resten af samfundet lægger mere og mere op til. Borgerne gør opmærksom på, at folk i rigtig mange erhverv ikke nødvendigvis kan få ferie i skoleferierne eller weekender ligesom mange familiesituationer gør, at der er behov for ekstra fleksibilitet. Desuden mener borgerne, at Kolonihaveloven giver ret til weekendophold og kortere ferier udenfor sæson, og de vil derfor gerne vide, hvordan kommunen mener, at den kan tilsidesætte</p> <p><i>Borgerne mener ikke at kommunen har kunne bevise omfanget af problemet med helårsbeboelse, og mener derfor at kommunen burde tage fat i de enkelte foreninger og den vej igennem gå efter de enkelte lovbydere.</i></p> <p>Er bekymret for at opholdsbestemmelserne vil betyde et stort åbent hus for indbrudstyve med eksplosiv stigning i indbrud og hærværk. Borgerne frygter også at det vil blive svært eller meget dyrt at forsikre kolonihavehusene under de vilkår.</p>	<p>Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender, samt ophold på alle dage i tidsrummet 7-21. I bemærkningerne til kolonihaveloven fremgår det, at haverne ikke må anvendes til beboelse i vinterhalvåret. Det bemærkes i vejledningen til loven, at områder, der kan bruges til helårsbeboelse ikke er kolonihaveområder i kolonihavelovens forstand, hvorfor overnatningsregler skal specificere, at området ikke må anvendes i visse perioder. Opholdsbestemmelserne er således i overensstemmelse med kolonihaveloven.</p> <p><i>Kommunen kan altid af egen drift beslutte, at der skal udarbejdes en lokalplan for et givet projekt eller for at fremme en kommunal politik. Der er ikke krav om en særlig dokumentation i den forbindelse. Ballerup Kommune har desuden vedtaget en samlet kolonihaveindsats, der er med at afdække og tage hånd om bl.a. ulovlig beboelse og bebyggelse. Lokalplanen vil understøtte denne indsats</i></p> <p>Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Der er altid en risiko for indbrud, hvorfor kolonister ligesom andre borgere bør sørge for at sikre sig fx ved at sørge for en dækkende forsikring og fjerne effekter om vinteren, der kan anspore til indbrud. Det er en politimæssig opgave at opretholde lov og orden. Ballerup Kommune har heller ikke hjemmel til at indsætte vagtværn e.lign. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for til at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.</p>	nej
			Bebyggelse	<p><i>Mener godt at det kunne være op til den enkelte haveejer hvordan de 80 m² fordeles på egen grund, da de enkelte haveejere har forskellige behov.</i></p>	<p><i>Ballerup Kommune har overvejet muligheden at administrere med 'alt under tag'. Det vil dog betyde, at der kan opføres hovedhuse på 80 m², hvilket vil fremstå som en helårsbolig. Kommunen tilslutter sig derfor ikke dette forslag. Der er stillet forslag om 'gratis' drivhus på op til 7,5 m², hvorfor borgerens sidste forslag allerede er blevet taget til efterretning.</i></p>	nej

				Foreslår at der holdes fast i at drivhuse og orangerier op til 10 kvadratmeter frit kan opføres uden at det indgår som en del af det samlede areal.	Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m ² ned til 7,5 m ² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse. Det vurderes, at et drivhus på 7m ² kan opfylde behovet for at dyrke grøntsager for én familie	nej
			Andet	<i>Borgerne mener, at der mangler dokumentation for omfanget af helårsbeboelse og overbebyggelse. Dertil kommer en komplet manglende dialog mellem kommunen og bestyrelserne i haveforeningerne. Borgerne har mere opfattet det som monolog end dialog. Lokalplanforslaget er ifølge borgerne derfor endt med ikke at leve op til den erklærede målsætning om at fastholde området som kolonihaveområde til fritids- og rekreative formål i henhold til kolonihaveloven samt hindre ulovlig beboelse. Og borgerne håber derfor, at kommunalbestyrelsen vil genoverveje lokalplansforslaget i sin helhed.</i>	<i>Ballerup Kommunes kolonihaveindsats skal modvirke ulovlig beboelse og bebyggelse og sammen med Folkeregisteret er kolonihaveteamet ved at afdække omfanget heraf. Men det er kommunens vurdering, at der er omfattende problemer med helårsbeboelse i kommunens kolonihaveområder, og at dette er problematisk i forhold til at fastholde kolonihaveområderne til fritids- og rekreativ formål. Kommunen beklager, at borgerne ikke er tilfreds med forløbet omkring lokalplanen. Der har været afholdt borgermøde, møder med bestyrelserne samlet og enkeltvist. Ballerup Kommune vil gerne udbygge dialogen med foreningerne på grundlag af den nye lokalplan.</i>	nej
222	19.09.20	Indsiger nr. 222	Ophold	Mener, at der tale om en alvorlig indskrænkelse af tilladt ophold uden for sæsonen. Borgeren er rystet over, at kommunen vælger at kalde det en præcisering, når det er så tydeligt, at hidtidig lovlig brug uden for sæsonen ikke kan fortsætte. Borgeren mener ikke at, indskrænkningen vil få nogen betydning for helårsbeboelse, da snydere altid vil snyde, og foreslår at man bibeholder nuværende regler, så lovlige borgere fortsat kan benytte deres kolonihaver som hidtil.	Det følger af CPR-loven, at kommunen skal registrere den adresse, hvor borgeren opholder sig mest, som folkeregisteradresse. Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at borgeren har sit primære ophold i kolonihaven fremfor på sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Ophold i kolonihaver i vinterhalvåret er derfor også under forudsætning af, at kolonisterne ikke har opholdt sig i fulde 6 måneder i sommerhalvåret. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. De præciserede opholdsbestemmelser har, i lighed med de nuværende bestemmelser, en begrænsning for ophold i vinterhalvåret, der skal være med til at sikre, at lovgivningen overholdes. Ballerup Kommune vurderer derfor, at der er tale om en præcisering af de hidtidige opholdsregler.	nej

Borgeren foreslår, at man i stedet begynder at bekæmpe helårsbeboelse inden for nuværende rammer og udnytte de sanktionsmuligheder, der allerede eksisterer. Borgeren foreslår, at man finder en model, hvor man gennem hovedforeningerne, og altså ikke de lokale haveforeninger, retter henvendelse til borgeren og den lokale bestyrelse ved mistanke om helårsbeboelse. Borgeren skal så inden for en given tidsfrist dokumentere at have en helårsbolig andetsteds, og/eller dokumentere lovlig grund til at have haft ophold i kolonihaven i perioden (i form af

Foreslår, at man laver en undersøgelse af alle kolonister for at finde fiktive dæksadresser o. lign. Borgeren tænker, at man spørger alle kolonister om frivilligt at afgive dokumentation for deres helårsbolig til kommunen. Så kan man nøjes med at se nærmere på dem med suspect dokumentation, samt de kolonister der evt. ikke frivilligt vil dokumentere deres helårsbolig. Borgeren er sikker på, at alle de lovlydige kolonister vil være villige til at dokumentere deres helårsbolig til kommunen. Især hvis det betød, at de kunne beholde de nuværende regler for ophold.

Hvis kommunen insisterer på at bibeholde opholdsbestemmelser vil borgeren gerne foreslå, at man i stedet tillader ophold i alle weekender uden for sæsonen, samt alle dokumenterede fridage og ferier fra arbejdsdage

Bebyggelse

Vil gerne støtte op om lokalplanen hovedformål om at komme de overbebyggede grunde til livs. Borgeren mener, at man skal bede alle, der har bygget urimeligt store huse eller sammenbygget deres hus til ét stort om at rive det ned igen
Undrer sig over, at reglerne for drivhuse bliver så rigide. Borgeren spørger til hvorfor et lille vægdrivhus ikke kan placeres under et ellers lovligt tagudhæng, og hvorfor et drivhus kun kan være 7,5 m² og ikke 10 eller 12 m² før det tæller med som bebyggelse.

Ballerup kommune vil gerne kvittere for det konstruktive forslag. Det har ikke været et generelt krav fra foreningerne, at sagerne skal køres via hovedforeningerne, hvorfor kommunen ikke har stillet forslag herom. Desuden er ikke alle foreninger medlemmer af en sådan. Ballerup kommune vil meget gerne være foreningerne behjælpelige og gøre det så let som muligt for foreningen at håndtere disse sager. Forslaget med årlig dokumentation for helårsbolig har været drøftet på et møde med bestyrelserne, men der var ikke generel opbakning hertil. Ej heller har foreningerne ønsket et registreringsystem som det sidste forslag minder om.

nej

Ballerup kommune vil også gerne kvittere for dette konstruktive forslag. Folkeregisteret kan indlede bopælssager, hvorunder kolonisternes ophold afdækkes. Det gøres dog med udgangspunkt i en formodning om ulovlige forhold - ikke som en gennemgang af alle kolonister.

Kommunen vil tage forslaget med tilbage til foreningerne og høre, om de vil være villige til at samarbejde om en model for årlig dokumentation for reelt hovedophold i lovlig helårsbolig - dvs. mere end 6 måneder.

nej

Jf. ovenstående svar vurderer Ballerup Kommune, at det ikke er muligt at udvide opholdsmulighederne i vinterhalvåret.

nej

Kommunen vil igangsætte en lovliggørelsesproces mod for stort byggede huse, så snart lokalplanen er vedtaget.

Det har været et politisk ønske at gå fra de oprindeligt foreslåede 10 m² ned til 7,5 m² netop for at undgå for meget byggeri på det enkelte lod og at småbygninger udvikler sig til beboelse.

nej

Undrer sig over, at voliere og aflukker til dyr pludseligt skal tælles med og kan ikke se formålet med det, da er umuligt at benytte til beboelse. Borgeren gør opmærksom på, at det kan betyde, at børnefamilien, der har kaniner med i kolonihaven om sommeren, pludseligt nu må rive et par m² ned af deres resterende bebyggelse bare for at frigøre plads til et kaninhus eller løbegård. Det er især også et problem, at det forhindrer ansvarlige katteejere, der gerne vil bygge volierer til deres kat i stedet for at lade den gå frit rundt til gene for naboer. Løsgående katte er ifølge borgeren et stort problem i kolonihaveområderne og borgeren har derfor voliere til sine katte, som borgeren nu frygter at skulle rive ned.

Undrer sig også, at pavilloner skal tælle med som bebyggelse, da det er en midlertidig konstruktion. Det er vigtigt for eksempelvis folk, der ikke tåler sol at kunne opstille en pavillon med f.eks. stoftag i sommerperioden, og en pavillon er heller ikke mulig at benytte til beboelse

Undrer sig over at skure tæller med som bebyggelse uanset størrelse. Borgeren mener at eksempelvis et 3 m² skur, der står under tagudhænget på huset bør være en mulighed. Borgeren mener desuden at det er en del af charmen ved et kolonihavehus, at man selv kan bygge et lille skur eller kaninbur m.v. uden at tænke så meget over det.

Undrer sig over at skur, voliere, drivhus og andet småbyg nu skal placeres 2,5 meter fra hovedhuset. Det er langt mere hensigtsmæssigt at kunne placere et lille redskabsskur på bagsiden af hovedbygningen end fritstående. Borgeren ser især også et problem i forhold til kattevoliere, hvor hele meningen jo netop er at kattene skal kunne gå frit ind og ud fra huset. Borgeren er ikke bekendt med lignende regler på andre områder, og opfordrer derfor kommunen til at genoverveje

Da både volierer og legehuse har tag vil de virke som skure uanset anvendelse og tæller derfor med som småbygninger og er at regne for befæstede arealer. Hvis bygninger er lovligt opført, skal de ikke rives ned.

Hvis en pavillon står opstillet længe nok, er den permanent, uanset om den har stoftag.

Alle bygninger (inkl. udhuse) medregnes uanset deres størrelse og placering. Udhang over 50 cm betragtes som en overdækning og medregnes derfor som småbygning.

Det er kommunens ønske at adskille hovedhus og øvrige bebyggelser af brandhensyn og for at undgå, at der sker en sammensmeltning med hovedhuset. Et byggeri på 80 m² virker meget massivt og vil udfordre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i områderne, der ønskes bevaret.

nej

nej

nej

nej

223

20.09.20

Indsiger nr. 223

Ophold

Er enige i lokalplanens formål om at fastholde kolonihaveområdernes anvendelse til rekreative fritidsformål, samt i at der er tale om fritidsboliger, der ikke har status af helårsboliger. Efter borgernes opfattelse understøtter den foreslåede begrænsning af opholdsbestemmerne dog ikke §1 i Kolonihaveloven, der sikrer: "bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden", da opholdsbestemmelser, der relaterer sig til ferieplanerne for folkeskolerne, på ingen måde afspejler en modernitet og en tilpasning til nutidens familie- og livsstil.

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at begrænsningerne kun vil gælde i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Stiller spørgsmålstejn ved, om der er hjemmel i planloven til at regulere opholdsbestemmelser i en lokalplan. En lokalplan kan ifølge borgerne fastlægge et områdes anvendelse som eksempelvis kolonihaveområde, ligesom den kan fastlægge bygningsregulerende bestemmelser, men borgerne mener ikke, at en lokalplan kan regulere opholdsbestemmelser for at tilgodese kommunens

Det er Ballerup Kommunes vurdering, at opholdsbestemmelserne er begrundet i saglige og planlægningsmæssigt relevante hensyn, og at der følgelig er hjemmel til at fastsætte bestemmelserne i medfør af planlovens § 15, stk. 2, nr. 2 og 8. Formålet med og det primære hensyn bag bestemmelserne er at sikre, at kolonihaverne fastholdes som områder til fritids- og rekreationsformål.

nej

Borgerne foreslår, at man laver et system til indtjek/udtjek for kolonister, hvis kommunen er villige til at stå for det administrative, juridiske og økonomiske.

Haveforeningerne har på et møde herom udtrykt, at de ikke mener, at tiltag som registrering af ophold er en farbar vej, da Ballerup Kommune i givet fald skulle have adgang til disse data. Derfor har administrationen ikke stillet forslag af den karakter. Uden en form for registrering kan det stillede forslag ikke administreres.

nej

Bebyggelse

Er enige i lokalplanens forslag om bebyggelse op til 80 m² med en hovedbygning på 60 m². Borgerne gør dog opmærksom på, at kravet om 2,5 meter mellem hver bebyggelse kan være svær at imødekomme for mange kolonihaveejere grundet haveloddernes udformning.

Der stilles kun krav om, at småbygninger skal stå placeret 2,5 m væk fra hovedhuset, der er ikke noget krav småbygningerne imellem.

nej

Mener, at småbebyggelserne bør kunne bygges i forlængelse af hovedbebyggelsen.

Kommunen ønsker afstand mellem hovedhus og småbygninger primært pga. brandmæssige årsager og for at undgå, at der sker en sammensmeltning med hovedhuset. Et byggeri på 80 m² virker meget massivt og vil udfordre de eksisterende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i områderne.

nej

				<i>Mener ikke, at carporte bør tælle med som småbebyggelse. Ej heller terrasser med mindre disse er overdækkede (s. 24).</i>	<i>Da både carporte og åbne overdækkede terrasser har tag, tæller de med som småbygninger, da de dermed fremstår som bebyggelse og indgår i den samlede befæstelse.</i>	nej
224	19.09.20	Indsiger nr. 224	Bebyggelse	Gør opmærksom på at borgeren har 60 m ² hovedhus samt 20 m ² overdækket terrasse. Borgeren vil nu gerne vide om der bliver mulighed for dispensation til et lille skur på 7,5 til 10 m ² , så borgeren har en mulighed for at opbevare haveredskaber. Der ligger allerede et skur, der ikke blev fjernet da borgeren overtog haveloddet fordi en medarbejder fra kommunen gjorde opmærksom på at de forventede vedtagelse af en lokalplan, hvor skuret ville komme inden for reglerne. Borgeren håber at et skur kan komme i betragtning, fordi der ellers ikke er et sted at opbevare haveredskaber.	Kommunen opfordrer borgeren til at bruge det skur, han allerede har, hvis det er lovligt. Der kan ikke dispenseres fra kravet om max 20 m ² nybygget skur.	nej
			Ophold	<i>Mener, at opholdsbestemmelsernes indskrænkelse af ophold til seks måneder om året er en drastisk indskrænkelse og forringelse af kolonihavehusene. Borgeren mener ikke, at det er acceptabelt og spørger om kommunen har indtænkt kompensation for dette.</i>	<i>Eftersom ophold i kolonihaven mere end 6 måneder om året vil føre til, at man opholder sig mest i kolonihaven i forhold til sin helårsadresse, er det Ballerup Kommunes vurdering, at det ikke er foreneligt med forbuddet mod helårsboelse i kolonihaver, at der overnattes i disse mere end 6 måneder om året. Kolonihaveområderne har i overensstemmelse hermed (samt grundet kolonihaveloven) hidtil haft bestemmelser i lokalplan eller deklaration med begrænsninger vedr. ophold i vinterhalvåret, fx defineret som ferier, kortvarige ophold weekends o.lign. Tilsvarende har de præciserede opholdsbestemmelser en begrænsning for ophold i vinterhalvåret. Ballerup Kommune vurderer derfor, at opholdsbestemmelserne alene er en præcisering af de nuværende bestemmelser. Det er således kommunens opfattelse, at der er tale om en erstatningsfri regulering af ejendomsrettens grænser.</i>	nej
				Mener, at opholdsbestemmelserne giver frit lejde til uhensigtsmæssig adfærd fra uvedkommende, der vil have fri adgang til kolonisternes ejendele.	Det er Ballerups Kommunes vurdering, at de præciserede opholdsregler ikke vil være årsag til flere indbrud. Det bemærkes endvidere, at bestemmelser indsat i en lokalplan for at mindske risikoen for indbrud ikke er et sagligt hensyn efter planloven.	nej

Tilslutter sig høringsvar fra Erling Tørnes Nielsen, Troels Aagaard Loua og HF Tjørnebjergs bestyrelse (Høringsvar nr. 191, nr. 82 og nr. 92)

Ballerup Kommune er opmærksom på, at skoleferierne ikke nødvendigvis er det optimale udgangspunkt for alle ejere af kolonihaver. Det er derfor, at Ballerup Kommune lægger op til at supplere disse med fire yderligere weekender. Det bemærkes, at det kun gælder i vinterhalvåret, hvor overnatninger i kolonihaverne i forvejen må forventes at ligge på et meget lavt niveau.

nej

Indsendte høringsvar	224
----------------------	-----

Andel og antal af høringsvar som berører temaet

Emne	Andel	Antal
Ophold	86%	193
Bebyggelse	58%	130
Trafik	4%	9
Miljø/støj/affald	8%	19
Kort/illustrationer/tillæg	4%	10
Administrativt	3%	6
Andet	21%	48

