

Lovforslag nr. L 204. Fremsat den 28. marts 2001 af miljø- og energiministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om planlægning og ændring af jordkøbsloven

(Planlægning for kolonihaver og fremskaffelse af jord til kolonihaveformål)

§ 1

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, foretages følgende ændringer:

1. § 6, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. I hovedstadsområdet skal regionplanlægningen udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed, og Hovedstadens Udviklingsråd skal yderligere fastsætte retningslinier for

- 1) fordelingen af den fremtidige byggeaktivitet i byzone og rækkefølgen herfor,
- 2) vandforsyningen og spildevandsafledningen, og
- 3) antallet af kolonihaver og deres placering, jf. § 6 d.«

2. Efter § 6 c indsættes:

»§ 6 d. Regionplanen for hovedstadsområdet skal indeholde retningslinier for udlæg af arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene i regionen, og som sikrer, at der er udlagt arealer til kolonihaver, der kan erstatte haver, som forventes nedlagt.

Stk. 2. Ved kolonihaver forstås havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver.«

3. I § 11, stk. 4, ændres »og rekreative områder« til: », kolonihaveområder og andre rekreative områder«.

4. I § 11, stk. 5, nr. 6, indsættes efter »fritidsformål«: », herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c.«.

5. Efter § 11 b indsættes:

»§ 11 c. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.

Stk. 2. Ved kolonihaveområder og kolonihaver forstås de arealer og havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver.«

6. I § 15, stk. 2, nr. 18 ændres »og« til: »,«.

7. I § 15, stk. 2, nr. 19 ændres »lovgivningen« til: »lovgivningen, og«.

8. Efter § 15, stk. 2, nr. 19 indsættes som nyt nummer:

»20) oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser«.

§ 2

I jordkøbsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 493 af 13. juni 1997, foretages følgende ændringer:

1. I § 18, nr. 3, udgår »eller«.

2. I § 18, nr. 4, ændres »havekolonier.« til: »havekolonier samt erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier, eller«.

3. I § 18 indsættes efter nr. 4 som nyt nummer:
»5) for at sikre opretholdelse af eksisterende havekolonier.«

4. I § 20, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Endvidere kan der til fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 4 og 5, omhandlede formål pålægges forkøbsret for staten på ejendomme beliggende såvel i landzone som i byzone.«

5. I § 20, stk. 3, 2. pkt. ændres »Forkøbsretten« til: »En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 1 og 2, omhandlede formål.«.

6. Efter § 20, stk. 3, indsættes som nyt stykke:

»Stk. 4. En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 4 og 5, omhandlede formål, kommer dog ikke til anvendelse ved de i stk. 3, nr. 3 og 4, nævnte erhvervelser.«

Stk. 4 bliver herefter stk. 5.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Forslag til planer, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden, færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

1. Baggrunden for lovforslaget

1.1. Baggrunden for nedsættelsen af Kolonihaveudvalget

To konkrete sager om nedlæggelse af gamle velfungerende kolonihaver satte i 1999 kolonihavesagen på den politiske dagsorden.

Miljø- og energiministeren gav udtryk for, at kolonihaverne bør kunne fastholdes i bymiljøet, integreres i byens grønne træk i samspil med byens andre friluftaktiviteter og bidrage til at kvalificere det at bo i byen – også for den lavere lønnede del af befolkningen. Bykolonihaverne er imidlertid under pres dels af stigende grundpriser dels fordi de kan ligge på byarealer, som er attraktive til anden anvendelse.

Efter at et debatoplæg om kolonihavernes fremtid var udarbejdet i 1999 og en kolonihavekonference afholdt i begyndelsen af 2000 ønskede ministeren at få alternative forslag til, hvordan en kommende lovgivning på kolonihaveområdet kunne se ud. Ministeren nedsatte derfor i foråret et kolonihaveudvalg med repræsentanter for Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri (Fødevareministeriet), By- og Boligministeriet, Trafikministeriet, Kommunernes Landsforening, Hovedstadens Udviklingsråd, Kolonihaveforbundet for Danmark, Friluftsrådet, Danmarks Naturfredningsforening, Lejernes Landsorganisation, Boligselskabernes Landsforening og Miljø- og Energi ministeriet.

1.2. Kolonihaveudvalgets rapport

Kolonihaveudvalgets rapport forelå i november 2000. Den indeholder blandt andet en kortlægning af landets kolonihaver. Udvalget opdeler i rapporten kolonihaverne i overnatningshaver og daghaver. I overnatningshaver er der tilladelse til overnatning i sommerhalvåret, mens daghaverne ikke må anvendes til overnatning, selvom de som regel er bebygget med mindre havehuse og redskabsskure.

Kortlægningen viser, at der i år 2000 var ca. 62.150 kolonihaver i Danmark fordelt på 1019 foreninger el-

ler haveområder. 72% af kolonihaverne er overnatningshaver, resten er daghaver. Ca. 30.000 af kolonihaverne ligger i hovedstadsregionen, mens Århus, Odense og Ålborg kommuner tilsammen har ca. 10.000 kolonihaver. De sidste ca. 20.000 kolonihaver ligger i landets øvrige kommuner.

Ca. 67% af kolonihaverne ejes af kommuner, ca. 15% er selvejede, ca. 10% ejes af staten, mens private ejere, selskaber og lignende ejer ca. 8% af haverne. Ca. 40.000 af kolonihaverne udlejes gennem Kolonihaveforbundet.

Kolonihaveudvalget har også undersøgt løbetiden for kolonihavernes kontrakter. Undersøgelsen viste, at 44% af alle haveforeninger – dog kun indeholdende 16% af landets kolonihaver – har kontrakter med en restløbetid på under 1 år. 16% af haverne har en restløbetid på deres kontrakter på 1-10 år, mens 48% af landets kolonihaver har kontrakter med over 10 års restløbetid.

Der kunne ikke opnås enighed i udvalget om anbefaling af en bestemt lovmodel, men udvalget har i rapporten opstillet 5 basismodeller for et lovforslag, hvoraf de 3 alle lægger til grund, at kolonihaveområderne skal bevares og ikke må nedlægges uden at væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt.

Udvalgets 4. basismodel indebærer alene ændringer i planloven. Det er udvalgets vurdering, at den foreslåede model formodentlig vil have som resultat, at hovedparten af landets kolonihaver ved planlægningen fastholdes som kolonihaver.

En 5. model går ind for, at der tilvejebringes en vejledning om planlægning for kolonihaver, idet man finder, at den gældende lovgivning er tilstrækkelig.

Udover basismodellerne har Kolonihaveudvalget fremsat en række forslag til lovbestemmelser om enkelte elementer i en lovgivning for kolonihaver.

1.3. Supplerende vurdering

En juridisk vurdering af Kolonihaveudvalgets modeller, som går ud på bevaring af alle eksisterende kolonihaveområder har vist, at et lovforslag, der skal be-

vare de eksisterende kolonihaveområder i de udbyggede byområder i nogle tilfælde vil indebære ekspropriation og dermed krav på erstatning. Regeringen har på denne baggrund valgt en mindre indgribende løsning, som omfatter to lovforslag.

Det ene lovforslag er dette lovforslag om ændring af planloven og jordkøbsloven. Ændringerne i planloven skal sikre, at planlægningen for kolonihaveområder fremmes. Ændringerne i jordkøbsloven skal sikre, at fødevareministeren kan købe arealer med bestående havekolonier samt præcisere, at fødevareministeren kan erhverve erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier.

Det andet lovforslag, som fremsættes samtidig er forslag til lov om kolonihaver. Forslaget skal sikre, at fremtidige kolonihaveområder og en del af de eksisterende områder bliver »varige kolonihaveområder« med den virkning, at områderne kun kan nedlægges, når væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt, og at der i så fald skal tilvejebringes et erstatningsareal.

1.4. Det fremtidige behov for kolonihaver

Flertallet af landets kommuner har gennem årene gjort en stor indsats for kolonihaverne. Udgangspunktet for lovforslagene er derfor ikke en generelt utilfredsstillende kommunal indsats.

Regeringens udgangspunkt er derimod et ønske om at give gode og trygge vilkår for samtlige landets kolonihaver. Lovgivningen på området skal gøre endeligt op med tidligere tiders syn på kolonihaverne som en midlertidig arealanvendelse.

Kolonihaveforbundet har i forbindelse med Kolonihaveudvalgets arbejde spurgt forbundets medlemmer om ventelister og ledige haver. Forbundets behovsundersøgelse viser ikke overraskende, at behovet er størst i hovedstadsregionen, hvor 6.000 personer stod på venteliste. Kolonihaveudvalget gør dog opmærksom på, at længden af ventelisterne ikke giver det fulde og sande billede af behovssituationen. Ventelisterne påvirkes af en lang række momenter.

I kolonihaveudvalgets rapport er det oplyst, at det internationale kolonihaveforbund »Grüne Internationale« har en kolonihavedækningsgrad på 10% af antallet af etageboliger som ønske og mål. Det vil imidlertid i Danmark betyde en overdækning på ca. 32.000 kolonihaver i forhold til Kolonihaveforbundets behovsundersøgelse. Det vil derfor næppe være hensigtsmæssigt på landsplan at arbejde hen imod en bestemt dækningsgrad i forhold til antallet af etageboliger, men de 10% kan være et pejlemærke ved fastlæggelse af lokale mål baseret på lokale behov.

Fremtidens behov for kolonihaver bør også vurderes i forhold til, at flere børnefamilier bliver boende i etageboliger.

2. Gældende regler

2.1. Planloven

Regionplanmyndighederne er i hovedstadsområdet Hovedstadens Udviklingsråd og uden for hovedstadsområdet amtsrådene. I regionplanen kan der fastsættes retningslinier for kolonihaver, når emnet har regional betydning. Regionplanretningslinier for arealer til kolonihaveformål har hjemmel i planlovens § 6, stk. 3, nr. 10, om beliggenheden af arealer til fritidsformål og i § 6, stk. 3, nr. 14, hvis der udstedes et landsplandirektiv.

I kommuneplanen kan kommunalbestyrelsen fastsætte rammer for områder til kolonihaveformål. Det er kommunen, der afgør, i hvilket omfang det skal ske, hvis der ikke er bindende bestemmelser i regionplanretningslinier og/eller landsplandirektiv.

Efter planlovens § 11, stk. 4, skal kommuneplanens hovedstruktur angive »de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen, herunder udbygning med boliger og arbejdspladser, trafikbetjening, serviceforsyning og rekreative områder«. Kolonihaver hører under rekreative områder.

I det omfang den kommunale planlægning omfatter kolonihaver, kan der fastsættes rammer for lokalplanlægningen efter § 11, stk. 5, nr. 6, der omhandler »områder til fritidsformål«.

I en lokalplan kan der efter planlovens § 15, stk. 2, nr. 2, fastsættes bestemmelse om, at et område udlægges til anvendelse til kolonihaver. Det indebærer, at området skal betragtes som udlagt til et offentligt formål, således at en ejer efter reglerne i lovens § 48 kan rejse krav om overtagelse af ejendommen mod erstatning og får medhold heri, hvis anvendelsen til kolonihaver ikke kan anses for en økonomisk rimelig anvendelse svarende til udnyttelsen af de omliggende ejendomme. Kommunens risiko for at skulle overtage vil afhænge af, om der er tale om et landzoneareal eller et byzoneareal, hvor de omliggende ejendomme er eller kan forventes at blive mere intensivt udnyttet.

Lokalplanen er bindende for grundejeren, men de er ikke forpligtede til at realisere den. De kan fortsætte den hidtidige anvendelse, men vil de ændre anvendelsen skal de overholde lokalplanen.

Kommunalbestyrelsen kan efter planlovens § 47 ekspropriere til virkeliggørelse af lokalplanen, hvis det er nødvendigt, fordi ejeren ikke selv kan eller vil realisere planen.

Planlægning for kolonihaver kan også ske ved miljø- og energiministerens udstedelse af et landsplandirektiv med nærmere krav til den regionale og kommunale planlægning. Efter planlovens § 3, stk. 1, kan miljø- og energiministeren således »til varetagelse af landsplanmæssige interesser, herunder sikring af kvaliteten i planlægningen, fastsætte regler for indholdet af planlægningen efter loven«.

Efter planlovens § 3, stk. 4, kan miljø- og energiministeren endvidere »i særlige tilfælde beslutte at overtage Hovedstadens Udviklingsråds, amtsråds og kommunalbestyrelses beføjelser efter loven i sager, der ... har større betydning«. Bestemmelsen kan blandt andet anvendes til at indkalde et planforslag, der ikke er i overensstemmelse med landsplanhensyn.

Der kan således stilles krav til region-, kommune- og lokalplanlægningen, når landsplanhensyn, dvs. væsentlige overordnede interesser begrundes det. Hvornår det er tilfældet er som udgangspunkt regeringens vurdering. Men det er også et retligt spørgsmål, der kan efterprøves af domstolene.

De nuværende overordnede bestemmelser for hovedstadsregionens kolonihaver findes i 1997 regionplanerne, der er tilvejebragt af de daværende regionplanmyndigheder, dvs. amtsrådene for de tre hovedstadsamter, og de to seneste kommuneplaner for København og Frederiksberg kommuner.

Københavns Amts regionplan indeholder en retningslinie om, at kolonihaver i landområdet skal fastholdes, men dette princip gælder ikke for kolonihaerne i byområder. Frederiksborg Amts regionplan indeholder ingen retningslinier for kolonihaver. Roskilde Amts regionplan indeholder bemærkninger om, at det nuværende antal kolonihaver bør bevares, og at der ved nedlæggelse af haver bør peges på erstatningsarealer.

Københavns Kommunes kommuneplan indeholder hensigtserklæringer om at opretholde de eksisterende haveforeninger, som ligger i områder, der er udlagt til anden anvendelse så længe som muligt. Til erstatning for de haver, der overgår til anden anvendelse, er der udpeget arealer til nye haver. Frederiksberg Kommunes kommuneplan indeholder en hensigtserklæring om, at kolonihaver, der ikke skal nedlægges pga. minimetronen, søges bevaret.

2.2. Jordkøbsloven

I medfør af § 18, stk. 1, nr. 4, i jordkøbsloven kan fødevareministeren erhverve fast ejendom for at fremskaffe jord til oprettelse af havekolonier.

I medfør af § 27 i jordkøbsloven kan fødevareministeren lade udføre anlægsarbejder på indkøbte arealer

(grundforbedringsarbejder, vejanlæg og læplantningsarbejder samt i særlige tilfælde elforsynings-, varmforsynings-, vandforsynings- og kloakeringsanlæg).

Beføjelserne i §§ 18 og 27 er henlagt til Direktoratet for FødevarerErhverv.

I 1961 gik det daværende landbrugsministerium – nu Fødevarerministeriet – over til at beholde ejendomsretten til de arealer, der erhverves til kolonihaver. Erhvervelsen af et konkret areal er som oftest sket på baggrund af en henvendelse fra Kolonihaveforbundet for Danmark eller fra en kommune. Det byggeomdannede areal udlejes herefter til Kolonihaveforbundet for Danmark, som videreudlejer det til den pågældende nyoprettede haveforening. Haveforeningen står så for udlejningen af de enkelte haver.

31 haveforeninger med i alt 6.136 haver er beliggende på ejendomme tilhørende Fødevarerministeriet, heraf 22 haveforeninger i hovedstadsregionen og 9 haveforeninger i det øvrige land.

3. Lovforslagets indhold

3.1. Ændringerne i planloven

Lovforslaget indeholder forslag om, at regionplanmyndigheden i hovedstadsområdet, Hovedstadens Udviklingsråd, skal foretage en planlægning for kolonihaver, fordi en del kommuner i dette område ikke har mulighed for selv at udlægge tilstrækkelige arealer til kolonihaver i kommunen. Det er derfor nødvendigt, at Hovedstadens Udviklingsråd i samarbejde med kommunerne fastlægger det samlede behov for kolonihaver i regionen og fastsætter retningslinier for, hvor de kan placeres.

Uden for hovedstadsområdet er det vurderingen, at der ikke er behov for en regional planlægning for kolonihaver. Men der er intet i vejen for, at amtsrådene kan fastsætte retningslinier om kolonihaver efter bestemmelsen i planlovens § 6, stk. 3, nr. 10, om beliggenheden af arealer til fritidsformål, hvis det har regional betydning.

Det foreslås derfor, at der indsættes nye bestemmelser i planloven om, at Hovedstadens Udviklingsråd skal fastsætte retningslinier for arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene i regionen, og som sikrer, at der er udlagt arealer til kolonihaver, der kan erstatte haver, der må forventes nedlagt.

Hvor stort det samlede behov for kolonihaver i regionen er, afhænger af, hvordan kommunerne i hovedstadsområdet og Hovedstadens Udviklingsråd i dialog med borgerne opgør behovet for kolonihaver, og hvilke planer der foreligger om ændret anvendelse af eksisterende kolonihaveområder.

F. t. l. vedr. planlægning m.v.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Det foreslås, at loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende ligesom den foreslåede lov om kolonihaver. Forslag til planer, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden skal efter forslaget færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Forslag til revision af regionplanerne i hovedstadsområdet, der i fremtiden bliver samlet i en plan, skal vedtages og offentliggøres senest 2 måneder inden udgangen af 2001, og Hovedstadens Udviklingsråd har derfor ikke mulighed for at gennemføre en planlægning for kolonihaver i denne revision af planen. På den anden side er der derefter 4 år til den næste ordinære revision af planen, og Hovedstadens Udviklingsråd bør derfor formentlig supplere regionplanen med et tillæg med retningslinier for kolonihaver.

Kommuneplanerne skal ikke som regionplanerne revideres hvert 4. år. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. i 2003, offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, som skal indeholde en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres helt eller delvis eller om planen kan vedtages for en ny 4 års periode.

Kommunerne skal således senest i 2003 tage stilling til, om kommuneplanens planlægning for kolonihaver opfylder de foreslåede nye bestemmelser. Men der er intet i vejen for, at kommunerne på et tidligere tidspunkt reviderer eller supplerer kommuneplanen med en planlægning for kolonihaver.

3.2. Ændringerne i jordkøbsloven

Ved de foreslåede lovændringer præciseres, at fødevareministeren kan købe jord såvel til oprettelse af nye havekolonier som til genetablering af nedlagte havekolonier. Endvidere gives der mulighed for, at fødevareministeren kan købe arealer med eksisterende kolonihaver i de tilfælde, hvor en udlejer ikke ønsker at fortsætte udlejningen, og hvor vedkommende kommune ikke ønsker at købe området med henblik på en fortsættelse af udlejningen til kolonihaver.

Fødevareministeriet har efter de gældende bestemmelser i jordkøbsloven mulighed for at købe ejendomme til anvendelse til kolonihaver. Ved den i § 2 i lovforslaget foreslåede ændring af jordkøbsloven sikres det, at Fødevareministeriet kan købe arealer med bestående kolonihaver ligesom det præciseres at Fødevareministeriet kan købe jord såvel til oprettelse af nye havekolonier som erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier. Et øget statsligt opkøb af arealer til kolonihaver anses for ønskeligt, fordi det kan medvirke til, at disse haver i modsætning til haver

i privat eje og visse kommunalt ejede haver kan blive bevaret som kolonihaver i fremtiden.

Vilkårene for kolonihavernes oprettelse, flytning eller videre beståen foreslås sikret gennem statens mulighed for at pålægge forkøbsret på egnede arealer. Da kolonihaver skal placeres så tæt ved kolonisternes boliger som muligt og derfor både kan ligge i byzone og i landzone, indeholder forslaget en mulighed for at både ejendomme i byzone og i landzone kan pålægges forkøbsret, når forkøbsretten pålægges med henblik på at fremskaffe jord til kolonihaver. Fødevareministeriet har efter de gældende bestemmelser i jordkøbsloven mulighed for at lægge forkøbsret på arealer for som led i strukturudviklingen at fremskaffe jord til oprettelse eller supplerer af jordbrug eller til at tilvejebringe en bedre jordfordeling samt hvis det i særlige tilfælde skønnes hensigtsmæssigt af hensyn til bevarelse af landskabet eller det landbrugsmæssige miljø.

4. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

4.1. Ændringerne i planloven

De foreslåede ændringer i planloven har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser af betydning for staten.

En øget planlægning for kolonihaver vil kunne indebære, at nogle privatejede arealer bliver udlagt til offentligt formål, og at ejerne derfor efter de gældende bestemmelser i loven har mulighed for under visse betingelser at forlange ejendommen overtaget af kommunen. Det må imidlertid forventes, at de nye områder der udlægges, fortrinsvis bliver udlagt, hvor betingelserne for overtagelse ikke vil være til stede. I nogle tilfælde vil det kunne være Fødevareministeriet, som erhverver arealet.

For nogle kommuner vil forslaget betyde, at kommuneplanen skal suppleres med en planlægning for kolonihaver. Det må også forventes, at der vil blive tilvejebragt nogle nye lokalplaner – navnlig i hovedstadsområdet - som følge af forslaget. Udgifterne til tilvejebringelse af en lokalplan for et kolonihaveområde er i størrelsesordenen 120.000 kr.

For Hovedstadens Udviklingsråd indebærer forslaget, at planlægningen for kolonihaver skal udvides i forhold til den planlægning, der er foretaget af de tidligere regionale myndigheder.

Spørgsmålet om kompensation for øgede udgifter til disse planlægningsopgaver skal forhandles med Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg Kommuner og Amtsrådsforeningen på vegne af de tre amtskommuner i hovedstadsområdet.

4.2. Ændringerne i jordkøbsloven

Fødevarerministeriets nuværende jordkøbsbevilling fremgår af finanslovens § 24.21.05.30. Af bevillingen afholdes udgifter til alle jordkøbslovens formål herunder bl.a. til opkøb med henblik på sikring af frie jorder og til nødvendige arealerhvervelser i forbindelse med jordfordelinger. Bevillingen åbner ikke mulighed for større arealerhvervelser m.v. til kolonihaveformål.

Med henblik på at understøtte den samlede indsats på kolonihaveområdet er det hensigten at afsætte yderligere statslige midler til kolonihaveformål i de kommende år. De statslige midler skal kunne bruges dels til at overtage bevaringsværdige »ikke-varige« kolonihaveområder, som ejerne enten ønsker nedlagt eller ikke fortsat ønsker at være ejer af, dels til oprettelse af havekolonier, især i hovedstadsområdet. På baggrund heraf ændres jordkøbsloven, således at Fødevarerministeriets jordkøbsbevilling fremover vil kunne anvendes også til køb af eksisterende kolonihaveområder.

Hvad angår *eksisterende kolonihaver*, skal private og kommunale ejere af kolonihaveområder ifølge forslaget til lov om kolonihaver inden den 1. november 2001 indberette til Miljø- og Energiministeriet, hvis de områder, de ejer, ikke skal være varige kolonihaveområder. Man vil derfor i løbet af første halvår 2002 kunne danne sig et overblik over, hvor mange »ikke-varige« kolonihaver, der bliver tale om, hvor de er beliggende og hvornår en nedlæggelse kan blive aktuel. I de senere år er der i gennemsnit nedlagt to områder (tilsammen omkring 150 haver) om året.

De priser, der vil blive aktuelle, hvis man skal købe nedlægningsstruede kolonihaveområder, er handelsværdierne i det aktuelle område. Et kolonihaveområde beliggende i hovedstadsområdet med ca. 75 haver vil, afhængigt af beliggenheden, kunne koste op til omkring 20 mio. kr. I det øvrige land vil prisen for et tilsvarende område antagelig ligge på omkring 5 mio. kr.

Hvad angår nye *kolonihaver*, skal der ifølge den foreslåede ændring af lov om planlægning etableres et planlægningsgrundlag for udlæg af arealer til kolonihaver. Det antages, at der vil gå omkring to år fra lovens forventede ikrafttræden (juni 2001), før et planlægningsgrundlag er klart - altså juni 2003 eller snarere omkring årsskiftet 2003/2004.

Rapporten »Kolonihavernes fremtid« indeholder et skøn, der viser, hvad det kan koste pr. havelod at etablere nye bynære kolonihaveområder. Omkostningerne til køb af jord er anført til 300 kr. pr. m² for en havelod på 400 m² incl. andel af fællesareal. Prisen vil variere efter geografisk beliggenhed. Omkostningerne til

byggemodning ligger pr. havelod i gennemsnit på omkring 50.000 kr. (ekskl. kloakering).

Disse tal vedrører arealer i byzone, men hvis man i stedet ser på priser i landzone, har Fødevarerministeriet i år 2000 købt jord til ca. 15 kr. pr. m², det vil sige knap 10.000 kr. pr. have. Det antages, at kommende statsligt finansierede etableringer af nye kolonihaveområder helt overvejende vil ske i landzone.

Som nævnt oven for kan det nødvendige plangrundlag for en vurdering af etablering af statsligt finansierede nye kolonihaveområder ikke forventes at være tilvejebragt før omkring årsskiftet 2003/2004. Det betyder, at der ikke forventes statslige udgifter hertil i 2002 og 2003.

De yderligere statslige bevillinger til fremme af kolonihaveformål forventes herefter at blive på op til 15 mio. kr. årligt. De faktiske bevillinger vil blive fastlagt år for år på Miljø- og Energiministeriets bidrag til finanslovsforslaget. Efter aftale mellem miljø- og energiministeren og fødevarerministeren vil der herefter ske overførsel til Fødevarerministeriets jordkøbsbevilling til finansiering af konkrete projekter.

Med hensyn til de administrative konsekvenser vil forslaget alt efter hvor mange sager om dels erhvervelse af eksisterende haveforeninger, dels erhvervelse af erstatningsjord og dertil hørende byggemodning, der bliver tale om, medføre øgede administrative opgaver for Fødevarerministeriet.

5. Lovforslagets økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet

Lovforslaget har ingen økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet.

6. Lovforslagets miljømæssige konsekvenser

Lovforslaget udgør en del af en samlet lovpakke, der har til formål at sikre kolonihavernes fremtid dels gennem planlægning, dels ved så vidt muligt at sikre eksisterende haveforeninger mod nedlæggelse. Kolonihaver har stor betydning for bybefolkningens fysiske og psykiske velbefindende.

Kolonihaveområder, der ligger i bymæssig bebyggelse, er grønne områder, som har betydning for lys og luft i det kvarter, hvor de ligger.

Udlæg af nye kolonihaveområder i landzoneområder i hovedstadsområdet indebærer et indgreb i disse områder, men det må gennem planlægningen sikres, at kolonihaverne anbringes i de ud fra landskabelige, kulturhistoriske og rekreative hensyn mindst sårbare områder, og at det sikres at offentligheden fortsat har mulighed for at færdes i områderne. Herved kan de negative miljømæssige konsekvenser af en sådan planlægning begrænses.

Anvendelse af et hidtidigt landbrugsareal til kolonihaveområde indebærer, at arealet kan blive dyrket mere intensivt, hvilket kan betyde et større forbrug af vand, gødning og pesticider. Dette bør der tages hensyn til i planlægningen, så sårbare grundvandsområder så vidt muligt friholdes for kolonihaver. Med hensyn til anvendelse af pesticider er der indgået en aftale mellem Fødevareministeriet og Kolonihaveforbundet for Danmark om, at kolonihaver beliggende på jord, der tilhører ministeriet, fra udgangen af året 2002 skal dyrkes uden brug af pesticider.

Da spildevand fra kolonihaver kan give anledning til forurening, bør der i forbindelse med planlægning for en sådan anvendelse konkret tages stilling til, hvorledes dette bedst muligt forebygges.

7. Forholdet til EU-retten

Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter.

8. Hørte myndigheder og organisationer

Følgende myndigheder og organisationer m.fl. er hørt over et udkast til lovforslaget: Advokatrådet, Ad-

vokatfirma Plesner & Grønberg, Akademirådet, Amdradsforeningen, Arbejderbevægelsens Erhvervsråd, Arbejdsministeriet, Boligselskabernes Landsforening, By- og Boligministeriet, Byggesocietetet, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ejendoms-mæglerforening, Dansk Familielandbrug, De Danske Landboforeninger, Det centrale Handicapråd, DSI – De samvirkende Invalideorganisationer, Erhvervsministeriet, Finansministeriet, Forskningsministeriet, Forsvarsministeriet, Frederiksberg Kommune, Fri-luftsrådet, Fritidshusejernes Landsforening, Fødeva-reministeriet, Hovedstadens Udviklingsråd, Hånd-værksrådet, Indenrigsministeriet, Justitsministeriet, Kirkeministeriet, Kolonihaveforbundet for Danmark, Kommuneforeningen i Nordjyllands Amt, Kommunernes Landsforening, Kulturministeriet, Køben-havns Kommune, Landbrugsrådet, Landsforeningen »Landsbyerne i Danmark«, Lejernes Landsorganisati-on, Nævnet for Etnisk Ligestilling Skatteministeriet, Socialministeriet, Statsministeriet, Sundhedsministe-riet, Trafikministeriet, Udenrigsministeriet, Undervis-ningsministeriet og Økonomiministeriet.

Vurdering af konsekvenserne af lovforslaget

	Positive konsekvenser/mindre-udgifter	Negative konsekvenser/merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommunier og amtskommuner	Ingen	<p>For nogle kommuner vil forslaget betyde, at kommuneplanen skal suppleres med en planlægning for kolonihaver. Det må også forventes, at der vil blive tilvejebragt nogle nye lokalplaner som følge af forslaget.</p> <p>For Hovedstadens Udviklingsråd indebærer forslaget, at planlægningen for kolonihaver skal udvides i forhold til den planlægning, der er foretaget af de tidligere regionale myndigheder.</p> <p>Spørgsmålet om kompensation for øgede udgifter til disse planlægningsopgaver skal forhandles med Kommunernes Landsforening, Københavns og Frederiksberg Kommuner og Amtsrådsforeningen på vegne af de tre amtskommuner i hovedstadsområdet.</p> <p>Med henblik på at understøtte den samlede indsats på kolonihaveområdet vil staten i de kommende år stille yderligere op til 15 mio. kr. årligt til rådighed for dels overtagelse af bevaringsværdige »ikke-varige« kolonihaver dels oprettelse af nye kolonihaveområder, især i hovedstadsområdet.</p>
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og amtskommuner	Ingen	Lovforslaget vil afhængigt af, hvor mange sager om dels erhvervelse af eksisterende haveforeninger, dels erhvervelse af erstatningsjord og dertil hørende byggemodning der bliver tale om, medføre øgede administrative opgaver for Fødevarerministeriet.
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen

Miljømæssige konsekvenser	Lovforslaget skal medvirke til at sikre kolonihaverne som en del af befolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. I det omfang eksisterende haveforeninger sikres mod nedlæggelse vil de grønne kolonihaveområder blive bevaret i byerne.	Mere intensiv anvendelse af landzonearealer med deraf følgende større risiko for negativ påvirkning af natur og grundvand.
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Lovforslaget indeholder ingen EU-retlige aspekter	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

I hovedstadsområdet er der behov for, at regionplanmyndigheden, Hovedstadens Udviklingsråd, foretager en planlægning for kolonihaver, fordi en del kommuner i dette område ikke har mulighed for selv at udlægge tilstrækkelige arealer til kolonihaver i kommunen. Det er derfor nødvendigt, at Hovedstadens Udviklingsråd i samarbejde med kommunerne fastlægger det samlede behov for kolonihaver i regionen og fastsætter retningslinier for, hvor de kan placeres.

Det foreslås derfor, at der indsættes en ny bestemmelse i § 6, stk. 4, om at Hovedstadens Udviklingsråd skal fastsætte retningslinier for antallet af kolonihaver og deres placering.

Uden for hovedstadsområdet er det vurderingen, at der ikke er behov for en regional planlægning for kolonihaver. Men der er intet i vejen for, at amtsrådene kan fastsætte retningslinier om kolonihaver efter bestemmelsen i lovens § 6, stk. 3, nr. 10, om beliggenheden af arealer til fritidsformål, hvis det har regional betydning.

Hvor stort det samlede behov for kolonihaver i hovedstadsregionen er, afhænger af, hvordan kommunerne i hovedstadsområdet og Hovedstadens Udviklingsråd i dialog med borgerne opgør behovet for kolonihaver, og hvilke planer der foreligger om ændret anvendelse af eksisterende kolonihaveområder.

Hvor de nye haver skal placeres, er ikke endeligt afklaret i Kolonihaveudvalget. Den for kolonisterne optimale placering er i de eksisterende boligområder i cykelafstand fra de etageboligområder, hvor kolonisterne bor. Men det er en dyr løsning, hvis der skal placeres nye kolonihaveområder i byzoneområder, der ikke allerede er sikret udlagt til kolonihaveformål, eller i tidligere erhvervsområder, hvor det vil være nødvendigt at rense jorden, før den kan anvendes til

haver. Det må derfor forudses, at det i et vist omfang vil være nødvendigt at placere nye kolonihaveområder uden for byen. Skal det stadig være overkommeligt for kolonisterne at tage ud til haverne, må det undersøges, om dele af de landzonearealer, der er friholdt for bebyggelse af landskabelige og rekreative hensyn, vil kunne inddrages til kolonihaver uden væsentlige indgreb i områder, hvortil der er knyttet betydelige landskabelige, kulturhistoriske og rekreative interesser. Det må til gengæld forudsætte, at de nye haver i højere grad end de traditionelle overnatningshaver bliver indrettet med åbne passager, således at offentligheden har mulighed for at gå igennem områderne i hvert fald i dagtimerne.

Til nr. 2

Hovedstadens Udviklingsråd skal efter den foreslåede nye bestemmelse fastsætte retningslinier for udlæg af arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene i regionen, og som sikrer, at der er udlagt arealer til kolonihaveområder, der kan erstatte haver som forventes nedlagt. Der henvises til bemærkningerne til nr. 1.

Planloven indeholde ingen definition af kolonihaver og for at sikre sammenhængen mellem planlægningen og bestemmelserne i den foreslåede lov om kolonihaver er der i stk. 2 henvist til definitionen i lov om kolonihaver.

Til nr. 3 og 4

De foreslåede tilføjelser til bestemmelserne om indholdet af kommuneplanernes hovedstruktur og rammerne for indholdet af lokalplaner skal præcisere, at kommunerne er forpligtet til at planlægge for kolonihaver som en del af deres planlægning af rekreative områder og områder til fritidsformål. De fleste kommuner med etageboligbebyggelse har i mange år foretaget en sådan planlægning. Kolonihaverne, der var udtrykkeligt nævnt i kommuneplanloven, blev ikke

nævnt i lovteksten, da planloven afløste kommuneplanloven, men ifølge bemærkningerne til lovforslaget er det kun en redaktionel ændring.

Omfanget af kommunernes forpligtelse til at planlægge for kolonihaver er angivet i den foreslåede bestemmelse under nr. 5.

Til nr. 5

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

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

Hvor stort behovet for kolonihaver i kommunen er, afhænger af, hvordan kommunalbestyrelsen i dialog med borgerne opgør behovet for kolonihaver, og hvilke planer der foreligger om ændret anvendelse af eksisterende kolonihaveområder.

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

I den foreslåede stk. 2 henvises der for så vidt angår kolonihaveområder og kolonihaver til definitionerne i lov om kolonihaver. Begrundelsen er den samme som for stk. 2 i den foreslåede § 6 d, jf. bemærkningerne til nr. 2.

Til nr. 6 og 7

Ændringerne er redaktionelle.

Til nr. 8

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

Formålet med en haveforening skal være at få etableret et fællesskab og en administration, som både kan varetage kolonisternes interesser indbyrdes og overfor myndighederne, og som kan medvirke til, at reglerne om anvendelsen af området overholdes.

Vedtægtsbestemmelser om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og værdifastsættelse af bebyggelsen i forbindelse med haveafståelser skal medvirke til at sikre, at kolonihaverne ikke bliver urimeligt dyre at erhverve på grund af de priser, der forlanges i forbindelse med overdragelsen af bebyggelsen på havelodderne.

De foreslåede bestemmelser har forbillende i Kolonihaveforbundet for Danmarks standardvedtægter for et kolonihaveområde og forbundets hovedbestemmelser for haveafståelser i kolonihaveområderne.

Kolonihaveforbundets bestemmelser anvendes i alle tilfælde, hvor et område udlejes gennem forbundet. Der er derfor ikke behov for at fastsætte lokalplanbestemmelser om disse forhold, hvis det ved lokalplanudarbejdelsen er oplyst, at området skal udlejes gennem Kolonihaveforbundet.

Til § 2

Til nr. 1

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 2

Den foreslåede ændrede formulering tilsigter at præcisere, at fødevareministeren kan købe jord såvel til oprettelse af nye havekolonier som til genetablering af nedlagte havekolonier.

Til nr. 3

Den foreslåede bestemmelse skal tilvejebringe hjemmel til, at fødevareministeren kan købe eksisterende kolonihaveområder.

Hjemmelen tænkes kun anvendt i tilfælde, hvor en udlejer af et velfungerende kolonihaveområde ikke ønsker at fortsætte udlejningen, og hvor vedkommende kommune ikke ønsker at købe området med henblik på en fortsættelse af udlejningen til kolonihaver.

Til nr. 4-6

Det foreslås, at fødevareministeren får mulighed for at pålægge ejendomme både i land- og byzone forkøbsret med henblik på fremskaffelse af jord til kolonihaver.

Da kolonihaver skal placeres så tæt ved kolonisternes boliger som muligt og derfor både kan ligge i landzone og i byzone foreslås det, at der skal være mulighed for at pålægge forkøbsret også på ejendom-

me i byzone, når forkøbsretten pålægges med henblik på fremskaffelse af jord til kolonihaver.

Bestemmelsen kan således også omfatte andre typer ejendomme end landbrugsejendomme.

Forkøbsret med henblik på fremskaffelse af jord til kolonihaver skal dog heller ikke komme til anvendelse, når erhververen er en arving, ægtefælle eller slægtning, jf. opregningen i § 20, stk. 3, nr. 4 og 5.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. Forslag til planer, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden skal færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Forslag til revision af regionplanerne i hovedstadsområdet, der i fremtiden bliver samlet i en plan, skal vedtages og offentliggøres senest 2 måneder inden udgangen af 2001, og Hovedstadens Udviklingsråd har således ikke mulighed for at gennemføre en planlæg-

ning for kolonihaver i denne revision. På den anden side er der derefter 4 år til den næste ordinære revision af planen, og Hovedstadens Udviklingsråd bør derfor formentlig supplere regionplanen med et tillæg med retningslinier for kolonihaver.

Kommuneplanerne skal ikke som regionplanerne revideres hvert 4. år. Kommunalbestyrelsen skal inden udgangen af den første halvdel af den kommunale valgperiode, dvs. i 2003 offentliggøre en strategi for kommuneplanlægningen, som skal indeholde en beslutning om, hvorvidt kommuneplanen skal revideres helt eller delvis eller om planen kan vedtages for en ny 4 års periode.

Kommunerne skal således senest i 2003 tage stilling til, om kommuneplanens planlægning for kolonihaver opfylder de foreslåede nye bestemmelser. Der er intet i vejen for at kommunerne på et tidligere tidspunkt reviderer eller supplerer kommuneplanen med en planlægning for kolonihaver.

Lovforslaget sammenholdt med gældende lovbestemmelser

Gældende formulering

§ 6.

.....

Stk. 4. I hovedstadsområdet skal regionplanlægningen udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed, og Hovedstadens Udviklingsråd skal yderligere fastsætte retningslinier for

- 1) fordelingen af den fremtidige byggeaktivitet i byzone og rækkefølgen herfor og
- 2) Vandforsyningen og spildevandsafledningen.

§ 11.

.....

Stk. 4. Hovedstrukturen angiver de overordnede mål for udvikling og arealanvendelse i kommunen, herunder udbygning med boliger og arbejdspladser, trafikbetjening, serviceforsyning og rekreative områder.

Stk. 5. Rammerne for indholdet af lokalplaner fastsættes for de enkelte dele af kommunen med hensyn til:

- 1) fordelingen af bebyggelsen efter art og anvendelsesformål,
- 2) bebyggelsesforhold, herunder rammer for bevaring af bebyggelser eller bymiljøer,
- 3) byfornyelsen i eksisterende bysamfund,
- 4) forsyningen med offentlig og privat service,
- 5) institutioner og tekniske anlæg, herunder varmeforsyningsforhold,
- 6) områder til fritidsformål,
- 7) trafikbetjeningen,

Lovforslaget

I lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 518 af 11. juni 2000, foretages følgende ændringer:

1. § 6, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. I hovedstadsområdet skal regionplanlægningen udføres på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed, og Hovedstadens Udviklingsråd skal yderligere fastsætte retningslinier for

- 1) fordelingen af den fremtidige byggeaktivitet i byzone og rækkefølgen herfor,
- 2) vandforsyningen og spildevandsafledningen og
- 3) antallet af kolonihaver og deres placering, jf. § 6 d.«

2. Efter § 6 c indsættes:

»§ 6 d. Regionplanen for hovedstadsområdet skal indeholde retningslinier for udlæg af arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene i regionen, og som sikrer, at der er udlagt arealer til kolonihaver, der kan erstatte haver, som forventes nedlagt.

Stk. 2. Ved kolonihaver forstås havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver.«

3. I § 11, stk. 4, ændres »og rekreative områder« til: », kolonihaveområder og andre rekreative områder«.

4. I § 11, stk. 5, nr. 6, indsættes efter »fritidsformål«: », herunder kolonihaveområder, jf. § 11 c«.

- 8) overførsel af arealer til byzone eller sommerhusområder og
- 9) rækkefølgen for udbygning af arealer til byformål og sommerhusområder.

§ 15. En lokalplan skal indeholde oplysninger om planens formål og retsvirkninger.

Stk. 2. I en lokalplan kan der optages bestemmelser om:

- 1) overførsel til byzone eller sommerhusområde af arealer, som planen omfatter,
- 2) områdets anvendelse, herunder om at nærmere angivne arealer forbeholdes til offentlige formål,
- 3) ejendommens størrelse og afgrænsning,
- 4) vej- og stiforhold og andre forhold af færdselsmæssig betydning, herunder om adgangsforholdene til færdselsarealer og med henblik på adskillelse af trafikarterne,
- 5) beliggenhed af spor- og ledningsanlæg, herunder til elforsyning,
- 6) bebyggelsers beliggenhed på grundene, herunder om den terrænhøjde, hvori en bebyggelse skal opføres,
- 7) bebyggelsers omfang og udformning, herunder til regulering af boligtaetheden,
- 8) anvendelse af de enkelte bygninger,
- 9) udformning, anvendelse og vedligeholdelse af ubebyggede arealer, herunder om terrænregulering, hegnsforhold, bevaring af beplantning og beplantningsforhold i øvrigt samt belysning af veje og andre færdselsarealer,
- 10) bevaring af landskabstræk i forbindelse med bebyggelse af et område, der inddrages til bymæssig bebyggelse eller sommerhusbebyggelse,
- 11) tilvejebringelse af eller tilslutning til fællesanlæg i eller uden for det af planen omfattede område som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse,

5. Efter § 11 b indsættes:

»§ 11 c. Kommunalbestyrelsen skal tilvejebringe rammer for indholdet af lokalplaner, som sikrer, at der er udlagt bynære arealer til kolonihaver i et antal og med en placering, der er i overensstemmelse med bebyggelsesforholdene og mulighederne for at udlægge kolonihaveområder i kommunen.

Stk. 2. Ved kolonihaveområder og kolonihaver forstås de arealer og havelodder, der er omfattet af lov om kolonihaver.«

- 12) foretagelse af afskærmningsforanstaltninger såsom anlæg af beplantningsbælte, støjvold, mur og lignende som betingelse for ibrugtagen af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af et ubebygget areal,
- 13) oprettelse af grundejerforeninger for nye haveboligområder, erhvervsområder eller områder for fritidsbebyggelse, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at forestå etablering, drift og vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg,
- 14) bevaring af eksisterende bebyggelse, således at bebyggelsen kun med tilladelse fra kommunalbestyrelsen må nedrives, ombygges eller på anden måde ændres,
- 15) friholdelse af et område for ny bebyggelse, når en bebyggelse kan blive udsat for sammenstyrtning, oversvømmelse eller anden skade, der kan medføre fare for brugernes liv, helbred eller ejendom,
- 16) ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter, hvis servitutstens opretholdelse vil være i strid med lokalplanens formål, og hvis servitutten ikke vil bortfalde som følge af § 18,
- 17) sammenlægning af lejligheder i eksisterende boligbebyggelse,
- 18) isolering af eksisterende boligbebyggelse mod støj og
- 19) forbud mod større byggearbejder på eksisterende bebyggelse, således at sådanne arbejder kun kan udføres med kommunalbestyrelsens tilladelse eller efter krav fra en offentlig myndighed med hjemmel i lovgivningen.

Stk. 3. I en lokalplan for et område, som overgår til byformål eller til sommerhusbebyggelse, skal der optages bestemmelser til sikring af de forhold, der er nævnt i stk. 2, nr. 2-4.

Stk. 4. En lokalplan for et område, der skal forblive i landzone, kan indeholde bestemmelse om, at lokalplanen erstatter de tilladelser efter § 35, stk. 1, som er nødvendige for lokalplanens virkeliggørelse. Der kan knyttes betingelser til bestemmelsen.

Stk. 5. Uden for landsbyer kan en lokalplan for landzonearealer, der fastlægges til jordbrugsmæssig anvendelse, ikke indeholde bestemmelser efter stk. 2, nr. 3, 6, 8 eller 9.

Stk. 6. Miljø- og energiministeren kan fastsætte regler om, at der i lokalplaner kan optages bestemmelser om andre forhold end nævnt i stk. 2.

6. I § 15, stk. 2, nr. 18 ændres »og« til: »,«.

7. I § 15, stk. 2, nr. 19 indsættes efter »lovgivningen«: »og«.

8. Efter § 15, stk. 2, nr. 19 indsættes som nyt nummer:

»20) oprettelse af haveforeninger for nye kolonihaveområder, herunder om medlemspligt og om foreningens ret og pligt til at vedtage bestemmelser, der skal godkendes af kommunalbestyrelsen, om opsigelse eller ophævelse af brugsretskontrakter og haveafståelser«.

Stk. 7. Miljø- og energiministeren kan i overensstemmelse med anden lovgivning fastsætte regler om, at tilladelser og dispensationer, som er nødvendige for en lokalplans virkeliggørelse, anses for meddelt ved lokalplanens gennemførelse. Miljø- og energiministeren kan endvidere fastsætte regler om kommunalbestyrelsens adgang til at dispensere fra sådanne lokalplaner og om andre myndigheds ret til at fremsætte indsigelse mod forslag til sådanne lokalplaner.

Stk. 8. En lokalplan, der giver mulighed for etablering af butikker, skal indeholde bestemmelser om det maksimale bruttoetageareal for de enkelte butikker og det samlede bruttoetageareal, der kan anvendes til butiksformål.

§ 18. Ministeren for fødevarer, landbrug og fiskeri og den, ministeren bemyndiger dertil, kan ved aftale med ejeren erhverve fast ejendom

- 1) for som led i strukturudviklingen at fremskaffe jord til oprettelse eller supplerings af jordbrug eller til at tilvejebringe en bedre jordfordeling mellem jordbrug,
- 2) hvis det i særlige tilfælde skønnes hensigtsmæssigt af hensyn til bevarelsen af landskabet eller det landbrugsmæssige miljø,
- 3) til brug for jordomlægninger for at afbøde de jordbrugsmæssige gener ved ikke-jordbrugsmæssige aktiviteter i landbrugsområder, eller
- 4) for at fremskaffe jord til oprettelse af havekolonier.

§ 20. Til fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 1 og 2, omhandlede formål kan forkøbsret for staten pålægges såvel landbrugsejendomme som landbrugsjord og udyrkede arealer, der ikke udgør en del af en landbrugsejendom.

»Stk. 2.«

§ 2

I jordkøbsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 493 af 13. juni 1997, foretages følgende ændringer:

1. I § 18, nr. 3, udgår »eller«.

2. I § 18, nr. 4, ændres »havekolonier.« til: »havekolonier samt erstatningsjord til genetablering af nedlagte havekolonier, eller«.

3. I § 18 indsættes efter nr. 4 som nyt nummer: »5) for at sikre opretholdelse af eksisterende havekolonier.«

4. I § 20, stk. 1, indsættes som 2. pkt.:

»Endvidere kan der til fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 4 og 5, omhandlede formål pålægges forkøbsret for staten på ejendomme beliggende såvel i landzone som i byzone.«

Stk. 3. Forkøbsretten gælder ved enhver erhvervelse af ejendommen eller en del af denne. Forkøbsretten kommer dog ikke til anvendelse,

- 1) når den overvejende del af ejendommen ikke er beliggende i landzone, jf. lov om planlægning
- 2) når erhververen er staten eller en kommune
- 3) når ejendommen erhverves af en person ved arv, ved overtagelse til hensidende i uskiftet bo eller ved deling af fællesbo, eller
- 4) når erhververen er den hidtidige ejers ægtefælle eller er beslægtet eller besvogret med den hidtidige ejer i op- eller nedstigende linje eller i hans sidelinje så nær som søskende eller disses børn.

»*Stk. 4.*«

5. I § 20, *stk. 3, 2. pkt.* ændres »Forkøbsretten« til: »En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 1 og 2, omhandlede formål,«.

6. Efter § 20, *stk. 3*, indsættes som nyt stykke:
»*Stk. 4.* En forkøbsret, der er pålagt med henblik på fremskaffelse af jord til de i § 18, nr. 4 og 5, omhandlede formål, kommer dog ikke til anvendelse ved de i *stk. 3, nr. 3 og 4*, nævnte erhvervelser.«

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5*.

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

Stk. 2. Forslag til planer, der er offentliggjort før lovens ikrafttræden færdigbehandles efter de hidtil gældende regler.

Til lovforslag nr. L 203 og L 204. Skriftlig fremsættelse (28. marts 2001)

Miljø- og energiministeren (Svend Auken) :

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

Forslag til lov om kolonihaver
(Lovforslag nr. L 203).

Forslag til lov om ændring af lov om planlægning og ændring af jordkøbsloven

(Planlægning for kolonihaver og fremskaffelse af jord til kolonihaveformål).
(Lovforslag nr. L 204).

Mange kolonihaver er i disse år under pres, fordi de ligger på arealer som er attraktive til opførelse af boliger eller erhverv. Der er en reel risiko for, at de bynære kolonihaver, som ligger i overkommelig afstand fra byens etageboliger, gradvist vil blive nedlagt. Ca. 32 % af alle danske kolonihaver har lejekontrakter med under 10 års restløbetid, og kolonihaverne ses ofte som en midlertidig arealanvendelse. Hvert år opstår nye sager, hvor ejerne af kolonihaver ønsker at nedlægge haverne til fordel for en økonomisk mere indbringende anvendelse. Haverne kan nedlægges, når eksisterende kontrakter udløber eller opsiges.

Nedlæggelse af en kolonihaveforening er sædvanligvis til stor sorg for kolonihavernes lejere, der mister et grønt fristed og et godt socialt netværk. Samtidig mister byen et værdifuldt grønt åndehul, og et lille stykke dansk kulturhistorie går tabt.

Formålet med den foreslåede lovgivning er at give kolonihavernes brugere bedre og mere sikre vilkår i fremtiden, samt at sikre at kolonihaveområderne fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

De eksisterende kolonihaver skal så vidt muligt bevares, og kolonihaver bør fremover kun nedlægges, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen. Nedlægges kolonihaver skal lejerne tilbydes erstatningsareal.

Også de fremtidige behov for kolonihaver skal der arbejdes på at opfylde. Danmarks Kolonihaveforbund har opgjort, at der er behov for oprettelse af ca. 6.000 nye kolonihaver. Behovet for nye haver understreges af den igangværende udvikling på boligmarkedet, hvor stadig flere børnefamilier bliver boende i lejligheder i byerne. Desuden er der en stigende interesse blandt indvandrere og flygtninge for at få en kolonihave.

Loggivningens hovedindhold

Den foreslåede nye kolonihavelovgivning udgøres af en kolonihavelov, en ændring af planloven og – efter aftale med fødevareministeren – en ændring af jordkøbsloven.

Kolonihaveloven introducerer begrebet ”varig kolonihave”. Varige haver skal kun kunne nedlægges, såfremt væsentlige samfundsmæssige interesser nødvendiggør nedlæggelse. Tilladelse til nedlæggelse skal meddeles af kommunen, og afgørelsen kan påklages til Naturklagenævnet. Gives der tilladelse til nedlæggelse af en varig kolonihave, skal der ved nedlæggelsen stilles erstatningsareal til rådighed.

Det fastsættes i loven, at alle statslige haver er varige. Det samme gælder alle områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområder.

Øvrige kolonihaveområder bliver varige med mindre ejeren senest den 1. november 2001

skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde. En kommune, der ønsker, at et eller flere områder, som kommunen ejer, ikke skal være et varigt kolonihaveområde, skal offentliggøre et forslag hertil med en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget.

For den selvstændige offentlige virksomhed DSB foreslås særlige regler om, at DSB skal tilbyde lejerne af ikke-varige kolonihaver at overtage ejendommen på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side. Ønsker lejerne ikke at overtage ejendommen, skal DSB tilbyde miljø- og energiministerien at overtage ejendommen.

Den foreslåede ændring af planloven skal sikre, at der bliver udlagt nye kolonihaveområder, navnlig i hovedstadsregionen.

Det foreslås, at regionplanmyndigheden i hovedstadsområdet, Hovedstadens Udviklingsråd, skal foretage en planlægning for kolonihaver, fordi en del kommuner i dette område ikke har

mulighed for selv at udlægge tilstrækkelige arealer til kolonihaver i kommunen.

For så vidt angår kommuneplanlægningen foreslås bestemmelser, der præciserer, at kommunerne er forpligtet til at planlægge for kolonihaver som en del af deres planlægning af rekreative områder og områder til fritidsformål.

Ved de foreslåede ændringer i jordkøbsloven opnår fødevareministeren mulighed for at købe arealer med eksisterende kolonihaver og for at købe jord til oprettelse af erstatningshaver.

Fødevareministeren har efter de gældende bestemmelser i jordkøbsloven mulighed for at købe ejendomme til anvendelse til kolonihaveformål. 31 haveforeninger ligger på ejendomme, der ejes af Fødevareministeriet og udlejes til Kolonihaveforbundet for Danmark til videreudlejning til den enkelte haveforening, der igen står for udlejning af den enkelte havelod.

Idet jeg i øvrigt henviser til lovforslagene med bemærkninger, skal jeg anbefale Folketingets velvillige behandling af forslagene.