

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar: Opfølgende politikerspørgsmål fra Flemming Steen Munch om sagsbehandling af byggeri i kolonihaver. eDoc-sag: 2019-0131951

**Fra:** TMFKP BA Rådhuspost  
**Sendt:** 24. maj 2019 12:58  
**Til:** Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)  
**Cc:** Julie Bang Henriksen  
**Emne:** Svar: Opfølgende politikerspørgsmål fra Flemming Steen Munch om sagsbehandling af byggeri i kolonihaver. eDoc-sag: 2019-0131951

Kære Flemming Steen Munch

Tak for dit opfølgende spørgsmål den 14. maj 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen om byggesagsbehandling i kolonihaver.

Du har spurgt, hvad Teknik- og Miljøforvaltningen mener er ændret i bygningsreglementet, der nødvendiggør den nye proces for opførelse af nye kolonihavehuse, der - som forvaltningen selv anfører - opfattes som "kompliceret af ansøgerne".

Teknik- og Miljøforvaltningen har i efteråret 2017 indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om fortolkning af bestemmelserne i bygningsreglementet om kolonihaver. På baggrund af udtalelsen har Teknik- og Miljøforvaltningen ændret praksis for behandling af sager om bebyggelse i kolonihaver.

Teknik- og Miljøforvaltningen havde tidligere fortolket bygningsreglementet sådan, at det ikke krævede byggetilladelse at opføre bebyggelse i kolonihaverne i Københavns Kommune. Ifølge udtalelsen fra styrelsen kræver det byggetilladelse at opføre bebyggelse i kolonihaver, hvis området ikke er omfattet af regler om bebyggelses størrelse og placering i en lokalplan eller en tinglyst deklARATION. Langt de fleste kolonihaver i Københavns Kommune er ikke omfattet af sådanne lokalplaner eller deklARATIONer.

Det er altså ikke ændringer i bygningsreglementet, men derimod en ændret fortolkning af bestemmelserne, som har ført til den nye praksis for byggesagsbehandling af kolonihavehuse.

Hvis du ønsker yderligere oplysninger om forvaltningens behandling af byggesager i kolonihaver, er du velkommen til at vende tilbage.

Med venlig hilsen

**Rikke Sønderris**  
Konstitueret vicedirektør  
Center for Bygninger

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

---

**Fra:** Julie Bang Henriksen  
**Sendt:** 14. maj 2019 10:52  
**Til:** TMFKP Sekretariat

**Cc:** Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Opfølgende spørgsmål: Politikerspørgsmål Flemming Steen Munch til ØKF og TMF om sagsbehandling vedr. byggeri i kolonihaver - eDoc sag 2019-0101027

Kære TMF

Flemming har et opfølgende spørgsmål til jeres svar vedr. byggering i kolonihaver. Vil I sørge for svar på det, og sætte mig cc. på svaret?

**Opfølgende politikerspørgsmål til TMF fra Flemming Steen Munch (V):**

1. Hvad mener Teknik- og Miljøforvaltningen er ændret i bygningsreglementet, der nødvendiggør den nye proces for opførelse af nye kolonihavehuse, der - som forvaltningen selv anfører - opfattes som "kompliceret af ansøgerne"?

Mvh Julie

---

**Fra:** TMFKP BA Rådhuspost

**Sendt:** 9. maj 2019 12:53

**Til:** Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)

**Cc:** Julie Bang Henriksen

**Emne:** Svar: Politikerspørgsmål Flemming Steen Munch til ØKF og TMF om sagsbehandling vedr. byggeri i kolonihaver - eDoc sag 2019-0101027

Kære Flemming Steen Munch

Tak for henvendelsen den 9. april 2019 om sagsbehandlingen af byggeri i kolonihaver, som er oversendt til Teknik- og Miljøforvaltningen. Du har den 25. april 2019 supplerende oplyst, at spørgsmålene angår både ny bebyggelse og lovliggørelse af eksisterende bebyggelse. Økonomiforvaltningen har bidraget til besvarelsen, men jeg svarer på din henvendelse, da spørgsmålene vedrører mit ansvarsområde i Teknik- og Miljøforvaltningen.

*Lovliggørelse af eksisterende bebyggelse*

TMF og ØKF/KEID fik i overførselssagen 2018/2019 midler til at gennemføre et pilotprojekt vedr. lovliggørelse af den eksisterende bebyggelse i kolonihaverne i København. Pilotprojektet vil medføre, at KEID og TMF får afdækket lovliggørelsesprocessen, ressourcebehov, omkostningsniveau mv. Herefter vil KEID og TMF bruge erfaringerne til at lave en plan for lovliggørelse af bebyggelsen i de øvrige kolonihaver i kommunen.

Det er et specifikt mål med pilotprojektet, at det skal afdække den billigst mulige løsning i forhold til lovliggørelse. KEID og TMF har desuden fokus på, at lovliggørelsen skal være så lempelig for kolonihaveforeningerne som muligt. Der vil blive krævet lovliggørelse med hensyn til sundheds- og sikkerhedsmæssige forhold – herunder brandsikring. Det vil sige, at såvel bygge Lovgivningen som miljølovgivningen skal tilgodeses. Størrelsen af den

bebyggelse, som kan godkendes i den enkelte kolonihaveforening, vil blive fastlagt efter en konkret vurdering. Kolonihaveforbundet er inddraget i drøftelserne om projektet.

TMF er i gang med at skrive en vejledning til kolonihaveforeningerne om lovliggørelse af eksisterende bebyggelse for at gøre det så nemt som muligt at søge om byggetilladelse.

En alternativ proces for lovliggørelse kan være vedtagelse af lokalplaner eller tinglysning af deklarerationer med bestemmelser om størrelse og placering af bebyggelse i kolonihaver, som vil medføre, at det ikke længere kræver byggetilladelse at opføre bebyggelse og at få lovliggjort bebyggelse. Det vil desuden medføre, at det kun er en begrænset del af bygningsreglementets bestemmelser, som gælder for bebyggelsen. Bestemmelserne i bygningsreglementet om brandsikkerhed vil ikke gælde i sådanne kolonihaver.

Hvis der vedtages lokalplaner eller tinglyses deklarerationer, inden den eksisterende bebyggelse er lovliggjort, vil det altså ikke kræve byggetilladelse at få lovliggjort eksisterende bebyggelse, og TMF vil som bygningsmyndighed formentlig ikke længere have mulighed for at kræve brandsikring af den eksisterende bebyggelse. Det undersøges på nuværende tidspunkt, om lovliggørelsen - herunder brandsikring - i stedet kan håndteres privatretligt via lejekontrakterne i de kolonihaveforeninger, som ligger på kommunalt ejet grund. Og om der så kan vedtages lokalplaner eller tinglyses deklarerationer, inden den eksisterende bebyggelse er lovliggjort.

#### *Vedrørende ny bebyggelse*

Det kræver byggetilladelse at opføre ny bebyggelse i kolonihaver, som ikke er omfattet af lokalplan eller deklARATION, og hele bygningsreglementet gælder for bebyggelsen. Det kan desuden kræve tilladelse efter jordforureningsloven og tilladelser til afledning af regnvand og spildevand. TMF har i samarbejde med Kolonihaveforbundet og KEID skrevet vejledninger til kolonihaveforeningerne om, hvordan de skal søge om byggetilladelse og andre tilladelser til ny bebyggelse. Ansøgninger skal indgives gennem det landsdækkende it-system Byg & Miljø, som skal anvendes ved ansøgning om alle byggetilladelser. Det er TMF's indtryk, at systemet opleves som kompliceret af ansøgerne, men TMF har ikke mulighed for at undtage kolonihaveforeninger fra at anvende systemet. Det er oplyst i vejledningerne om ansøgning, at der kan søges om dispensation fra bestemmelser i bygningsreglementet – f.eks. fra bestemmelser om isolering. Ansøger skal redegøre for alle relevante bestemmelser i bygningsreglementet – det er ikke muligt at dispensere generelt for kolonihavehuse eller at undtage byggesager om kolonihavehuse for behandling efter nogle af bestemmelserne i bygningsreglementet. TMF vil holde orienteringsmøder med kolonihaveforeningerne om opførelse af ny bebyggelse.

Hvis der vedtages lokalplaner eller tinglyses deklARATIONER for kolonihaver om størrelse og placering af bebyggelse, vil det ikke længere kræve byggetilladelse at opføre ny bebyggelse, og det vil kun være en begrænset del af bygningsreglementets bestemmelser, som gælder for de pågældende kolonihaver. Der vil stadig skulle søges om relevante miljøtilladelser, og der vil skulle søges om tilladelse, hvis lokalplanen eller deklARATIONEN ikke overholdes.

Du er velkommen til at vende tilbage, hvis du har yderligere spørgsmål om byggesagsbehandlingen vedrørende kolonihaver.

Med venlig hilsen

**Rikke Sønderris**  
Konstitueret vicedirektør  
Center for Bygninger

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Anvendelse

**Fra:** Julie Bang Henriksen

**Sendt:** 9. april 2019 15:21

**Til:** OKFDL Politikerspørgsmål ØKF

**Cc:** Flemming Steen Munch (Borgerrepræsentationen)

**Emne:** Politikerspørgsmål til ØKF og TMF fra Flemming Steen Munch (V) om sagsbehandling vedr. byggeri i kolonihaver

Kære ØKF

Vil I sørge for et koordineret svar fra TMF og ØKF på nedenstående spørgsmål fra Flemming? Jeg vil gerne cc. på svaret, tak.

**Politikerspørgsmål til ØKF og TMF fra Flemming Steen Munch (V):**

1. Har KK planer om at strømline og lette sagsbehandlingen vedr. byggeri i kolonihaver, hvor både KEID og TMF i dag er involveret i håndtering af byggeri i kolonihaver?
2. Er det muligt at fremskynde en øget brugervenlighed vedr. sagsbehandling af byggeri i kolonihaver?

Mvh Julie

Med venlig hilsen

**Julie Bang Henriksen**  
Specialkonsulent  
Borgerrepræsentationens Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Økonomiforvaltningen