



Besvarelse vedrørende spørgsmål om lovgivning af kolonihaveboliger til helårsbeboelse

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 18. august 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvor mange kolonihaver er indtil nu blevet beboelsesmæssigt lovliggjort ved skift til helårsbeboelse - og hvornår er det sket?
2. Når dette sker, er der så bopælspligt i de helårsboliger der skabes i sådan en proces?

Svar

Ad. 1

Første del af lovgivningsprocessen er udarbejdelsen af lokalplaner for de berørte haveforeninger. Bygge- og Teknikudvalget besluttede i 2002, at man ønskede at lovgivning af helårsbeboelse ved at udarbejde lokalplaner for de kolonihaveområder med helårsboliger, der manglede at få udarbejdet en lokalplan.

Forvaltningen har kendskab til i alt 14 haveforeninger, der som følge af denne beslutning enten er blevet omfattet af lokalplaner vedtaget mellem 2003 og 2014 (se oversigten nedenfor) eller har lokalplan under udarbejdelse (Hf. Kalvebod).

De 12 lokalplaner, som er vedtaget med lovgivningsformål, omfattede ved offentliggørelsen i alt 1.228 jordlodder i de 13 haveforeninger, der fremgår i oversigten nedenfor.

Ud fra lokalplanernes oplysninger kan det ikke samlet opgøres, hvor mange af disse jordlodder, der på vedtagelsestidspunkterne var bebygget med boliger, der ønskes godkendt til helårsbeboelse.

For hver af de 13 haveforeninger fremgår lokalplanens nummer og vedtagelsesår i parentes i oversigtens første kolonne. Forvaltningen tager forbehold for, at der efterfølgende kan være sket mindre ændringer i antallet af jordlodder i de omfattede haveforeninger.

Dertil kommer Hf Kalvebod, som ifølge haveforeningens egne oplysninger rummer 90 lodder, hvor lokalplanforslag er under færdiggørelse.

27-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 16862

Dokumentnummer i F2
212874

Sagsnummer i eDoc
2025-0258446

Denne er ikke medtaget i oversigten nedenfor, da den ikke er vedtaget endnu.

Haveforeninger med vedtagne lokalplaner, der lovliggør helårsbeboelse (regulerende lokalplan og vedtagelsesår)	Maksimalt antal jordlodder, der blev lovliggjort til helårsbeboelse på tidspunktet for lokalplanens vedtagelse
Engly (Lokalplan 392, 2005)	92
Frederikshøj og Mozart (Lokalplan 430, 2008)	272
Ny Kongens Enghave (Lokalplan 364, 2003)	26
Trekanten (Lokalplan 396, 2005)	12
Bastiansminde (Lokalplan 316, 2003)	163
Elmebo (Lokalplan 369, 2003)	52
Elmegården (Lokalplan 393, 2003)	133
Engvang (Lokalplan 415, 2008)	117
Rosenvang (Lokalplan 399, 2005)	46
Sundbyvester (Lokalplan 419, 2007)	163
Våren (Lokalplan 408, 2007)	69
Hf. Kongelund (Lokalplan 509, 2014)	83
Omfattede jordlodder	1.228

Anden del af lovliggørelsesprocessen omfatter myndighedsbehandlingen af den enkelte bolig med henblik på bl.a. brandsikring.

I den lovliggørende sagsbehandling af haveforeninger var praksis, at hver enkelt haveforening fremsendte et samlet forslag til brandsikring af haveforeningen under ét, hvor der var redegjort for brandsikring husene imellem. Forslaget til brandsikring blev taget til efterretning, inden den enkelte lokalplan blev vedtaget.

Da hver haveforening består af et nærmere fastlagt antal jordlodder, behandles selve lovliggørelsen efterfølgende med en byggetilladelse for den enkelte jordlod.

Teknik- og Miljøforvaltningen kan derfor ikke give en specifik dato for, om og hvornår alle jordlodder i en haveforening eller i samtlige omfattede haveforeninger var lovliggjort ved byggetilladelser, da det varierer for de enkelte jordlodder.

De lovliggørende byggetilladelser for de enkelte jordlodder fremgår af Københavns Kommunes digitale filarkiv.

Til forskel fra de øvrige haveforeninger, blev jordlodderne i Engly og Ny Kongens Enghave behandlet under én samlet lovliggørende byggetilladelse.

Ad. 2

Når det i en lokalplan er fastsat, at området skal anvendes til helårsbeboelse, medfører dette, at det er i strid med lokalplanen at anvende boliger til ferieboliger og lignende.

Der kan ikke i en lokalplan stilles krav om folkeregistertilmelding, men en folkeregistertilmelding vil normalt opfylde kravet om helårsbeboelse.

Bestemmelsen om helårsbeboelse vil finde anvendelse for de haveboliger, hvor der efter ansøgning efterfølgende er blevet eller bliver meddelt byggetilladelse og ibrugtagningstilladelse i relation til eksisterende byggeri eller nyt byggeri. Der er dermed bopælspligt for de havefor- eningsboliger, der er redegjort for under spørgsmål 1.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoeudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Med venlig hilsen

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen
Souschef Anne-Mette Greve Næsager