



Orientering til Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget

Orientering om varsel om påbud til Københavns Ejendomme om lovgivgelse af 2 kolonihaver

Resumé

Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget orienteres om, at Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har varslet påbud om lovgivgelse af to kolonihaveforeninger over for grundejer Københavns Ejendomme (KEJD). Varslet videresendes af KEJD til Kolonihaveforbundet (lejer), som ikke mener at være forpligtet til at lovgivgøre kolonihavehusene. Parterne er derfor enige om at få fastlagt pligten til at lovgivgøre byggeriet ved domstolene, og KEJD indbringer sagen for Københavns Byret.

Indhold

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har, jf. bilag 1, orienteret Klima-, Miljø- og Teknikudvalget om varsel af påbud om lovgivgelse af to kolonihaveforeninger til Københavns Ejendomme og videre proces på deres møde den 26. januar 2026. Med denne sag orienteres ligeledes Kultur-, Fritid- og Borgerservice-udvalget.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen s påbud og den kommende retssag er en udmøntning af Københavns Kommunes handlepligt ift. ulovligt byggeri og Borgerrepræsentationens beslutning den 4. marts 2021 om lovgivgelse af 41 kolonihaveforeninger, hvor Københavns kommune er grundejer. Her besluttede Borgerrepræsentationen, at lovgivgørelsen skal være mindst muligt indgribende for kolonihavelejerne og med fokus på sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold og forudsat en frivillig aftale med Kolonihaveforbundet.

I den sammenhæng er den med Kolonihaveforbundet aftalte retssag den pt. mindst indgribende og frivillige fremgangsmåde.

Bilag

Bilag 1, Orientering til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget om varsel om påbud til Københavns Ejendomme om lovgivgelse af 2 kolonihaver

30-01-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 909

Dokumentnummer i F2
9830616

Sagsnummer eDoc
2026-0012680

Sagsbehandler
Anne Fischer Olesen



Notat

Orientering om varsel om påbud til Københavns Ejendomme om lovliggørelse af 2 kolonihaver

Resumé

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres om, at Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen har udstedt et varsel om påbud til grundejer, Københavns Ejendomme (KEJD), angående lovliggørelse af bebyggelse i to kolonihaver (Haveforeningen Røde Mellemvej og Haveforeningen Vestereng) hvor der er opført kolonihavehuse og sekundær bebyggelse uden tilladelse. Københavns Ejendomme vil videreformidle varslene og det efterfølgende påbud til Kolonihaveforbundet (lejer) og anmode om en fristforlængelse for lovliggørelse, da Kolonihaveforbundet ikke forventes at efterkomme kravet. Københavns Ejendomme vil herefter, efter aftale med Kolonihaveforbundet, indgive en stævning til Københavns Byret for at afklare pligten til lovliggørelse.

Sagsfremstilling

Når et kolonihavehus skal opføres, skal der forudgående ansøges om byggetilladelse, da byggeriet skal overholde bestemmelserne i bygningsreglementet for enfamiliehuse. Dette krav blev Københavns Kommune opmærksom på i 2017, som følge af en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Derfor er størstedelen af byggeri før 2017 ulovligt, da de er opført uden byggetilladelse. For at lovliggøre bygningerne skal der indsendes en ansøgning om byggetilladelse, og bygningsreglementets regler skal overholdes.

Da Københavns Kommune blev bekendt med kravene i bygningsreglementet, besluttede Borgerrepræsentationen den 4. marts 2021 en proces for lovliggørelse af 41 kolonihaveforeninger, hvor Københavns kommune er grundejer. Lovliggørelsen skulle være mindst muligt indgribende for kolonihavelejerne og med fokus på lovliggørelse af sikkerheds- og sundhedsmæssige forhold.

Det har ikke været muligt for parterne at opnå en frivillig aftale. På den baggrund er det enighed mellem parterne om at gå domstolsvejen for at fastlægge pligten for at lovliggøre byggeriet.

08-01-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 189

Dokumentnummer i F2
236182

Sagsnummer i eDoc
2026-0002455

Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Efter flere års drøftelser af brandsikring mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet er parterne nået til enighed om at få fastlagt pligten til at lovliggøre, herunder brandsikringen, ved domstolene. KHF har tilkendegivet at de anser en sag ved domstolene som en hensigtsmæssig løsning og er enig i denne proces.

Processen indebærer, at Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen udsteder først et varsel og siden et påbud for to kolonihaver med krav om lovliggørelse af det byggeri, som er opført uden byggetilladelse. Varsel om påbud skal udstedes til grundejer, Københavns Ejendomme (KEJD), som herefter med henvisning til lejekontrakter retter varslet videre til KHF.

Politisk handlerum

Da varsel om påbud til Københavns Ejendomme er fremsendt, er udvalgets handlemuligheder begrænset.

Videre proces

Varslet om påbud indeholder en frist på tre uger til at fremkomme med bemærkninger til sagen, før Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen udsteder et egentlig påbud. I påbuddet får KEJD en frist på tre måneder til at lovliggøre forholdene.

Inden påbudsfristens udløb vil KEJD anmode forvaltningen om en fristforlængelse med den begrundelse, at lejer af arealet (KHF), ikke vil imødekomme påbuddet, hvorfor KEJD vil udtage stævning mod KHF for at få fastlagt pligten til at lovliggøre. Forvaltningen vil herefter forventeligt forlænge påbudsfristen indtil retssagen er afsluttet.

Københavns Byret forventes at afsige dom i sagen i løbet af 2027. Begge parter kan herefter anke dommen til landsretten. Såfremt Kolonihaveforbundet får medhold i retssagen, skal byggeriet ikke lovliggøres. Hvis Københavns Ejendomme får medhold skal Kolonihaveforbundet lovliggøre byggeriet.

Københavns Ejendommers nuværende lejekontrakter med kolonihaveforbundene udløber ved udgangen af 2026 og skal herefter forlænges. Københavns Ejendomme har ultimo 2025 fremsendt udkast til nye kontrakter til Kolonihaveforbundet og er på nuværende tidspunkt i dialog med forbundet herom. I de nye kontrakter indarbejdes en passus om håndtering af lovliggørelse og kloakering af kolonihaverne. Kultur-, Fritids- og Borgerserviceudvalget vil blive forelagt en politisk sag herom.

Lena Kongsbach
Vicedirektør