

fra Ordinært møde torsdag den 1. november 2001

**Nr. 13 BR 421/01. Udmelding af kolonihaveområder som ikke varige**

**Indstilling om bemyndigelse til at meddele Miljø- og Energiministeriet, at 16 (heri inkluderet 6, som er helårsbeboede) af de 68 kommunalt ejede kolonihaveområder i Københavns Kommune skal være "ikke varige" kolonihaver. De øvrige kolonihaveområder ejet af Københavns Kommune i og uden for kommunen – bortset fra de to neden for nævnte - bliver herefter "varige", når kolonihaveloven træder i kraft, at meddele, at en andel af NF Sundvænget og en andel af NF Borgervænget, begge på jord ejet af Københavns Kommune og beliggende i kommunen, skal være "ikke varige". Resten af NF Sundvænget og NF Borgervænget bliver "varig", at godkende, at de tre kolonihaveområder, som Københavns Kommune ejer uden for kommunen (i Lyngby-Tårnbæk og Herlev) bliver "varige", når kolonihaveloven træder i kraft, at godkende de to aftaler mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet. I aftalerne indgår den ovennævnte opdeling af kolonihaveområderne på kommunens jord i "varige" og "ikke varige". Den ene aftale, som vedrører kolonihaverne inden for kommunen, vedrører desuden opsigelsesfrister, betingelser ved eventuel nedlæggelse og andre vilkår for de kolonihaveområder, der foreslås "ikke varige".**

**(Økonomiudvalget)**

**Økonomiforvaltningen uddelte et rettelsesblad til indstillingen, hvoraf det fremgår, at hele HF Borgervænget der foreslås varigt.**

**Et af Jens Kjær Christensen (Ø) stillet ændringsforslag om, at alle haveforeninger og nyttehaver med undtagelse af de seks, der benyttes til helårsbeboelse, gøres varige, blev forkastet med 37 stemmer imod 11.**

**For stemte: Ø, O, P og L.**

**Imod stemte: A, V, F, C, B, D og Aage H. B. Pedersen (UP).**

**Et af Lars Rimfalk Jensen (B) stillet ændringsforslag om, at HF Stjernelund og HF Kongelundsvej 200 ændres til varige, idet B ikke kan**

**godkende, at kriteriet "nær væsentlig station i Ørestad" benyttes som argument, blev forkastet med 27 stemmer imod 21.**

**For stemte: F, Ø, O, B, P, L og D.**

**Imod stemte: A, V, C og Aage H. B. Pedersen (UP).**

**Jens Kjær Christensen (Ø) ønskede selvstændig afstemning om NF Sydhavnen og foreslog, at denne nyttehaveforening – i modsætning til den oprindelige indstilling - blev gjort "varig".**

**Forslaget fra Jens Kjær Christensen (Ø) blev forkastet med 31 stemmer imod 17.**

**For stemte: F, Ø, O og L.**

**Imod stemte: A, V, C, B, P, D og Aage H. B. Pedersen (UP).**

**Endelig blev indstillingen godkendt med 48 stemmer imod 0.**

**For stemte: A, V, F, Ø, O, C, B, P, L, D og Aage H. B. Pedersen (UP).**

## Borgerrepræsentationen

### DAGSORDEN

for Ordinært møde torsdag den 1. november 2001

#### BR 421/01

#### Udmelding af kolonihaveområder som ikke varige

Udmelding af kolonihaveområder som ikke varige

**Indstilling om bemyndigelse til at meddele Miljø- og Energiministeriet, at 16 (heri inkluderet 6, som er helårsbeboede) af de 68 kommunalt ejede kolonihaveområder i Københavns Kommune skal være "ikke varige" kolonihaver. De øvrige kolonihaveområder ejet af Københavns Kommune i og uden for kommunen – bortset fra de to neden for nævnte - bliver herefter "varige", når kolonihaveloven træder i kraft, at meddele, at en andel af NF Sundvænget og en andel af NF Borgervænget, begge på jord ejet af Københavns Kommune og beliggende i kommunen, skal være "ikke varige". Resten af NF Sundvænget og NF Borgervænget bliver "varig", at godkende, at de tre kolonihaveområder, som Københavns Kommune ejer uden for kommunen (i Lyngby-Tårnbæk og Herlev) bliver "varige", når kolonihaveloven træder i kraft, at godkende de to aftaler mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet. I aftalerne indgår den ovennævnte opdeling af kolonihaveområderne på kommunens jord i "varige" og "ikke varige". Den ene aftale, som vedrører kolonihaverne inden for kommunen, vedrører desuden opsigelsesfrister, betingelser ved eventuel nedlæggelse og andre vilkår for de kolonihaveområder, der foreslås "ikke varige".**

(Økonomiudvalget)

### INDSTILLING

**Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget anbefaler Borgerrepræsentationen**

at Økonomiforvaltningen bemyndiges til at meddele Miljø- og Energiministeriet, at 16 (heri inkluderet 6, som er helårsbeboede) af de 68 kommunalt ejede kolonihaveområder i Københavns Kommune, som er markeret på vedlagte oversigtskort, bilag 1, skal være "ikke varige" kolonihaver. De øvrige kolonihaveområder ejet af Københavns Kommune i og uden for kommunen – bortset fra de to neden for nævnte - bliver herefter "varige", når kolonihaveloven træder i kraft.

at Økonomiforvaltningen bemyndiges til at meddele Miljø- og Energiministeriet, at en andel af NF Sundvænget og en andel af NF Borgervænget, begge på jord ejet af Københavns Kommune og beliggende i kommunen, skal være "ikke varige". Resten af NF Sundvænget og NF

Borgervænget bliver "varig". Afgrænsningen af de "ikke varige" andele er vist på de to vedlagte kort, bilag 2 og 3, over områderne.

at godkende, at de tre kolonihaveområder, som Københavns Kommune ejer uden for kommunen (i Lyngby-Tårnbæk og Herlev) bliver "varige", når kolonihaveloven træder i kraft.

at godkende de to aftaler mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet, som er vedlagt som bilag 4. I aftalerne indgår den ovennævnte opdeling af kolonihaveområderne på kommunens jord i "varige" og "ikke varige". Den ene aftale, som vedrører kolonihaverne inden for kommunen, vedrører desuden opsigelsesfrister, betingelser ved eventuel nedlæggelse og andre vilkår for de kolonihaveområder, der foreslås "ikke varige". Det vedlagte skema, bilag 5, giver en oversigt over aftalens punkter.

### **Økonomiudvalgets beslutning den 9. oktober 2001**

Ø stillede, med tilslutning fra L, følgende ændringsforslag:

"Alle haveforeninger og nyttehaver med undtagelse af de seks, der benyttes til helårsbeboelse, gøres varige"

For ændringsforslaget stemte 3 medlemmer: Ø og L.

Imod stemte 8 medlemmer: A, F, C og V.

1 medlem undlod at stemme: B.

Ændringsforslaget var dermed forkastet.

Indstillingen blev herefter anbefalet.

### **RESUME**

Folketinget vedtog den 1. juni 2001 en kolonihavelov, som forudsætter, at alle eksisterende kolonihaveområder, der er taget i brug inden 1. november 2001, bliver "varige kolonihaveområder", medmindre *ejeren* af området senest denne dato meddeler Miljø- og Energiministeriet, at området *ikke* skal være et varigt kolonihaveområde. Kolonihaver, som anlægges efter den 1. november 2001 bliver alle varige.

Hvis et kolonihaveområde *ikke* udmeldes som "ikke varigt" inden fristens udløb, vil kommunens muligheder for senere at disponere over arealet til andet formål være yderst begrænsede.

Kolonihaveområder, der udmeldes som "*ikke varige*", vil som hidtil kunne sikres ved indgåelse af langvarige lejekontrakter. Kommunens politik på kolonihaveområdet har hidtil været at bevare kolonihaveområderne med mindre der er særlige planmæssige begrundelser for nedlæggelse, og når nedlæggelse er nødvendig, har kommunen skaffet erstatningsarealer. Der er i kommuneplanen fastlagt arealer til nye koloni- og nyttehaver, som kan anvendes til erstatningsområder.

På denne baggrund gennemgik en arbejdsgruppe med repræsentanter for Økonomiforvaltningen, Bygge- og Teknikforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Miljø- og Forsyningsforvaltningen i sommeren 2001 de kolonihaveområder, som er ejet af kommunen – herunder de tre kolonihaveområder med beliggenhed i andre kommuner. Kommunens generelle interesse i at bibeholde kolonihaverne som et grønt indslag og et væsentligt rekreativt tilbud i byen blev afvejet over for kommunens interesse i på sigt at kunne disponere helt eller delvist over kommunale arealer til andre formål (f.eks. skolebyggeri, institutioner eller boliger).

På dette grundlag indstillede Økonomiforvaltningen den 14. august 2001 til Økonomiudvalget, at der blev offentliggjort et forslag om, at 25 af kommunens 68 kolonihaveområder i Københavns Kommune, vist på kortbilaget til forslaget, samt kommunens to kolonihaveområder i Herlev Kommune blev udmeldt "ikke varige". Økonomiudvalget vedtog med enkelte ændringer vedrørende offentlighedsproceduren, at forslaget skulle offentliggøres fra den 29. august til den 26. september 2001. I løbet af offentlighedsperioden blev der afholdt 4 meget velbesøgte borgermøder med brugerne af de haveområder, der blev foreslået "ikke varige". Forvaltningen modtog 63 henvendelser om forslaget, herunder 28 vedrørende kolonihaveområderne inden for kommunen.

Bl.a. på baggrund af de offentlige møder og de mange henvendelser fra kolonihavebrugerne i offentlighedsperioden har Kolonihaveforbundet for Danmark og Københavns Kommune udarbejdet to aftaler, en om kolonihaverne i Københavns Kommune, og en om kolonihaverne i Herlev Kommune.

Aftalerne har reduceret antallet af kolonihaveområder, der skal udmeldes som "ikke varige" til Miljø- og Energiministeren, til 16. Herudover udmeldes to haveområder delvis som "ikke varige". Aftalen om kolonihaveområderne i Københavns Kommune indeholder desuden en række punkter, der sikrer de "ikke varige" haver fordi de ikke bliver omfattet af kolonihaveloven.

De "ikke varige" haver får opsigelsesfristerne forlænget meget i forhold til i dag, og Københavns Kommune forpligter sig til forholdsregler ved eventuel nedlæggelse af et "ikke varigt" kolonihaveområde, som svarer til, hvad der gælder i kolonihaveloven om nedlæggelse af "varige" haver, og herudover også til støtte til flytning af husene. I aftalen for Københavns Kommune indgår desuden en bekræftelse af den tidligere aftale med HF Prøvestenen (der ligger på privat areal, fastlagt til industriformål), om at Københavns Kommune vil skaffe erstatningshaver, når nedlæggelse bliver aktuel. Aftalerne opfanger samtidig de fleste af de fremførte indsigelser mod det offentliggjorte forslag.

Det forslås, at de to ovennævnte aftaler mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune godkendes, og at følgende 16 kolonihaveområder på dette grundlag udmeldes "ikke varige" til Miljø- og Energiministeriet:

- NF Øbro Økohaver og NF Sydhavn, som er fastlagt til skoleformål i kommuneplanen,
- NF Bakkehaverne, som er fastlagt til institutionsformål i kommuneplanen,
- HF Bispevænget, som tænkes anvendt til institutionsformål på langt sigt,
- NF Faste Batteri, som tænkes anvendt til udvidelse af Islands Brygges skole og ligger stationsnært,
- HF Stien, som er fastlagt til serviceerhverv i kommuneplanen,
- NF Oasen og NF Helgoland, som tænkes anvendt til boligformål i forbindelse med etableringen af Amager Strandpark,
- NF Kongelundsvej 200 og HF Stjernelund, som ligger inden for 500 m afstand af Ørestad Station, hvor Metroen og Øresundsforbindelsen krydser hinanden, jf. det som bilag 6 vedlagte kort af området omkring Ørestad Station,

- HF Ny Kongens Enghave (helårsbeboelse),
- HF Kalvebod (helårsbeboelse)
- HF Frederikshøj (helårsbeboelse)
- HF Mozart (helårsbeboelse)
- HF Engly (helårsbeboelse)
- HF Trekanten, Valby (helårsbeboelse)

Desuden foreslås det, at to kolonihaveområder udmeldes delvis som "ikke varige":

- NF Sundvænget, hvoraf en del, som vist på vedlagte kort, bilag 2, reserveres til udvidelse af Sundby Gasværk med henblik på senere biogas-produktion.
- HF Borgervænget, hvoraf en del, som vist på vedlagte kort, bilag 3, tænkes anvendt til udvidelse af Kildevældsskolen.

Forslaget vil medføre udgifter i forbindelse med etablering af erstatningshaver, som for de "varige kolonihaveområders vedkommende er en konsekvens af kolonihavelovens bestemmelser, og for de "ikke variges" vedkommende er præciseret i aftalen mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune.

## SAGSBESKRIVELSE

### Baggrund

Kolonihaveloven og Københavns Kommunes kolonihaveområder

Folketinget vedtog den 1. juni 2001 Lov om Kolonihaver, som forudsætter, at alle eksisterende kolonihaveområder, der er taget i brug inden den 1. november 2001 bliver "varige kolonihaveområder", medmindre *ejeren* af området senest denne dato meddeler Miljø- og Energiministeriet, at området *ikke* skal være et varigt kolonihaveområde.

Københavns Kommune ejer 68 kolonihaveområder inden for kommunen og tre kolonihaveområder uden for kommunen: et i Lyngby-Tårnbæk Kommune og to i Herlev Kommune.

### "Varige" kolonihaveområder

De kolonihaveområder, der *ikke* udmeldes "ikke varige", bliver omfattet af kolonihavelovens bestemmelser og bliver dermed automatisk "varige". De områder, Københavns Kommune ejer, ligger alle i byzone og opfylder lovens definition på et kolonihaveområde, idet:

- havelodderne i gennemsnit ikke er større end 400 m<sup>2</sup>,
- der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og evt. til dag- og natophold,
- bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse
- området er ikke en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.

Kolonihavelovens bestemmelser begrænser kommunens mulighed for senere at disponere over de "varige" kolonihaveområder til andre formål, idet disse haver ikke kan nedlægges, medmindre

*væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen.*

Hvis et "varigt" kolonihaveområde skal nedlægges skal ejeren tilvejebringe et nyt kolonihaveområde til erstatning for det, der skal nedlægges, inden dette ryddes.

### **"Ikke varige" kolonihaveområder**

De kolonihaveområder, der udmeldes "ikke varige", bliver ikke omfattet af lovens bestemmelser. Det betyder for de kolonihaveområder i Københavns Kommune, der ligger på jord, som kommunen ejer, at kommunen i samme omfang som hidtil kan disponere over arealet til anden anvendelse, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanlægningen, efterhånden som, der opstår behov for det. Hvis en planlagt anden anvendelse ligger langt ude i fremtiden kan kommunen som hidtil sikre kolonihaveområderne ved lange lejekontrakter indtil den nye anvendelse bliver aktuel. Noget tilsvarende gør sig gældende for de kommunalt ejede kolonihaveområder uden for Københavns Kommune, men her afhænger anvendelsen af beliggenhedskommunens planlægning.

### **Københavns Kommunes offentliggjorte oplæg om "varige"/"ikke varige" kolonihaver**

På baggrund af kolonihaveloven har en arbejdsgruppe med repræsentanter fra Økonomiforvaltningen, Bygge- og Teknikforvaltningen, Kultur- og Fritidsforvaltningen og Miljø- og Forsyningsforvaltningen i sommeren 2001 gennemgået de kolonihaveområder, som Københavns Kommune ejer i og uden for kommunen.

Ved gennemgangen af områderne var udgangspunktet, at kommunen ønsker at bevare de eksisterende kolonihaver, jf. Borgerrepræsentationens beslutning den 21. november 1991 om bemyndigelse for Magistraten til at indgå 25årige lejekontrakter med Kolonihaveforbundet.

Arbejdsgruppen fandt imidlertid, at der var grunde til at overveje en række kolonihaveområder udmeldt som "ikke varige" og indstillede derfor den 14. august 2001 til Økonomiudvalget, at der blev offentliggjort et forslag om, at 25 af kommunens 68 kolonihaveområder i Københavns Kommune, vist på kortbilaget til forslaget, samt kommunens to kolonihaveområder i Herlev blev udmeldt "ikke varige". Økonomiudvalget vedtog med enkelte ændringer vedrørende offentlighedsproceduren, at forslaget skulle offentliggøres fra den 29. august til den 26. september 2001.

På grund af den meget korte tidsfrist for tilbagemeldingen til ministeriet om kolonihavernes fremtid var det ikke muligt, at forelægge sagen for Borgerrepræsentationen inden offentliggørelsen af forslaget. Som loven og tidsfristen er udformet, har Borgerrepræsentationen ikke mulighed for at beslutte, at udmelde *flere* kolonihaveområder som "ikke varige", men kun for at *begrænse* antallet af haver, der foreslås udmeldt som "ikke varige". Derfor er også haver, der først på meget langt sigt kan overvejes ændret, taget med i det offentliggjorte forslag til udmelding af "ikke varige" kolonihaver.

Baggrunden for det forslag til udmelding af "ikke varige" kolonihaveområder, der har været offentliggjort fra den 29. august til den 26. september 2001, er følgende:

#### *Kolonihaveområder inden for kommunen*

43 af kolonihaveområderne på kommunal jord i Københavns Kommune ligger i eller ved fredede områder eller med andre placeringer, der ikke giver planmæssig baggrund for at ændre anvendelsen. Med Københavns Kommunes kolonihavepolitik som udgangspunkt blev det derfor foreslået, at disse områder *ikke* udmeldes som "ikke varige".

De øvrige 25 kommunale kolonihaver er i det offentliggjorte forslag foreslået udmeldt "ikke varige" til Miljø- og Energiministeriet. Det drejer sig om:

- 6 kolonihaveområder, anvendt til helårsbeboelse og ønsket således fremover af beboerne
- 7 kolonihaveområder, fastlagt til skoler, institutioner og andre offentlige formål i kommuneplanen
- 4 kolonihaveområder, fastlagt til boliger og erhverv i kommuneplanen
- 8 kolonihaveområder inden for 500 m afstand af station i Ørestaden, som kan blive aktuelle til andre byformål på langt sigt

### *Kolonihaveområderne uden for kommunen*

Kolonihaveområdet i Lyngby-Tårnbæk Kommune, HF Skovmosen, ligger i et fredet område og er i Lyngby-Tårnbæks kommuneplan udlagt til kolonihaveformål. Dette område foreslås "varigt".

De to kolonihaveområder i Herlev Kommune, HF Klausdalsbro og HF Nyvang, ligger i den "grønne kile" – Hjortespringskilen - der går fra Utterslev Mose mod nordvest gennem Herlev, Gladsaxe og Ballerup Kommuner. Københavns Kommune har i en årrække ønsket at afhænde HF Klausdalsbro og HF Nyvang, der i Herlevs kommuneplan p.t. er udlagt til kolonihaveformål bortset fra en lille del, der er udlagt til boligformål. Disse to kolonihaveområder er i det offentliggjorte forslag foreslået udmeldt "ikke varige", fordi de stadig ønskes afhændet, og det blev vurderet, at det måtte være op til en kommende ejer at træffe endelig afgørelse om deres fremtid.

### **Dialogen om det offentliggjorte forslag**

Før offentliggørelsen af forslaget blev der til orientering om forslaget fremsendt et brev til hver enkelt bruger af de 27 kolonihaveområder, der blev foreslået "ikke varige". Både i breve og folder blev der gjort opmærksom på de offentlige møder om forslaget, og på at der kunne fremsendes bemærkninger til forslaget indtil den 26. september 2001. Til brugerne inden for Københavns Kommune blev der desuden fremsendt en folder, der bl.a. gør rede for de planmæssige forhold omkring kolonihaverne i kommunen og for Københavns Kommunes politik på kolonihaveområdet.

Offentliggørelsen blev annonceret i lokalaviserne i Københavns Kommune, og såvel indstillingen til Økonomiudvalget med bilag som folderen og en udskrift af Økonomiudvalgets beslutningsprotokol blev fremlagt på kommunens biblioteker og sendt til formændene for de berørte haveforeninger sammen med partiudtalelser om forslaget fra Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Dansk Folkeparti og Enhedslisten.

Der har i offentlighedsperioden været afholdt 4 offentlige møder med brugerne. De tre møder blev afholdt med brugere i Københavns Kommune, henholdsvis på Amager, i kommunens nordvestlige del og i Valby/Kongens Enghave-området. Det fjerde møde blev afholdt med brugerne af de to haveforeninger i Herlev Kommune.

### **Møderne med kolonihavebrugerne i Københavns Kommune**

Møderne blev afholdt i starten af offentlighedsperioden. Der var ca. 350 deltagere til mødet på Amager, ca. 100 til mødet i Kongens Enghave og ca. 40 til mødet i Nordvestkvarteret (her var fremmødet sandsynligvis påvirket af, at det blev afholdt den 11. september). Ved alle tre møder var der en livlig debat med indlæg fra såvel formænd og bestyrelsesmedlemmer i haveforeningerne som mange almindelige brugere.



Ved møderne orienterede Økonomiforvaltningen om Kolonihaveloven og om den meget stærke sikring af kolonihaverne, den indebærer, samt om Københavns Kommunes politik på kolonihaveområdet, der går ud på at sikre bestående haver og udlægge nye, samt skaffe erstatningsareal, hvis haver nedlægges. Heroverfor står ønsket om at sikre areal til institutioner mv., som betyder, at det kan være nødvendigt at anvende jord, som i en periode har været udlejet til kolonihaver. For hvert enkelt område er de to hensyn stillet over for hinanden i overvejselsen om "varig/"ikke varig".

Ved det enkelte møde blev begrundelserne for forslaget til "ikke varige" kolonihaver i det område, hvor mødet foregik, gennemgået af forvaltningen, og det blev understreget, dels at udmeldingen "ikke varig" *ikke* betyder nedlæggelse af haveområdet før det ellers var tænkt, dels at det offentliggjorte oplæg er et teknikeroplæg, og at den endelige beslutning ligger hos Borgerrepræsentationen, som på grundlag af dialogen med borgerne kan vælge at udmelde færre haveområder "ikke varige".

Ivan Larsen fra Kolonihaveforbundet for Danmark fortalte ved alle møderne om baggrunden for Kolonihaveloven og forbundets rolle ved gennemførelsen af loven. Ivan Larsen beklagede, at Københavns Kommune ikke lod alle sine kolonihaveområder blive "varige" og refererede til andre kommuner, som havde meddelt, at de ville lade alle haver komme ind under loven.

### *Generelle kommentarer*

Ved alle møderne blev kvaliteterne ved at have kolonihave fremhævet af mange brugere, og det var tydeligt, at ønsket om at blive "varige" var stærkt for alle, bortset fra brugerne af haveområder med helårsbeboelse. Der blev ved flere møder spurgt, om det er muligt for en haveforening at købe sit kolonihaveområde af Københavns Kommune og gøre det til et andelshave-område, hvis det bliver udmeldt "ikke varigt", og svaret var, at det ikke er ønskeligt for kommunen, hvis der er planer om anden anvendelse af arealet på et senere tidspunkt.

### *Erstatningshaver*

Det blev nævnt flere gange, at erstatningshaver ved nedlæggelse ikke var en ideel løsning, fordi erstatningsarealet som ofte var placeret, så brugerne ikke kunne få opfyldt behovet for at en have nær boligen eller i det mindste nær offentlig transport. Der blev spurgt om sikkerheden for at få erstatningsareal, hvis kolonihaveområdet er "ikke varigt" og stillet spørgsmål til hvad der ville ske med husene ved en flytning.

### *Haveområderne med helårsbeboelse*

I haveområderne med helårsbeboelse var holdningen entydigt tilfredshed med at blive udmeldt "ikke varig". Der blev spurgt til de fremtidige kontraktforhold og svaret var, at dette vil blive taget op i en arbejdsgruppe på tværs af forvaltningerne i de kommende måneder.

### *Haveområderne, fastlagt til skoler og andre offentlige formål i kommuneplanen*

Brugere af *NF Sundvænget*, som ligger på et areal, der delvis er fastlagt til udvidelse af Sundby Gasværk, ønskede længere kontrakt end den 1 års-kontrakt, de har i dag, og undrede sig over, at gasværket kan bevare en ret til udvidelse, de tilsyneladende ikke ønsker at udnytte.

Brugere af *NF Sydhavn*, som ligger på et areal, der er fastlagt til en ny skole, mente ikke, at der stadig er behov for en skole på dette sted, når boligplanerne ved Tippen er opgivet, og fortalte, at

oplysninger om beboersammensætningen i området havde vist, at der var skoler nok i Kongens Enghave. Hvis ikke området kunne blive varigt, var der ønske om en lejekontrakt på mindst 15 år.

Brugere af *HF Borgervænget* og *HF Øbro Økohaver*, som ligger på arealer, der er fastlagt dels til vejformål, dels til udvidelse af Kildevældsskolen, spurgte om, hvordan forslaget til at gøre områderne "ikke varige" forholder sig til Overborgmesterens udmelding for et år siden, hvorefter der *ikke* skal bygges en havnetunnel. Svaret var, at der er tale om en gammel vejreservation, fra før man begyndte at tale om havnetunnellen. Det blev fra salen nævnt, at der vel i dette tilfælde er tale om et samfundsanliggende, hvortil der kan eksproprieres, også hvis HF Borgervænget blev et "varigt" kolonihaveområde. Vedrørende skoleudvidelsen anførte en bruger af NF Øbro Økohaver, at Kildevældsskolen netop har fået afslag på udvidelse, og pegede på, at de tidligere skolehaver kunne anvendes til formålet i stedet for.

Brugere af *NF Bakkehaverne*, der ligger på et areal, der er fastlagt til institutionsformål, bad om en klar udmelding om, hvad kommunen vil med arealet. Svaret var, at det siden kommuneplanen i 1989 har været fastlagt til institutionsformål med henblik på børne- og ungdomsinstitutioner til det lokale behov.

Brugere af *HF Bispevænget*, der ligger på et areal, der er fastlagt til fritidsformål, men hvor kommunen finder, institutionsformål bør overvejes bl.a. på grund af den stationsnære beliggenhed, spurgte hvilke institutioner, man kunne forestille sig på arealet, som kun er 1700 m<sup>2</sup> og ligger mellem Tuborgvej og jernbanen. Der blev svaret, at der ikke er konkrete planer, men at f.eks., en udvidelse af naboinstitutionen, en teknisk skole, ville være et relevant institutionsformål.

#### *Haveområderne, fastlagt til boliger eller erhverv i kommuneplanen*

Brugere af de to nyttehaveområder *NF Oasen* og *NF Helgoland* ved Amager Strandpark, der ligger på et areal, der er fastlagt til boligformål, ønskede at bevare strandområdet, som det er, og spurgte til fredningsforholdene. Der blev svaret, at kolonihaveområderne ikke er omfattet af fredningen af Amager Strandpark, men ligger inden for strandbeskyttelseslinien.

Brugere af *NF Vigerslev* mente, at der ikke er grund til at gøre haveområdet "ikke varigt" blot med baggrund i, at der har været boligplaner for området. Der blev hertil svaret, at området har været fastlagt til boligområde i kommuneplanen siden 1993 og indgik i et lokalplanforslag som boliger. Området blev taget ud af lokalplanen ved den endelige vedtagelse, men Borgerrepræsentationen fastholdt beslutningen om, at det skulle være et boligområde.

Brugere af *HF Stien* spurgte, hvilke serviceerhverv, man havde tænkt sig at placere i området, og mente, at cykelruten kan gennemføres på den eksisterende 3 m brede cykelsti, uden at der skal nedlægges haver. Der blev svaret, at der kan placeres serviceerhverv, som hører hjemme i et stationscenter, og at cykelrutens bredde vil afhænge af forholdene, men standardbredden er 6 m.

#### *Haveområderne inden for 500 m afstand af en station i Ørestaden*

Det blev anført, at kolonihaver også skal være nær offentlig transport –*stationsnære kolonihaver* – og der blev spurgt, om der bliver ordentlig adgang til metroen fra kolonihaveområderne og udtrykt nervøsitet for, at de erstatningshaver, der bliver tilbudt, kommer til at ligge dårligt for kollektiv trafik. Man kunne ikke se, hvorfor det skulle være bedre at have Kongelundsvej som grænse mellem byudvikling og kolonihaver, og der blev spurgt, om der er nogen *konkrete* planer for byudvikling, hvor kolonihaverne ligger nu. Kommunen blev opfordret til at foretage en konkret vurdering af

områderne, idet de sydligste ikke er så stationsnære på grund af Metroens Kontrol og Vedligeholdelsescenter mellem haver og station.

### **Mødet med kolonihavebrugerne i Herlev**

Mødet med brugerne af de to haveforeninger, Klausdalsbro og Nyvang i Herlev Kommune, blev først afholdt sent i offentlighedsperioden, fordi det ifølge kommunens opfattelse ikke kræves i loven, at kommunen som ejer af et kolonihaveområde i en anden kommune skal afholde møde med brugerne. Da brugerne af de to haveforeninger imidlertid gav meget stærkt udtryk for, at de ønskede et møde, besluttede forvaltningen alligevel at afholde det. Tilslutningen til mødet var overvældende, der kom ca. 400 mennesker. Debatten var som på møderne om kolonihaveområderne i Københavns Kommune meget engageret og med mange indlæg.

Ved mødet blev det indledningsvis præciseret fra Økonomiforvaltningen, at Københavns Kommune ønsker at sælge sine arealer uden for kommunen, og at hverken Herlev Kommune eller Kolonihaveforbundet har ønsket at købe arealet. Københavns Kommune vil stå mere frit ved et salg, når anvendelsen ikke er bundet til varige kolonihaver, hvis Herlev Kommune på et tidspunkt ændrer sin kommuneplan, så arealet bliver fastlagt til boliger.

Ved mødet blev et brev fra samme dag fra Herlevs borgmester til den lokale afdeling af Kolonihaveforbundet læst op, hvori der stod, dels at Herlev stadig ikke vil købe, dels at *hele* arealet vil blive fastlagt til kolonihaver i næste kommuneplan. Brugernes mente ikke, det var argument nok for at udmelde hele arealet "ikke varigt", at en lille del var fastlagt til boliger i Herlevs kommuneplan og spurgte, om de kunne overtage arealerne selv og gøre dem til andelshaver, om lejekontrakterne skulle forhandles igen 2005, og om man ikke på et senere tidspunkt kunne ændre det, hvis haveområderne blev udmeldt "ikke varige". Spørgsmålet om andelshaver kunne ikke umiddelbart besvares, og det blev gjort klart, at loven ikke giver nogen mulighed for senere ændringer.

### **De skriftlige henvendelser vedrørende det offentliggjorte forslag**

Der er i alt indkommet 28 henvendelser vedrørende kolonihaveområderne inden for kommunen og 35 vedrørende kolonihaveområderne i Herlev Kommune.

Hovedindholdet af de skriftlige henvendelser svarer til de synspunkter, der blev givet udtryk for ved møderne med brugerne og som er refereret ovenfor. Samtlige skriftlige indsigelser giver udtryk for stor usikkerhed for, hvor længe man kan få lov til at blive i de ikke varige kolonihaver, og mange indsigere opfordrer til at samtlige af Københavns Kommunes kolonihaveområder gøres varige. Mange kolonihavebrugere finder, at de begrundelser som er anført i forslaget til "ikke varige" kolonihaver er usaglige, og fremhæver, at de værdier som kolonihaverne tilfører byen i rigt mål opvejer diverse plan- og økonomihensyn.

Et resume af indsigelserne med tilhørende kommentarer fra forvaltningen og en liste over indsigerne er vedlagt som bilag 7.

### **Aftaler om kolonihaverne på jord ejet af Københavns Kommune**

På baggrund af de offentlige møder og de mange henvendelser fra kolonihavebrugerne har Overborgmesteren, Kolonihaveforbundet for Danmark og Kolonihaveforbundets 1. Kreds (København) sammen gennemgået det offentliggjorte forslag og udarbejdet to aftaler, en om kolonihaverne i Københavns Kommune, og en om kolonihaverne i Herlev Kommune.

Aftalerne drejer sig om, hvilke haveområder, der skal udmeldes som "ikke varige" til Miljø- og Energiministeren, og aftalen om kolonihaveområderne i Københavns Kommune indeholder desuden en række punkter, der går ud på at sikre de "ikke varige" haver bedst muligt, der ikke bliver omfattet af kolonihaveloven. Aftalerne, som opfanger de fleste af de fremførte indsigelser mod det offentliggjorte forslag, er vedlagt indstillingen som bilag 4. Desuden er vedlagt et skema, bilag 5, der giver en oversigt over aftalen.

De "ikke varige" haver får opsigelsesfristerne forlænget i forhold til i dag - for kolonihaveområdernes vedkommende til 2032 eller 2045, for nyttehaveområdernes vedkommende til 2010 eller 2015, bortset fra NF Sundvænget og NF Oasen, der kun får opsigelsesfristen forlænget til 2004, da boligbebyggelsen ved Amager Strandpark forventes at være aktuel på det tidspunkt.

Københavns Kommune forpligter sig til forholdsregler ved eventuel nedlæggelse af et "ikke varigt" kolonihaveområde, som svarer til, hvad der gælder i kolonihaveloven om nedlæggelse af "varige" haver, og herudover også til støtte til flytning af husene.

Desuden indeholder aftalen regler for genforhandling af tidsfristerne og særlige vilkår for enkelte haveområder.

#### *Aftalernes udmelding af "ikke varige" kolonihaveområder*

Med hensyn til udmeldingen af "ikke varige" kolonihaveområder *inden for Københavns Kommune* adskiller aftalen sig fra det offentliggjorte forslag på følgende områder:

NF Sundvænget og HF Borgervænget, som var foreslået "ikke varige" udmeldes kun delvis "ikke varige", idet kun den del, der i kommuneplanen er fastlagt til andre formål end kolonihaver, udmeldes som "ikke varig".

NF Vigerslev, som var foreslået "ikke varig", fordi området i kommuneplanen er fastlagt til boligformål, bliver "varig".

HF Emdrup Vænge, som er en del af et større kolonihaveområde, hvor DSB ejer resten, var foreslået "ikke varig" fordi der, når DSB's del af området sælges, ikke umiddelbart kan skaffes vejadgang til Københavns Kommunes del af området. HF Emdrup foreslås "varig" i aftalen, da DSB har tilkendegivet, at den del, Københavns Kommune ejer, på tilsvarende måde som i dag kan få adgang gennem DSB's areal.

Forslaget om at gøre alle haveområder inden for 500 m afstand af stationer i Ørestad "ikke varige" er frafaldet i aftalen og erstattet af en konkret vurdering, som foreslået på brugermødet på Amager. På dette grundlag bliver kolonihaveområder sydligste haveområder ifølge aftalen "varige", da de, som vist på det vedlagte bilag 6, er afskåret fra Metroen af et Metroens Kontrol- og Vedligeholdelsescenter, og nærheden til en station i praksis derfor er mere end 500 m. HF Røde Mellevej bliver ligeledes "varig", fordi den ligger ud for det grønne område i Ørestad ved Grønjordssøen.

Med hensyn til udmeldingen af "ikke varige" kolonihaveområder *uden for Københavns Kommune* adskiller aftalen sig fra det offentliggjorte forslag ved at haveforeningerne Klausdalsbro og Nyvang bliver varige.

## **Forslag til udmelding af 16 kolonihaveområder helt og 2 kolonihaveområder delvis som "ikke varige"**

Med baggrund i tilkendegivelserne i offentlighedsperioden og de to ovenfor nævnte aftaler mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune foreslås det, at følgende 16 kolonihaveområder, som er markeret på det vedlagte oversigtskort, bilag 1, udmeldes som "ikke varige" til Miljø- og Energiministeriet:

- NF Øbro Økohaver og NF Sydhavn, som er fastlagt til skoleformål i kommuneplanen,
- NF Bakkehaverne, som er fastlagt til institutionsformål i kommuneplanen,
- HF Bispevænget, som tænkes anvendt til institutionsformål på langt sigt,
- NF Faste Batteri, som tænkes anvendt til udvidelse af Islands Brygges skole og ligger stationsnært,
- HF Stien, som er fastlagt til serviceerhverv i kommuneplanen,
- NF Oasen og NF Helgoland, som tænkes anvendt til boligformål i forbindelse med etableringen af Amager Strandpark,
- NF Kongelundsvej 200 og HF Stjernelund, som ligger inden for 500 m afstand af Ørestad Station, hvor Metroen og Øresundsforbindelsen krydser hinanden, jf. det som bilag 6 vedlagte kort af området omkring Ørestad Station,
- HF Ny Kongens Enghave (helårsbeboelse),
- HF Kalvebod (helårsbeboelse)
- HF Frederikshøj (helårsbeboelse)
- HF Mozart (helårsbeboelse)
- HF Engly (helårsbeboelse)
- HF Trekanten, Valby (helårsbeboelse)

Desuden foreslås det, at to kolonihaveområder udmeldes delvis som "ikke varige":

- NF Sundvænget, hvoraf en del, som vist på vedlagte kort, bilag 2, reserveres til udvidelse af Sundby Gasværk med henblik på senere biogas-produktion.
- HF Borgervænget, hvoraf en del, som vist på vedlagte kort, bilag 3, tænkes anvendt til udvidelse af Kildevældsskolen.

### **Ikke kommunale kolonihaver**

Kommunen har ikke indflydelse på, om de private (selvejende eller ejet af trediemand) kolonihaver udmeldes som ikke-varige kolonihaveområder. Det vil efter loven være op til de enkelte ejere. Det har været inddraget i overvejelserne i arbejdsgruppen at udvide informationsindsatsen til også at omfatte de private haveforeninger (evt. kun dem, kommunen har særlig interesse i), således at de informeres om kommunens overordnede planlægningsmæssige synspunkter, som vil kunne være af betydning for haveforeningens beslutning om udmelding eller ikke-udmelding. Det vil imidlertid vanskeligt kunne nås inden for den tid, der er til rådighed, og da en sådan information vil kunne opfattes som et utidigt pres på haveforeningerne fra kommunens side, er det besluttet ikke at foreslå dette. Det bemærkes i den forbindelse, at det fremgår af bemærkningerne til loven, at Miljø- og Energiministeriet påtager sig at informere alle private haveforeninger om den nye lovgivning og fristen for en evt. udmelding.

I henhold til § 3, stk. 1, nr. 2), i lov om kolonihaver er kolonihaveområder, der tilhører statslige myndigheder, bortset fra områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er eller bliver fastsat særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger, varige kolonihaveområder. I Københavns Kommune omfatter de statsligt ejede kolonihaveområder 9 områder med i alt ca. 300 havelodder.

## Miljøvurdering

Da spørgsmålet om kolonihaveområdernes status i forhold til lov om kolonihaver ikke medfører ændringer i de nuværende fysiske forhold, vil forslaget ikke i sig selv have miljømæssige konsekvenser.

## Økonomi

De økonomiske konsekvenser af at gøre en have "varig" er, at man fraskriver sig retten til at gøre brug af arealet til andre formål. Det vil i princippet ikke være muligt at opsige lejemålet, hvis man ønsker at gøre brug af arealet til kommunale formål eller eventuelt sælge det til opfyldelse af en lokalplans bestemmelser. Dog kan det, hvor *væsentlige samfundsmæssige hensyn* gør det nødvendigt at disponerer over arealet til et formål, *der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen*, komme på tale, at der kan ske nedlæggelse af et kolonihaverområde eller af en del heraf (væsentlige samfundsmæssige hensyn er i henhold til loven ikke opførelse af boliger, nye institutioner eller erhvervsvirksomheder, der kan placeres andet sted i byen). Ejeren af et kolonihaveområde, der nedlægges, er - inden området ryddes - pligtig at tilvejebringe et nyt kolonihaveområde til erstatning for det område, der nedlægges.

For haver som indmeldes som "ikke varige" sker der ingen rådighedsindskrækning, idet disse vil kunne opsiges efter sædvanlige vilkår og herefter anvendes efter kommunale ønsker til eget brug, salg eller andet.

De økonomiske konsekvenser for haver som bliver omfattet af aftalerne mellem Københavns Kommune og Kolonihaveforbundet ("Aftale om kolonihaver i Københavns Kommune " og "Aftale om kolonihaver ejet af Københavns Kommune beliggende i Herlev Kommune") vil være, at kommunen påtager sig følgende udgifter såfremt man nedlægger en have:

- køb af erstatningsareal, såfremt der ikke kan anvises kommunalt areal, anslås til 50-60.000 kr. pr. have
- rydning af den nedlagte have, anslås til 15.000 kr. pr. have,
- flytning af hus eller tilskud hertil, kan p.t. ikke anslås.

Såfremt Amager Fælled skal anvendes til erstatningsarealer, skal der - forinden arealet kan tages i brug - udføres forureningsarbejder på mellem 60-70.000 kr. pr. have.

To haveforeninger tilbydes lejekontrakter til år 2045. Da det efter udstykningsloven kun er muligt at udleje dele af en ejendom i op til 30 år, vil dette betyde, at der kun vil være en politisk aftale om en kontrakt til 2045. Ellers skal der ske en udstykning af arealerne til to selvstændige ejendomme. Udgiften hertil anslås til at udgøre ca. 250.000 kr. Indstilling herom vil eventuelt senere blive fremsat.

## BILAG VEDLAGT

1. Oversigtskort, der viser de kommunalt ejede kolonihaveområder i Københavns Kommune

2. Kort, der viser den del af NF Sundvænget, der foreslås "ikke varig"
3. Kort, der viser den del af HF Borgervænget, der foreslås "ikke varig"
4. To aftaler, indgået af Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune om Københavns Kommunes kolonihaveområder
5. Skema, der viser hovedpunkterne i aftalerne mellem Kolonihaveforbundet og Københavns Kommune
6. Kort over kolonihaveområderne øst for Ørestad ved Ørestad Station
7. Resumé med kommentarer af vedrørende det offentliggjorte forslag til udmelding af kolonihaver som "ikke varige".

Erik Jacobsen

/Holger Bisgaard