

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 grundejere, 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.