

## NOTAT

23. november 2020

Sag nr.: 2020-16415

/Hanber

### Notat om ophold i kolonihaver i vinterhalvåret under Corona

#### *Kolonihaveloven*

Kolonihaveloven blev indført i 2001 og har til formål at sikre, at kolonihaveområder fortsat skal være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden. Med loven definerer man et kolonihaveområde, som et område, hvor bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelse.

Forbuddet mod helårsbeboelse i kolonihaveområder er nærmere beskrevet i bemærkningerne til kolonihaveloven, ved lovforslagets fremsættelse i 2001: <https://www.retsinformation.dk/eli/ft/200012L00203>

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det, at ”Bebyggelsen må ikke anvendes til helårsbeboelse. Det vil sige, at bebyggelsen ikke lovligt må være bopæl for nogen i vinterhalvåret, men bestemmelserne om, i hvilket omfang et kolonihaveområde må anvendes, vil i øvrigt kunne variere i praksis. Hvad der må bygges, og hvordan bebyggelsen må anvendes, vil typisk være fastsat af en offentlig myndighed i en lokalplan eller byplanvedtægt, i en landzonetilladelse eller i en dispensation fra bygge-loven. Men bestemmelserne kan også være indeholdt i en privatretlig servitut og i aftalen om udlejning af arealer. Når anvendelsesbestemmelserne for et nyt kolonihaveområde skal fastsættes i en lokalplan, kan det bestemmes, at bebyggelsen ikke må anvendes til beboelse om vinteren heller ikke til kortvarige ferieophold. Det kan gøre det lettere at håndhæve forbuddet mod helårsbeboelse.”

Forbuddet hænger bl.a. sammen med, at en del kolonihavehuse ikke lever op til gængs bygningsstandard, herunder kravene i bygningsreglementet, fordi de netop er tiltænkt et rekreativt formål. Ofte er husene ikke egnede til helårsbeboelse i vinterhalvåret. Endelig kan der være udfordringer i vinterhalvåret med at sikre fornødenheder som vand, varme og sanitet mv.

#### *Lokalt råderum for midlertidigt at åbne for flere ophold i kolonihaver i vinterhalvåret*

Uanset forbuddet mod helårsbeboelse i vinterhalvåret, vil kommuner i visse situationer have mulighed for at åbne for flere ophold i løbet af vinterhalvåret. Det lokale råderum følger af, at det ikke er præcist bestemt i kolonihaveloven, hvilke begrænsninger, der ligger i udsagnet om at ”i hvilket omfang et kolonihaveområde må anvendes, vil i øvrigt kunne variere i praksis.” Variationen kan, jf. bemærkningerne til loven, fastlægges

#### **ERHVERVSSTYRELSEN**

Dahlerups Pakhus  
Langelinie Allé 17  
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post [erst@erst.dk](mailto:erst@erst.dk)

[www.erst.dk](http://www.erst.dk)

#### **ERHVERVS MINISTERIET**

i fx en lokalplan, en dispensation fra byggeloven, en privatretlig servitut og i aftalen om udlejning af arealerne.

Kommunerne kan afklare for hvert enkelt kolonihaveområde, om anvendelsen er begrænset i en lokalplan, og hvis det er tilfældet, om kommunen bør dispensere midlertidigt fra lokalplanen til konkrete ophold. Desuden kan det afklares, om det på trods af eventuelle aftaleretlige bindinger, kolonihaveforeningsvedtægter og andet kan gøres muligt, at åbne for ophold i vinterhalvåret i videre omfang end i dag.

Særligt muligheden for at dispensere fra en lokalplan for kolonihaveområder gennemgås i det følgende.

#### *Dispensation til lokalplaner*

Hvis anvendelse af et kolonihaveområde i vinterperioden er begrænset af en lokalplan, giver planlovens § 19 mulighed for, at en kommune kan dispensere midlertidigt fra lokalplanens bestemmelser.

Dispensationsbestemmelsen giver fx mulighed for at træffe afgørelse om, at der i vinterhalvåret tillades flere kortere ophold i kolonihaveområder under Corona. Flere kortere ophold kan fx være ophold af 3-4 ugers varighed ad flere omgang.

Det kan tilføjes, at lokalplandispensationer skal respektere kolonihavelovens forbud mod helårsbeboelse i vinterhalvåret. På den baggrund vil det efter Erhvervsstyrelsens opfattelse være i strid med kolonihavelovens regler og forudsætninger, at muliggøre en anvendelse som bopæl størstedelen af vinterhalvåret. Det vurderes desuden, at ophold ikke sammenlagt må udgøre mere end halvdelen af vinterhalvåret.

#### *Samarbejde mellem kommune og kolonihaveforening*

Hvis en kommune samlet vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at åbne for flere ophold i konkrete kolonihaveområder, kan kommuner også gå i dialog med lokale kolonihavebestyrelser.

Herved kan det blive afdækket, hvorvidt der - inden for foreningsvedtægternes rammer – gives mulighed for flere ophold i vinterhalvåret. I nogle vedtægter kan der fx være bestemt, at kolonihaveejere kan ansøge bestyrelsen om tilladelse til kortere ophold i op til en måned samlet varighed, hvis der er en særlig begrundelse.

Begrundelsen kunne f.eks. være Corona, herunder behovet for at gå i isolation i 14 dage.