

## Kolonihaver

Kolonihaver omfatter større overnatningshaver og små daghaver uden overnatning, men ikke nyttehaver uden bebyggelse i boligområder mv. Nogle kolonihaver er varige og andre ikke-varige, og der udpeges en række erstatningsarealer til ikke-varige haver.

## Retningslinjer: Overnatningshaver

De varige og ikke-varige overnatningshaver fremgår af kortet. I overnatningshaver er overnatning tilladt i perioden 1. april - 31. oktober. Nye parceller må maksimalt være 400 m<sup>2</sup>.

Bebyggelse må udgøre indtil 20 % af parcellens areal (inklusive skure og åbne og overdækkede terrasser m.v.). Selve kolonihavehuset må på parceller indtil 400 m<sup>2</sup> højst udgøre 60 m<sup>2</sup>, på parceller over 400 m<sup>2</sup> dog højst 15 % af parcellens areal. Den maksimale bygningshøjde er 4 m.

## Overnatningshaver Nokken

Området som vist på kortet kan anvendes til overnatningshaver. Overnatning kan også finde sted uden for perioden 1. april - 31. oktober. Størrelser på parceller og bebyggelse kan fastsættes i lokalplan.

## Daghaver

De varige og ikke-varige daghaver fremgår af kortet. I daghaver er overnatning ikke tilladt. Nye parceller må maksimalt være 150 m<sup>2</sup>.

Bebyggelse må udgøre indtil 20 % af parcellens areal (inklusive skure og åbne og overdækkede terrasser m.v.). Den maksimale bygningshøjde er 4 m.

## Fælleshuse og fællesarealer

Der må ikke udøves erhvervsvirksomhed i kolonihaveområderne, bortset fra enkelte mindre butikker til områdernes forsyning i fællesbebyggelsen. Der må højst opføres 100-300 m<sup>2</sup> fællesbebyggelse i hvert kolonihaveområde afhængig af kolonihaveområdet størrelse. Arealet regnes samlet for alle fællesbygninger. Bygningerne må opføres med en maksimal bygningshøjde på 4 m.

Der skal som minimum sikres offentlig adgang til fællesarealer og veje/stier i alle kolonihaveområder i tidsrummet 1. april til 31. oktober alle dage fra kl. 8 til kl. 21.

## Erstatningshaver og nye kolonihaver

Der udpeges arealer til fremtidige kolonihaver som vist på kortet. Der skal også etableres kolonihaver (herunder erstatningshaver) på Københavns Miljøcenters areal på Vestamager, når den nuværende anvendelse er ophørt, dog senest når eksisterende kommunale kontrakter med ikke-varige haveforeninger udløber og disse har krav på erstatningshaver.

Udenfor de udpegede områder kan der som udgangspunkt ikke etableres kolonihaver, men nok beboer- og nyttehaver m.v., der ikke er omfattet af lov om kolonihaver.

Alle nye kolonihaver i kommunen skal anlægges som daghaver, medmindre de etableres som erstatningshaver ved nedlæggelse af ikke-varige overnatningshaver.

## Redegørelse: Kolonihaveloven

Kolonihaveloven pålagde i 2001 alle ejere af arealer med kolonihaver at tage stilling til, om haverne skulle være varige eller ikke-varige. Dette forhold reguleres således alene af lovgivningen og ikke af kommuneplanen, der blot illustrerer den gældende status. Langt de fleste haver i Københavns Kommune er varige, men en lille del af de kommunalt ejede haver samt en del af de øvrige haver, der ejes af andre parter, er af forskellige årsager ikke-varige. Det gælder bl.a. for haver på arealer, som planlægges anvendt til andre formål affødt af det fremtidige behov for kommunale tilbud og faciliteter eller til styrkelse af en stationsnær byudvikling.

### Erstatningshaver og nye haver

Det følger af kommunens beslutning i 2001 om de ikke-varige haver på midlertidige kontrakter på kommunal grund, at der skulle være mulighed for erstatningshaver, og kommuneplanerne har derfor siden da indeholdt udpegninger til erstatningshaver, så haveforeningerne kan fortsætte på en ny placering.

De kommunalt ejede ikke-varige haver er i aftaler indgået af kommunen med Kolonihaveforbundet ved indførelsen af loven om kolonihaver i 2001 således sikret et kommunalt tilbud om erstatning. Det er i form af arealer til nye haver, når lejekontrakterne udløber og de nuværende arealer skal tages i brug til nye formål. Disse erstatningshaver vil i overensstemmelse med loven blive varige haver, når de er anlagt. Sådan er det bl.a. gennemført for haveforeningen Prøvestenen, der er flyttet fra en placering på Østamager til en varig placering ved Artillerivej og haveforeningen Faste Batteri, der er flyttet mod syd for at give plads til en skoleudvidelse.

Der er udpeget arealer til kolonihaver på kommunale grunde rundt omkring i kommunen for at kunne tilbyde de ikke-varige haveforeninger erstatningshaver i nærheden af deres nuværende beliggenhed, fx på Greisvej på Amager som erstatningsareal til ikke-varige daghaver ved Sundby Havn. Også store dele af det areal, der i dag anvendes til jorddeponering mv. på Kalvebod Miljøcenter ved Selinevej, skal anvendes til erstatningshaver. Området er lokalplanlagt til kolonihaver mv. og skal kunne rumme de to ikke-varige haveforeninger ved Kongelundsvej, hvis kontrakter udløber efter planperioden (2045), men eventuelt også en forening, hvis kontrakt udløber i planperioden (2032). Der er i lokalplanen ikke taget stilling til det præcise antal haver, så der vil eventuelt være mulighed for at etablere flere haver end de nødvendige erstatningshaver.

Der er til dels aftalt meget lange løbetider for kontrakter, så flytningen til de nye varige haver først ligger efter planperioden. Men det er afgørende for, at kommunen kan overholde sine aftaler, at de udpegede erstatningsarealer ikke i mellemtiden er taget i brug til anden anvendelse, der ikke kan ændres. Arealerne egner sig derimod godt til midlertidige kommunale anvendelser, sådan som det har været tilfældet med kommunale tilbud i pavilloner på Greisvej eller med den anvendelse af arealerne ved Selinevej, der fører til at de gradvis fyldes med jord til et på forhånd fastlagt niveau, hvor kolonihaverne så kan etableres. Både af hensyn til de haveforeninger, der skal tilbydes flytning, og af hensyn til den praktiske, planmæssige mv. forberedelse, er det væsentligt at begynde processen med etablering af og overflytning til erstatningshaver i god tid.

Behovet for at tilbyde erstatningsarealer til de ikke-varige kolonihaver betyder, at der i de udpegede områder til nye kolonihaver kun er en beskeden kapacitet til at udvide antallet af kolonihaver. For at tilgodese så mange borgere som muligt har kommunen derfor besluttet, at alle nye haver, der ikke er erstatningshaver, etableres som daghaver på maksimalt 150 m<sup>2</sup>.

### Særlige regler for Nokken

For haveområdet Nokken gælder en lokalplan, som bl.a. regulerer parcel- og bygningsstørrelse, der her er væsentlig mere forskellig end i andre kommunale kolonihaver og med mulighed for væsentlig større enheder. Samtidig beskrives anvendelsesmulighederne, der her også omfatter mulighed for overnatning i perioder i vinterhalvåret.

## Offentlighedens adgang

Kolonihaveloven pålægger kommunen at sikre, at der bliver adgang for offentligheden til at færdes på de fælles arealer i kolonihaveområderne i havesæsonen. I nye områder skal det ske med det samme, og i andre områder når lejekontrakter og lignende fornyes. Mange kolonihaver har længe haft offentligt tilgængelige fællesarealer, og i forbindelse med fornyelsen af hovedparten af kommunens lejekontrakter er der indsat vilkår om adgang. Kolonihaveforeninger på kommunalt areal betaler ikke leje for fællesarealer, kun for selve havearealerne, men alle arealer er omfattet af kontrakterne.

