

# Kolonihaveloven

Vedtaget den 1. juni 2001  
af folketinget.



# Lov om kolonihaver

## Kapitel 1

### Formål

§ 1. Loven skal sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

## Kapitel 2

### Definitioner

§ 2. Ved et kolonihaveområde forstås et areal, der omfatter mindst 5 havelodder og eventuelt et fællesareal, på betingelse af,

- 1) at arealet ligger i byzone eller landzone,
- 2) at havelodderne i området i gennemsnit ikke er større end 400 m<sup>2</sup>,
- 3) at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,
- 4) at bebyggelsen i området ikke må anvendes til helårsbeboelse, og
- 5) at området ikke er en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.

Stk. 2. Betingelsen i stk. 1, nr. 2, gælder ikke for haver etableret før 1. november 2001 og for haver, der er omfattet af en lokalplan med bestemmelser om havernes størrelse.

Stk. 3. Ved kolonihave forstås en havelod i et kolonihaveområde.

§ 3. Varige kolonihaveområder er

- 1) kolonihaveområder, der er taget i brug inden 1. november 2001, medmindre ejeren af et område senest den nævnte dato skriftligt har meddelt Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde,
- 2) kolonihaveområder, der tilhører statslige myndigheder, bortset fra områder, hvor der af sikkerhedsgrunde er eller bliver fastsat særlige adgangs- og benyttelsesindskrænkninger, og
- 3) områder, der efter 1. november 2001 tages i brug som kolonihaveområde.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere fra bestemmelserne i stk. 1.

Stk. 3. En kommunalbestyrelse, der som ejer af et kolonihaveområde overvejer at meddele Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde, skal inden meddelelsen til ministeriet offentliggøre et forslag herom og indkalde brugerne af området til et møde om sagen. Andre ejere af et kolonihaveområde skal give brugerne af området en skriftlig orientering med en frist på 4 uger, inden de meddeler Miljø- og Energiministeriet, at området ikke skal være et varigt kolonihaveområde. Kommunalbestyrelsens offentliggørelse af forslaget skal ske med en frist på mindst 4 uger for afgivelse af indsigelser m.v. mod forslaget.

Stk. 4. Miljø- og energiministeren kan forlange, at de i stk. 1, nr. 1, nævnte meddelelser afgives i en bestemt form.

### Kapitel 3

#### *Nedlæggelse af varige kolonihaveområder*

§ 4. Et varigt kolonihaveområde må ikke nedlægges helt eller delvis uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen må kun meddele tilladelse efter stk. 1, hvis

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

2) der inden området ryddes, tilvejebringes et nyt kolonihaveområde, som kan erstatte det område, der nedlægges.

Stk. 3. Ejeren og lejeren af arealet skal have skriftlig meddelelse om afgørelser efter stk. 1. Tilladelser efter stk. 1 skal tillige offentliggøres. Meddelelsen og offentliggørelsen skal indeholde oplysning om bestemmelserne i §§ 9-11.

Stk. 4. Flytning af kolonihaver, hvorpå der kun må opføres et redskabsskur, inden for den samme ejendom betragtes ikke som nedlæggelse.

Stk. 5. Væsentlige samfundsmæssige hensyn som nævnt i stk. 2, nr. 1, omfatter ikke opførelse af almene og private boliger samt bebyggelse til nye erhvervsvirksomheder, medmindre ganske særlige forhold gør sig gældende.

§ 5. Reglerne i § 4 finder tilsvarende anvendelse ved ekspropriation af kolonihaveområder, jf. dog stk. 2, nr. 1.

Stk. 2. Reglerne i § 4 finder ikke anvendelse

1) ved ekspropriation af eller inddragelse af kolonihaveområder som følge af anlægsarbejder i henhold til anlægslov, eller

2) hvis et kolonihaveområde skal nedlægges, fordi det er etableret i strid med anden lovgivning.

### Kapitel 4

#### *Tilbudspligt*

§ 6. I ikke varige kolonihaveområder skal ejeren tilbyde lejerne at overtage ejendommen på andelsbasis, inden ejendommen overdrages til anden side.

Stk. 2. Hvis ejendommen ejes af DSB, skal DSB, såfremt lejerne ikke ønsker at overtage ejendommen, tilbyde miljø- og energiministeren at overtage ejendommen.

Stk. 3. Reglerne i stk. 1 finder ikke anvendelse i kolonihaveområder, der ejes af statslige myndigheder eller kommuner.

§ 7. Tilbudspigten opfyldes ved, at ejeren over for samtlige lejere fremsætter tilbud om, at en af lejerne dannet andelshaveforening kan erhverve ejendommen til samme købesum, kontante udbetaling og øvrige vilkår, som ejeren kan opnå ved salg til anden side. Vilkårene skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af en andelsforening. Acceptfristen skal være mindst 10 uger, dog således, at der ved beregning af fristen ses bort fra juli måned.

Stk. 2. Tilbudet skal ledsages af dokumentation for, at ejeren ved salg til anden side kan opnå de tilbudte vilkår.

Stk. 3. Hvis ejendommen ejes af DSB, underretter DSB samtidig miljø- og energiministeren om tilbudet til lejerne.

Stk. 4. Ejeren kan afvise andelsforeningens accept, hvis ikke mindst halvdelen af lejerne på accepttidspunktet er medlemmer af foreningen, eller hvis foreningen ikke på anfordring dokumenterer, at den kan betale den krævede udbetaling.

Stk. 5. Bliver et tilbud fra DSB ikke accepteret af lejerne, kan miljø- og energiministeren inden for en frist på 14 dage acceptere tilbudet.

Stk. 6. Er tilbudet fra ejeren ikke accepteret rettidigt af lejerne eller, hvis ejendommen ejes af DSB, af miljø- og energiministeren, kan ejendommen sælges på de tilbudte vilkår i 2 år regnet fra udløbet af fristen for lejernes henholdsvis miljø- og energiministerens accept.

## Kapitel 5

### *offentlighedens adgang til kolonihaveområder*

§ 8. I kolonihaveområder, der tages i brug efter den 1. november 2001, skal der være adgang for offentligheden til færdsel til fods på veje og stier i området fra kl. 8 til kl. 21 i perioden fra den 1. april til den 30. september.

Stk. 2. I varige kolonihaveområder, der er etableret før den 1. november 2001, og i kolonihaveområder, der ejes af kommuner, skal der åbnes adgang for den i stk. 1 nævnte færdsel, når ejeren har mulighed herfor, uden at der herved sker indgreb i eksisterende kontrakter om anvendelsen af området.

## Kapitel 6

### *Klage og søgsmål*

§ 9. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 4 kan påklages til Naturklagenævnet, som er nedsat i medfør af lov om naturbeskyttelse.

Stk. 2. Naturklagenævnets formand kan på nævnets vegne træffe afgørelse i sager, der ikke skønnes at have meget væsentlig interesse i forhold til lovens formål.

Stk. 3. Naturklagenævnets afgørelser kan ikke påklages til anden administrativ myndighed.

§ 10. Klageberettiget efter § 9 er miljø- og energiministeren og i øvrigt enhver med retlig interesse i sagens udfald.

Stk. 2. Klageberettiget er endvidere landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af,

- 1) at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og
- 2) at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer.

§ 11. Klage skal være indgivet skriftligt inden 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentliggjort, regnes klagefristen dog altid fra offentliggørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Stk. 2. Klage indgives til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen videregiver klagen til Naturklagenævnet ledsaget af den påklagede afgørelse og det materiale, der er indgået i sagens bedømmelse.

Stk. 3. En tilladelse efter § 4 må ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning, medmindre Naturklagenævnet bestemmer andet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen underretter straks den, som har modtaget en tilladelse, om klagen.

§ 12. Søgsmål til prøvelse af afgørelser om forhold, der er omfattet af denne lov, skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. For afgørelser, der er offentliggjort, regnes søgsmålsfristen fra offentliggørelsen.

§ 13. Miljø- og energiministeren kan fastsætte regler om gebyrer til dækning af myndighedernes omkostninger ved administration og tilsyn efter loven. Der er udpantningsret for gebyrer.

## Kapitel 7

### *Tilsyn og straf*

§ 14. Kommunalbestyrelsen påser overholdelsen af §§ 4, 5 og 8.

§ 15. Medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, straffes med bøde den, der



1) nedlægger et varigt kolonihaveområde uden tilladelse efter § 4,

tilsidesætter vilkår for en tilladelse efter § 4 eller

3) ikke efterkommer bestemmelserne i § 8.

Stk. 2. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

## Kapitel 8

### *Ikrafttrædelse*

§ 16. Loven træder i kraft ugedagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. §§ 4 og 5 træder dog i kraft den 1. november 2001.

§ 17. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.



**Oplysning omkring  
Vurdering og Salg  
af bebyggelse.**

Slagelse, d.

***Alle bebyggelser skal vurderes ved***

***Salg.***

***Overdragelse.***

***Dødsfald.***

**Skal der løsører med i vurderingen skal sælger aflevere en liste med priser**

**Der er samtidig en del dokumenteret udgifter der skal med.**

**Foreningen har mere udførlige materiale der kan afhentes på kontoret i  
åbningstiden.**

**Hilsen bestyrelsen.**

KOLONIHAVEFORBUNDET  
FOR DANMARK



Slagelse.d.

## ***Hvordan forholder jeg mig omkring Byggeri / Renovering.***

Jeg skal henvende mig til bestyrelsen med en tegning, som skal godkendes inden jeg påbegynder arbejdet,

*Når ansøgningen er godkendt, fremsendes tilladelse og Slagelse Kreds ajourført byggeregler som skal overholdes.*

Er der påbegyndt noget arbejde inden tilladelsen er givet, skal man påregne at det skal fjernes.

Hilsen  
Slagelse Kredsen.



KOLONIHAVEFORBUNDET  
FOR DANMARK



Slagelse 2011.

**Arbejde som kræver godkendes af Bestyrelsen ( Byggetilladelse )**

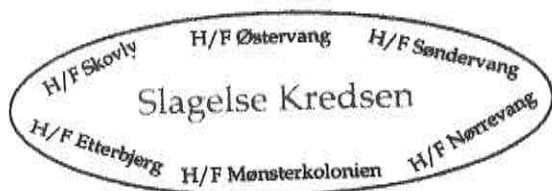
**Forbedringer.**

1. Bygninger generelt, føres op til daglig standart, værdien forøges.
2. Efterisolering. Loft, vægge, gulv og tekniske installationer.
3. Nye vinduer og døre. Med termoruder.
4. Køkken og bad udskiftes, ombygning.
5. Nye installationer. VVS og EL. ( opsætnint af solceller )
6. Ny gulvbelægning - lofter - indvendig beklædning.

**Bygnings-ændringer.**

1. Indgribning i eksisterende konstruktioner.
2. Ændre diverse døre og vinduer og placeringer.
3. Ændring af tagbelægning og udvendig beklædning.
4. Ændre lofter og gulve.
5. Flytning af skillerum-væge, for ændring af eksisterende indretning.
6. Ændring af bygningen ydre fremtræden.

KOLONIHAVEFORBUNDET  
FOR DANMARK



Slagelse d. 2011.

**Arbejde som ikke kræver godkendelse af Bestyrelsen.**

**Almindelig vedligeholdelse.**

1. Malerarbejde inde og ude.
2. Afvaskning af alger.
3. Justere døre og vinduer, smørre hængsler mv.
4. Tagrender , nedløb og brønde holdes rene.
5. Kitning vinduer, glaslister og fuger eftergås.
6. Gulve lakeres / males mv.
7. Tag renses / males. Tagpap tjæres mv.
8. Installationer eftergås, generelt.

**Renovering.**

1. Sikre mod råd og svamp.
2. Udskiftning af fliser - skabelementer - klinker - gulvbelægning mv.
3. Tekniske installationer, herunder varmevands-beholdere, udskiftes.

---

Kredsformand Arne Johansen, Klosterhaven 5 - 2 st., 4200 Slagelse - Tlf. 26303510 - mail: [arnevita@hotmail.com](mailto:arnevita@hotmail.com)

Kredskasserer Britt Halby, Hindbærvej 38, 4200 Slagelse - Tlf. 58500885 - mail: [halby@webspeed.dk](mailto:halby@webspeed.dk)