



Notat vedr. implementering af en samlet kolonihaveindsats

Nedenstående tids- og procesplan tager udgangspunkt i en kolonihaveindsats, der skal håndtere følgende indsatser:

- Prisniveau og tilgængelighed for kolonihaver
- Ejendomsværdibeskatning
- Beboelse og Folkeregistrering
- Bygninger og plangrundlag

Udgangsmålet for notatet er den politiske beslutning i Økonomiudvalget den 19. juni om en samlet kolonihavestrategi, der skal sikre, at Ballerup Kommunes kolonihaveområder fortsat anvendes efter deres rekreative formål, samt at indsatsen skal baseres på principper om at:

- sikre, at formålet om rekreation og beskæftigelse i fritiden fastholdes
- arbejde for, at kolonihaver er et økonomisk realistisk tilbud til alle dele af befolkningen
- modvirke helårsbeboelse i kolonihaveområder
- sikre korrekte oplysninger som grundlag for beskatning af kolonihaver
- sikre overholdelse af deklARATIONER og lokalplaner, herunder lovliggørelse (fysisk eller retsligt) af opførte kolonihavehus

Da der ikke er truffet konkrete politiske beslutninger om hvilke konkrete indsatser, der skal igangsættes, er tids- og procesplanen foreløbig og beskriver primært processen omkring fysisk og juridisk lovliggørelse af kolonihaverne.

Det er desuden usikkert, hvor stort et omfang problemerne på kolonihaveområdet har, da der fx endnu ikke er sket fysiske opmålinger af byggeriet eller været et opsøgende tilsyn i relation til ulovlig beboelse. Overslaget har derfor en foreløbig karakter, der primært er rettet mod at starte indsatsen op og at prioritere de sager, hvor overtrædelserne er størst eller væsentligst først.

Det vurderes dog allerede nu, at det ikke vil være muligt at nå igennem en myndighedsbehandling af alle sager om ulovligt byggeri og beboelse inde for det foreslående projekt. Administrationen vil derfor vende tilbage til Kommunalbestyrelsen med en status på projektet og et forslag til det videre forløb ved udgangen af projektperioden.

Økonomi i relation til en kolonihaveindsats

Administrationen har i relation til både tidsplan og økonomi taget udgangspunkt i erfaringerne fra bl.a. Odense, Hvidovre og Herlev kommuner, der alle arbejder med juridisk og fysisk lovliggørelse af kolonihaveområder. Erfaringerne er meget forskellige, men fælles for de undersøgte kommuner er, at der er afsat væsentlige ekstraordinære ressourcer på at løfte opgaven med at lovliggøre kolonihaveområderne, samt at det er et flerårigt projekt.

På den baggrund vurderer administrationen, at en kolonihaveindsats i Ballerup Kommunes kolonihaver vil indeholde bl.a. vil indeholde følgende opgaver:

1. Opsøgende tilsyn med byggeri i kolonihaver, udarbejdelse af handleplaner og opfølgning herpå.
2. Opsøgende tilsyn med ulovlig beboelse i kolonihaver og opfølgende sagsbehandling
3. Juridisk bistand til sagsbehandlingen, herunder til påbud og retssager
4. Rekvirering af landmåler til at sikre korrekt opmåling af kolonihavelodderne. Det vurderes, at en landmåler ved opmåling vil koste 1-2.000 kr. pr kolonihavelod.
6. Projektledelse, kommunikation, møder med og inddragelse af kolonihaveforeninger og andre interessenter, sociale indsatser over for borgere m.v.

Finansieringen af indsatsen foreslås at indgå i forhandlingerne om budget 2019.

Der ønskes i den forbindelse afsat følgende rådighedsbeløb på investeringsoversigten:

2 mio. kr. i 2019
2 mio. kr. i 2020

Dertil kan der opstå behov for advokatbistand i forbindelse med eventuelle retssager om ulovligt byggeri eller ulovlig beboelse.

Tids- og procesplan

August 2018

Politisk godkendelse af tids- og procesplan, samt indstilling til budget 2019.

September 2018

- Første møde med kolonihaveforeningerne om den kommende indsats, herunder invitation til samarbejde om at finde løsninger.
- Invitation til samarbejde til interessenter som Kolonihaveforbundet, Omegnens Fritidshaveforening, Naturstyrelsen, Erhvervsstyrelsen, kommuner i Hovedstadsområdet med store kolonihaveområder m.fl.
- Administrationen starter indsats om ulovlig beboelse i kolonihaverne.

November 2018

- Møde med kolonihaveforeningerne om mulige indsatser, der kan sikre lovliggørelse og den fortsatte anvendelse af kolonihaver til rekreative formål, samt relevante principper, der kan indarbejdes i lokalplanen, så den ligeledes sikrer kolonihaveområdernes formål.

Januar 2019

- Temamøde i Teknik- og Miljøudvalget med henblik på at fastlægge specifikke indsatser bl.a. ud fra det fremsendte katalog og vedtage principper, der skal danne grundlag for lokalplanen.

Januar – maj 2019

- Afdækning af ulovligt byggeri i kolonihaveforeningerne.

Marts 2019

- Lokalplansforslag udsendes til høring i 8 uger.

April 2019

- Andet møde med kolonihaveforeningerne om tiltag til bl.a. at sikre lovliggørelse af byggeri og modgå ulovlig beboelse i kolonihaverne.

Maj 2019

- Vedtagelse af ny lokalplan for kolonihaver i Ballerup Kommune.

Juni 2019 – december 2020

- Dialog med de enkelte kolonihaveejere om ulovlig beboelse og om lovliggørelse af byggeriet, tilsynsbesøg i samarbejde med kolonihaveforeningerne og evt. krav om lovliggørelse eller ophævelse af lejekontrakt eller tvangssalg.
Frist for fysisk lovliggørelse af byggeri forventes at blive august 2020. Processen tilrettelægges så de lodder, der har de alvorligste overtrædelser i relation til byggeri og beboelse, prioriteres først i projektperioden.