

## Lokalplanlægning af kolonihaverne i Vejle Kommune

Som opfølgning på dialogmødet i 2019, hvor repræsentanter for haveforeningerne i Vejle Kommune mødtes med politikere fra Teknisk Udvalg, har kommunen nu igangsat en proces, hvor man som resultat vil udarbejde lokalplaner for alle kolonihaveområder i kommunen.

Som projektleder for opgaven vil jeg derfor gerne mødes med dig og eventuelle bestyrelsesmedlemmer, så længe vi kan overholde forsamlingspåbuddet.

Vi skal have en snak om jeres haveforening, hvordan I administrerer nuværende regler, hvilke udfordringer I ser i haveforeningen og ikke mindst jeres tanker og ideer til rammerne i en fremtidig lokalplan for netop jeres haveforening. Jeres synspunkter og ønsker skal bruges til inspiration for Teknisk Udvalg, når principperne og bestemmelserne for lokalplanerne skal diskuteres.

Jeg vil fortælle jer om den proces, der er sat i gang og forventningerne til resultatet. Jeg vil også orientere jer om, hvordan selve lokalplanprocessen forløber og ikke mindst, hvorfor Teknisk Udvalg ønsker en udvidet dialogproces med haveforeningerne i arbejdet med lokalplanerne.

Planen for tilvejebringelse af lokalplaner består af 3 faser:

1. Dialog og afklaring af problemstillinger, ønsker og muligheder
2. Udarbejdelse af lokalplaner
3. Lovliggørelse af byggeri der er opført uden tilladelse

De fremtidige lokalplaner skal sikre et administrationsgrundlag med tidssvarende og enkle rammer, der kan regulere anvendelse, miljøforhold og bebyggelse, herunder sikre brandforhold, således kolonihaveområderne bevares og udvikles i overensstemmelse med kolonihaveloven.

Det nuværende administrationsgrundlag for kolonihaveområderne i Vejle Kommune er Kolonihaveloven, Kommuneplanen og Bygningsreglementet. Af Kommuneplanen fremgår, at den samlede bebyggelse ikke må være over 30 m<sup>2</sup> og at bebyggelsen ikke må anvendes til helårsbeboelse og må kun benyttes til beboelse (natophold) i tidsrummet 1. april til 30. september. Uden for dette tidsrum kan overnatning kun finde sted til kortvarige ferieophold, weekends og lignende.

Hvis man ønsker at opføre bebyggelse i en kolonihave i Vejle Kommune kræver det en byggetilladelse efter Bygningsreglement 2018 (BR18). Hvis der er en vedtaget lokalplan eller en tinglyst deklARATION for haveforeningen, der fastsætter størrelse og placering, skal man derimod ikke søge om byggetilladelse.

Da ingen kolonihaver i Vejle Kommune er omfattet af en lokalplan og kun tre haveforeninger har en tinglyst deklARATION, HF Grundet, HF Sandagergård og HF Mølholmsdalen, ønsker Vejle Kommune med lokalplanerne at skabe tidssvarende rammer og gøre administrationen af kolonihaveområderne overskuelig. Alt sammen tiltag, der skal gøre det klart for den enkelte kolonist, hvilke muligheder man har på sit havelod.

Som du kan se af planen for udarbejdelse af lokalplaner, skal der efter planernes endelige godkendelse ske lovliggørelse af forholdene i kolonihaverne. Da det er hensigten at øge den samlede bebyggelse på havelodderne og dette vil blive fastsat i lokalplanerne, skal der ikke rettes henvendelse til bygningsmyndighederne i kommunen vedrørende dette, da den fremtidige samlede bebyggelse og andre bygningsregulerende forhold endnu ikke er fastsat.

Hvor meget du/l synes, man fremover må bygge på det enkelte havelod er også noget af det, jeg ønsker at høre nærmere om. Især da det er hensigten at bevare kolonihaveområderne med kolonihaver.

Jeg vil i de kommende uger kontakte dig, så vi kan aftale et møde i haveforeningen, hvor vi kan snakke sammen og du/l eventuelt kan vise mig rundt.

Venlig hilsen

Erik Junge Madsen  
Projektleder