



Sagsnr.
2021 - 2692

Doknr.
400828

Dato

Lovgivning vedrørende kolonihaver

Kolonihaveloven

Formålet med kolonihaveloven er at sikre, at kolonihaveområder fortsat kan være en væsentlig del af bybefolkningens muligheder for rekreation og beskæftigelse i fritiden.

Definitionen af et kolonihaveområde fremgår af lovens § 2:

”§ 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 gennemsnitligt ikke er større end 400 m²,
3. at der må opføres bebyggelse på havelodderne til opbevaring af redskaber og eventuelt til dag- og natophold,
4. at bebyggelsen i området ikke anvendes til helårsbeboelse, og
5. at området ikke er en del af et friareal, der hører til en boligbebyggelse.”

Forbuddet mod helårsbeboelse

Kolonihaveloven indeholder ikke et offentligretligt forbud mod helårsbeboelse. Derimod fremgår det af definitionen af et kolonihaveområde, at det er en betingelse for at være et kolonihaveområde, at området ikke anvendes til helårsbeboelse.

Det er nærmere beskrevet i bemærkningerne til forslag til lov om kolonihaver fremsat den 28. marts 2001 af miljø- og energiministeren, at kolonihavebebyggelser ikke må anvendes til helårsbeboelse:

”Det vil sige, at bebyggelsen ikke lovligt må være bopæl for nogen i vinterhalvåret, men bestemmelserne om, i hvilket omfang bebyggelsen må anvendes, vil i øvrigt kunne variere i praksis.

Hvad der må bebygges, og hvordan bebyggelsen må anvendes, vil typisk være fastsat af en offentlig myndighed i en lokalplan eller byplanvedtægt, i en landzonetilladelse eller en dispensation fra byggeloven. Men bestemmelserne kan også være indeholdt i en privatretlig servitut og i aftalen om udlejning af arealet.

Når anvendelsesbestemmelserne for et nyt kolonihaveområde skal fastsættes i en lokalplan, kan det bestemmes, at bebyggelsen ikke må anvendes til beboelse i vinteren, heller ikke til kortvarige ferieophold. Det kan gøre det lettere at håndhæve forbuddet mod helårsbeboelse. De nye haveområder, der etableres, vil normalt blive udlagt i en lokalplan.”



Forbuddet mod helårsbeboelse i et konkret kolonihaveområde kan altså have sit retlige grundlag i forskellige typer af dokumenter, fx en aftale om udlejning af et kolonihaveområde.

I aftalerne kan det fx specificeres, at området ikke må anvendes til overnatning i visse perioder fx fra 1. november til 1. april. Sommetider er det tilføjet, at man dog i den nævnte periode må overnatte i weekender og ferier.

Kolonihaveloven indeholder ikke påbuds- eller straffjemler til, at kommunen efter denne lov kan håndhæve forbuddet mod helårsbeboelse.

Kolonihaveloven virker som udgangspunkt uafhængigt af CPR-loven. For så vidt angår en bopælsregistrering i et kolonihavehus efter CPR-lovens regler kan registreringen være en omstændighed, der indgår, når kolonihaveforeningen eller kommunen vurderer, om der i et konkret tilfælde er tale om helårsbeboelse i et kolonihaveområde i strid med fx en lejekontrakt eller en lokalplan.

CPR-loven

For så vidt angår bopælsregistrering i CPR kan det oplyses, at hovedformålet med kommunernes registrering af en persons adresse i CPR er at sikre, at enhver folkeregistreres (bopælsregistreres) på den adresse, hvor vedkommende faktisk bor eller opholder sig, jf. § 1, nr. 3, i lov om Det Centrale Personregister (CPR-loven), jf. lovbekendtgørelse nr. 1297 af 3. september 2020. At det pågældende sted eventuelt ikke er et sted, hvor det er lovligt at bo - i vinterhalvåret eller overhovedet - er som udgangspunkt uden betydning for registreringen, hvis personen rent faktisk bor der. Der tages således efter CPR-loven ikke hensyn til de retsvirkninger, som anden lovgivning tillægger registreringen af en persons bopæl i CPR. Bopælen er efter CPR-lovens § 6, stk. 1, det sted (bolig), hvor man regelmæssigt sover, når man ikke er midlertidigt fraværende på grund af ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignende, og hvor man har sine ejendele, dvs. der, hvor man har sit hjem. Om stedet efter almindelig sprogbrug kan kaldes en bolig, er uden betydning, hvis en person benytter stedet som sit hjem.

Sommerhuse, erhvervslejemål, hotelværelser og kolonihavehuse, der anvendes som et hjem, kan således danne grundlag for bopælsregistrering efter lovens § 6, stk. 1. Campingvogne, både og lignende bevægelige boliger kan ligeledes danne grundlag for registrering, jf. CPR-lovens § 9. Hvis en person anvender flere boliger, skal det ud fra vedkommendes tilknytning til boligerne vurderes, i hvilken af boligerne den pågældende skal registreres, jf. CPR-lovens § 7. I situationer, hvor en person anvender både en lovlig helårsbolig og en bolig, hvor det ikke er lovligt at bo hele året, følger det af CPR-lovens § 7, stk. 1, at den lovlige bolig altid går forud for den ulovlige.

Efter CPR-lovens § 11, stk. 1, kan indenrigs- og boligministeren fastsætte regler om kommunalbestyrelsernes orientering af tilflyttere på særlige adresser. Der er i § 6 i bekendtgørelse nr. 1167 af 13. september 2018 om folkeregistrering fastsat nærmere regler for kommunernes behandling af anmeldelse af flytning til en sommerhusadresse. Der er ikke fastsat regler for behandling af anmeldelse af flytning til en kolonihave.