

Kære medlemmer,

Nyt fra Harrestrups kolonihaveudvalg – lokalplan 182

Kommunalbestyrelsen i Ballerup vedtog endeligt lokalplanen den 25. januar 2021.

Forud herfor skrev vi til samtlige 25 kommunalbestyrelsesmedlemmer i sidste uge, hvor vi bl.a. orienterede dem om Knud Foldschacks foretræde for TMU og hans forslag til videre dialog, ligesom vi orienterede dem om, at vi fortsat ikke følte os hørt...

Vedtagelsen af lokalplanen betyder, at reglerne - som de er formuleret i lokalplanen - bliver gældende fra det tidspunkt, hvor lokalplanen offentliggøres. Offentliggørelsen må forventes at ske i løbet af få dage på Ballerup Kommunes hjemmeside.

Helt generelt kan en lokalplan ikke ændre regler bagudrettet, men kommunen mener ikke, at de har ændret vores regler for ophold; de har blot "præciseret" dem.

Advokaterne vil nu udarbejde den tidligere omtalte klage til Planklagenævnet. Herunder vil de anmode om, at klagen får opsættende virkning (*det vil sige at vi prøver at få stillet de nye regler i lokalplanen i bero, indtil Planklagenævnet får afgjort, om en lokalplan kan bruges til at indskrænke vores ophold på den måde, som kommunen forsøger*).

Opholdsreglerne – som kommunen nu vil styre efter - er i korte træk:

- Forbud mod ophold i kolonihaverne i tidsrummet fra kl. 21.00 til kl. 07.00 i perioden fra 1. oktober indtil den 1. april på nær uge 42, uge 7 og 8 samt juleferieperioden (fra weekenden før 24. december og til og med den første weekend i januar) og påskeferien (fra Skærtorsdag til og med 2. påskedag).
- Der kan yderligere ske ophold i tidsrummet fra kl. 21.00 til kl. 07.00 i følgende weekender i uge 6, 12, 39 og 41 (*kommunen har særligt bemærket, at man har taget hensyn til, at der er lige mange tilladte weekender i henholdsvis lige og ulige uger*).
- Definition af weekend: Fredag til søndag aften - dvs. max 2 overnatninger. (*Hvis man tager ophold i Harrestrup i weekenden i uge 6, skal man derfor tage hjem og sove på sin helårsadresse søndag aften, inden man kan tage tilbage til Harrestrup og påbegynde sin vinterferie mandag i uge 7*).
- Ophold i en kolonihave skal udgøre mindre end 6 måneder ud af de seneste 12 måneder.

De nye bebyggelsesregler bliver meget komplekse, og kommunen vil arbejde videre med, hvorvidt de skal aflaste foreningerne ved at overtage byggesager etc.

Hvad nu

Under kommunalbestyrelsesmødet blev det omtalt, at man nu vil gå i gang med at screene for overbebyggelser. Man vil arbejde på at modvirke "villaficering" af kolonihaverne.

Det kom også frem, at der ikke ligefrem er sat penge af til en indsats mod ulovlig helårsbeboelse, og at man ikke vil igangsætte overvågning og såkaldt "dyneløfteri", men man vil forholde sig til tegn på beboelse uden for de tilladte perioder, når man alligevel er i området.

Det blev ligeledes pointeret, at forvaltningen har pligt til at gribe ind, hvis forvaltningen får mistanke om beboelse, uanset størrelsen på husene.

Det bemærkes tillige, at kommunen har indgået aftale med politiet om dagsbøder i størrelsesordenen kr. 500, dels for brud på opholdsreglerne, dels hvis man ikke efterkommer påbud vedrørende overbebyggelse.

Der er nu en frist på fire uger til at indbringe klagen for Planklagenævnet, og advokaterne vil som nævnt gå i gang med dette arbejde.

Herefter skal Planklagenævnet indledningsvis afgøre, om klagen får opsættende virkning ("kort" sagbehandlingstid, om end den ikke nærmere kan defineres nærmere lige nu), og sidenhen skal nævnet afgøre, om opholdsreglerne overhovedet kan reguleres i en lokalplan med tilbagevirkende kraft.

En sådan endelig afgørelse fra Planklagenævnet må efterfølgende forventes indbragt for domstolene, enten af haveforeningerne eller af kommunen afhængig af, hvem der får medhold i Planklagenævnet.

Det må således forventes at blive en langvarig proces, og vi kan ikke på nuværende tidspunkt redegøre nærmere for, hvilke opholdsregler der kommer til at gælde imens.

Skulle man blive mødt med dagbøder for ophold uden for lokalplanens tilladte rammer, så er det op til den enkelte, om man vælger at betale bøden eller fx søger juridisk bistand til afklaring af, hvorvidt et bødeforlæg skal forsøges udsat, indtil der foreligger en endelig afklaring af lokalplanens gyldighed ved Planklagenævnet/domstolene.

Hverken lokalbestyrelsen eller kolonihaveudvalget har mulighed for at rådgive nærmere om sådanne spørgsmål.

Salgserklæringer og behandling af byggesager

De nye regler er ganske komplekse. De skal analyseres og fortolkes indgående, før byggeudvalget kan navigere efter dem, og formentlig kræver reglerne også, at vi kommer i dialog med kommunen omkring forståelsen.

Derfor må der forventes en væsentlig længere sagsbehandlingstid i byggeudvalget.

Byggeudvalget arbejder, så hurtigt det kan, men det sker stadig i bestyrelsesmedlemmernes *fritid*, og det kommer ikke til at gå hurtigere ved, at man ringer eller skriver til bestyrelsesmedlemmer privat eller skælder os ud på facebook.

Vi kan kun opfordre til, at I ansøger om byggetilladelser/salgserklæringer i *rigtig* god tid.