



Meddelelse om afgørelse om nedlæggelse af kolonihaver i Haveforeningen Solvang

Roskilde Kommune har siden 2021 arbejdet på et byudviklingsprojekt omkring Haveforeningen Solvang (herefter HF Solvang), "Byens haver". Projektet indebærer, at der anlægges et øst/vest-gående parkforløb gennem bydelen, som vil krydse gennem HF Solvang. En forudsætning for at realisere parkforløbet er, at afgrænsningen af HF Solvang justeres.

Roskilde Kommune meddeler hermed, i overensstemmelse med kolonihavelovens § 4, afgørelse om, at seks eksisterende haver nedlægges og erstattes af seks nye haver i nærområdet samt at aktuelle lejeres mulighed for at overdrage haverne til andre end Roskilde Kommune ophører.

Roskilde Kommune vurderer, at HF Solvang, Roskilde Haveselskab, aktuelt registrerede lejere af de seks berørte haver samt Danmarks Naturfredningsforening er klageberettigede parter i sagen jf. kolonihaveloven § 10.

På de følgende sider kan I se kommunens afgørelse. Afgørelsen indeholder beskrivelser af projektet, udtalelse fra Erhvervsstyrelsen og klagevejledning. Afgørelsen vil blive offentliggjort på Roskilde Kommunes hjemmeside.

Såfremt I har spørgsmål eller ønsker yderligere oplysninger, er I velkomne til at kontakte Nikolaj Avlund.

Med venlig hilsen

Nikolaj Avlund
Cand.scient
Tlf. 23620823
Mail: nikolajam@roskilde.dk

Dato 2. marts 2023

Sagsnr. 20-328511F
Doknr. 20-328511F-99

Roskilde Kommune
Rådhusbuen 1
4000 Roskilde
Tlf. 46 31 30 00

www.roskilde.dk

Afdeling:
Plan og Udvikling

+45 2362 0823
nikolajam@roskilde.dk

Telefonen har åbent
Mandag – fredag kl. 9-14

Hjælp til selvbetjening og
generel vejledning

Tlf. 70 20 00 00

Mandag – torsdag kl. 8-20
Fredag kl. 8-16
Søndag kl. 16-20



Afgørelse om nedlæggelse af haverne nr. 108, 112, 113, 114, 115 og 119 samt etablering af erstatningshaver i Haveforeningen Solvang

Roskilde Kommune meddeler hermed afgørelse om, at de nuværende haver nr. 108, 112, 113, 114, 115 og 119 i kolonihaveområdet Haveforeningen Solvang (herefter HF Solvang) nedlægges pr. dags dato.

Haverne nr. 108, 113 og 115 ligger i HF Solvang Nord på matr.nr. 1h Vestermarken, Roskilde Jorder. Haverne nr. 112, 114 og 119 ligger i HF Solvang Syd på matr.nr. 1ac Vestermarken, Roskilde Jorder. Hele haveforeningens areal er ejet af Roskilde Kommune.

Nedlæggelse af de enkelte haver vil udelukkende ske i takt med, at de aktuelle lejere ønsker at opsigte deres lejemål. Det vil fremover ikke være muligt at overdrage haverne til andre end Roskilde Kommune, ej heller til samlever eller familie. Roskilde Kommune vil etablere seks erstatningshaver på et kommunalt areal umiddelbart vest for den nuværende afgrænsning af HF Solvang. Lejere af de seks eksisterende haver vil have første ret til en af de nye erstatningshaver. Beliggenhed af haver, der nedlægges, samt nye haver fremgår af illustrationer i det følgende.

Roskilde Kommune har truffet afgørelsen efter § 4 i lov om kolonihaver, jf. LBK 790 af 21. juni 2007 med senere ændringer. Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, jf. nedenstående klagevejledning. Hvis afgørelsen bliver påklaget rettidigt, må den ikke udnyttes, med mindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Ændring af hovedlejekontrakt mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab

Roskilde Kommunes afgørelse efter kolonihaveloven indebærer, at Roskilde Kommune snarest, i overensstemmelse med afgørelsen, vil lave et tillæg til hovedlejekontrakten mellem HF Solvang og kommunen vedrørende de seks nedlagte kolonihaver. Haveforeningen Solvang forpligtes til efter udarbejdelsen af tillægget at oplyse de berørte kolonihaveleje om tillægget.

Lejerne af de seks haver, der nedlægges, vil blive tilbudt en af de nye erstatningshaver, så snart kommunen har anlagt dem. Lejerne har ret til at takke nej og opretholde de eksisterende lejemål, så længe de ønsker. Dog er deres mulighed for at overdrage deres lejemål til andre end Roskilde Kommune, herunder til samlever og familie, ophørt pr. dags dato, da kommunen har truffet afgørelse om nedlæggelse. Såfremt lejere, efter en passende frist, har meddelt, at de ikke ønsker en erstatningshave, kan HF Solvang udbyde de ledige erstatningshaver i overensstemmelse med foreningens generelle reglerne for venteliste. For kommende lejere af erstatningshaverne skal i øvrigt gælde de samme bestemmelser, som for haveforeningens øvrige haver, herunder bestemmelser vedrørende overdragelse af haver til samlever og familie.

I takt med at lejerne ønsker at afstå deres haver, vil Roskilde Kommune overtage dem i overensstemmelse med haveforeningens generelle regler for værdiansættelse og salg, mv.

Partshøring

Et udkast til ovenstående afgørelse har været sendt i parthøring hos HF Solvang, Roskilde Haveselskab og lejerne af de seks berørte haver i perioden fra den 2/2 - 2023 til den 16/2 - 2023. Kommunen har som del af parthøringen afholdt informationsmøde for de berørte parter herunder de berørte kolonihave-lejere, umiddelbare naboer, HF Solvang, Roskilde Haveselskab og Danmarks Naturfredningsforening.

Kommunen modtog i forbindelse med parthøringen 1 skriftlig bemærkning fra HF Solvang om proceduren for ændringer af juridiske dokumenter i forbindelse med nedlæggelsen af de seks kolonihaver.

HF Solvang påpeger, at det ikke er formålstjenligt at ændre hverken de enkelte lejekontrakter for de seks berørte kolonihavelejere eller HF Solvangs vedtægter, som foreslået af Roskilde Kommune. Disse forhold kan i stedet reguleres ved at lave et tillæg til hovedlejekontrakten mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab vedrørende de seks nedlagte haver. HF Solvang vil efter tillæggets udarbejdelse være forpligtet til at oplyse de berørte kolonihave-lejere om tillægget.

Roskilde Kommune vurderer, at ovenstående forslag fint kan regulere nedlæggelsen af de seks kolonihaver og har i overensstemmelse hermed tilrettet afsnittet "Ændring af hovedlejekontrakt mellem Roskilde Kommune og Roskilde Haveselskab" i den endelige afgørelse.



Plandisposition Byens haver 2022, vestlige parkforløb



Baggrund for kommunens afgørelse

Udvikling af parkforløb som del af "Byens haver"

Roskilde Kommune har siden 2021 arbejdet på et større byudviklingsprojekt omkring haveforeningen Solvang, "Byens haver". Projektet indebærer, at der anlægges et øst/vest-gående parkforløb gennem bydelen, som vil krydse gennem Haveforeningen Solvang. Parkforløbet vil blive ca. 800 m langt og forbinde allerede eksisterende grønne områder i bydelen med den nærliggende "Hyrdehøj Skov" (se nedenstående plandisposition). Realiseringen af parkforløbet skal tjene til at opnå en række målsætninger:

- Styrke den sociale sammenhængskraft i bydelen ved at etablere et nyt fælles grønt område for alle bydelens beboere.
- Åbne bydelen for besøgende og gæster fra andre steder ved at etablere en attraktiv gang- og cykelforbindelse gennem bydelen.
- Øge biodiversiteten i bydelen ved at udvikle bl.a. beplantning og vådområder samt skabe faunakorridorer ved en sammenkædning af de grønne områder.

Et sammenhængende parkforløb af tilstrækkelig bredde

Roskilde Kommune har vurderet, at det med disse formål for øje vil være nødvendigt at

det samlede parkforløb har en vis bredde i hele forløbet. De besøgendes oplevelse af et samlet og arealmæssigt ganske omfattende parkforløb, vil være afhængig af, at parkforløbet og de grønne omgivelser ikke afbrydes undervejs af byggeri eller private arealer. Hertil kommer, at parkforløbets funktion som faunakorridor forringes eller helt forsvinder, hvis forløbet indsnævres eller afbrydes.

For at opnå dette, arbejdes der i flere dele af "Byens haver"-projektet med at ændre på eksisterende forhold for at kunne forbinde de grønne delområder til et sammenhængende parkforløb. I den sydlige del af Æblehaven/Rønnebærparkens centerområde reserveres der ca. 5000 m² af byudviklingsområdet til parkforløbet, et parkeringsområde i den vestlige del af parkforløbet omplaceres ligesom der planlægges betydelige jordarbejder for at forbinde områderne.

Nedlæggelse af seks kolonihaver i HF Solvang

Hertil vurderes det nødvendigt at nedlægge seks kolonihaver i HF Solvang. De seks kolonihaver er beliggende, hvor parkforløbet tænkes at krydse gennem HF Solvang og hvor der i dag er en cykel/gangforbindelse gennem haveforeningen. Tre af kolonihaverne ligger på den sydlige side af cykel/gangforbindelsen, mens de tre øvrige ligger på den nordlige side (se nedenstående oversigt).



Oversigt: Beliggenhed for kolonihaver, der står til nedlæggelse

Roskilde Byråd besluttede derfor i august 2022, at de seks kolonihaver i HF Solvang skal nedlægges. Forudsætningen for beslutningen var, at de seks kolonihave-lejere skal kunne beholde deres kolonihaver, så længe de vil. Den dag, den enkelte lejer ønsker at afstå sin have, vil Roskilde Kommune købe den til den af vurderingsudvalget fastsatte pris.

Lovgrundlag

Kolonihaverne i HF Solvang er varige kolonihaver. Et varigt kolonihaveområde må jf. kolonihavelovens § 4 stk. 1 ikke nedlægges helt eller delvis uden tilladelse fra kommunalbestyrelsen.

Endvidere gælder § 4 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*

Hertil gælder § 4 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.*

Vurdering

Et væsentligt samfundsmæssigt hensyn

Roskilde Kommune anser etableringen af et sammenhængende parkforløb for et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, der gør det nødvendigt at disponere over arealet, og vurderer at dette formål ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen. Denne vurdering understøttes af en vejledende udtalelse fra Erhvervsstyrelsen d. 1/9-2020 (om nedlæggelse af 3-5 kolonihaver, som inden den nærmere projektering blev vurderet nødvendige at nedlægge):

Erhvervsstyrelsen kan generelt udtale, at en nedlæggelse af et mindre antal kolonihaver for at kunne danne en grøn kile, der indgår i en større boligpolitisk



handlingsplan, umiddelbart vurderes at kunne udgøre et væsentligt samfundsmæssigt hensyn, alt afhængig af de konkrete omstændigheder i øvrigt.

Nødvendigheden af netop de seks kolonihaver

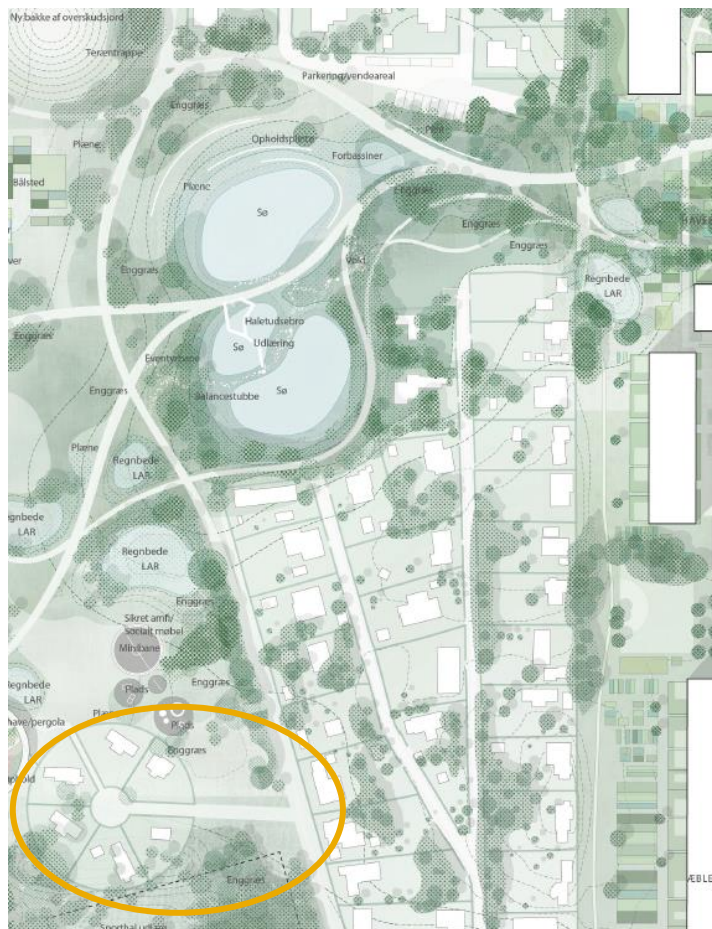
Erhvervsstyrelsen udtaler i forbindelse med ovenstående:

Kommunen skal i den konkrete sag kunne argumentere for, at den grønne kile anlægges med netop det forløb, der medfører nedlæggelse af de 3-5 kolonihaver, fordi kilen ikke kan anlægges med et andet forløb eller på en måde, hvor nedlæggelse af kolonihaver kan undgås eller minimeres yderligere. Dette kan fx ske gennem beskrivelse af fordele og ulemper ved at vælge en af flere mulige løsninger.

Nedlæggelsen af netop de beskrevne seks kolonihaver vurderes at være den mindst indgribende måde at opnå et parkforløb af en tilstrækkelig gennemgående bredde på. Ved nedlæggelsen af disse seks kolonihaver sikres en gennemgående bredde på ca. 50 m for parkforløbet i Æblehaven/Rønnebærparkens centerområde samt gennem HF Solvang. Herved sikres de besøgendes oplevelse af et sammenhængende parkforløb ligesom funktionen som faunakorridor bibeholdes. Det vurderes ikke at være muligt at nedlægge færre end de seks kolonihaver uden samtidig at kompromittere ovenstående to formål med konsekvenser for hele det sammenhængende parkforløb.

Tilvejebringelse af nyt kolonihaveområde

Roskilde Byråd besluttede samtidig med at nedlægge de seks kolonihaver, at oprette seks nye kolonihavelodder ca. 200 m fra deres nuværende placering som erstatning for de nedlagte kolonihaver. Byrådet besluttede således at igangsætte udarbejdelsen af lokalplantillæg for det nye kolonihaveområde og samtidig med dette forberede anlæggelsen af det nye kolonihaveområde. Det nye kolonihaveområde vil efter ibrugtagning indgå i HF Solvang. Der vil ikke blive ryddet nogle af de seks kolonihaver førend det nye kolonihaveområde er tilvejebragt. Roskilde Kommune vurderer med denne fremgangsmåde at opfylde betingelserne for nedlæggelse af de seks kolonihaver i HF Solvang.



Plandisposition Byens haver 2022, med nyt kolonihavområde beliggende mod syd ca. 200 m fra nuværende placering.

Klagevejledning

Kommunens afgørelse om nedlæggelse af seks kolonihaver i HF Solvang kan påklages til Planklagenævnet for så vidt angår retlige spørgsmål af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen, på betingelse af, at foreningen eller organisationen har vedtægter eller love, som dokumenterer dens formål, og at foreningen eller organisationen repræsenterer mindst 100 medlemmer jf. kolonihavelovens § 10 stk. 1 og 2. Roskilde Kommune vurderer, at HF Solvang, Roskilde Haveselskab, aktuelt registrerede lejere af de seks berørte haver samt Danmarks Naturfredningsforening er klageberettigede parter i sagen.

En klage har opsættende virkning. Det betyder, at afgørelsen ikke må udnyttes før klagesagen er afgjort, medmindre Planklagenævnet bestemmer andet.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer,



typisk med MIT-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, altså senest d. 30/3 - 2023 kl. 23.59. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Det vil sige, at klager har godkendt og indbetalt gebyr/bestilt en faktura i Klageportalen.

Når du klager, skal du betale et gebyr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold. Vejledning om klageregler og gebyrordning kan findes på hjemmeside for Nævnenes Hus www.naevneneshus.dk.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Roskilde Kommune, der har truffet afgørelse i sagen. Roskilde Kommune videresender herefter anmodningen til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Kommunens og Planklagenævnets afgørelser kan indbringes for domstolene inden 6 måneder fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.