



Brev til Teknik- og Miljøudvalget og Teknik- og Miljøborgmesteren ang. dispensation fra villaservitutter

6. oktober 2023

Sagsnummer
2023-0397418

Dokumentnummer
2023-0397418-1

Valby Lokaludvalg opfordrer indtrængende til, at Teknik- og Miljøudvalget fastholder den enstemmige beslutning, udvalget traf den 19. juni 2017, om at der ikke længere må gives dispensationer fra villaservitutter vedr. grundstørrelser og bebyggelsesprocenter i Københavns villaområder uden at sagen har været til politisk behandling.

Beslutningen havde baggrund i, at der siden 1986 havde udviklet sig en praksis, hvor forvaltningen rutinemæssigt dispensererede fra bestemmelserne i villaservitutter m.v., hvilket havde som konsekvens, at villaer i hele København blev købt af investorer, der rev dem ned og erstattede dem med dobbelthuse af ensartet type. Det førte til en uhensigtsmæssig fortætning og afbegrønning af de grønne lunger, som villaområderne udgør i byen. Det kunne kun lade sig gøre ved at dispensere fra fodaftryk, villaservitutter om dobbelthuse, grundstørrelser mv. og ved at befæste store dele af grunden.

Beslutningen har haft den ønskede effekt, idet der ikke længere finder en sådan systematisk fortætning sted, samtidig med at individuelle ønsker om bygninger og villaer, der overholder reglerne, bliver imødekommet og udvikler villaområderne på organisk vis. At der stadig er en risiko for systematiske opkøb og nedrivninger kan vi se fx i nabokommunen Hvidovre.

Beslutningen i 2017 blev taget efter en grundig proces, hvor en sag i Valby dannede udgangspunkt for en principiel drøftelse, hvor Lokaludvalgene i alle de bydele, der har mange villaområder gik sammen med de københavnske grundejerforeninger og afholdt to dialogmøder, hvor der også medlemmer

Sekretariatet for Valby
Lokaludvalg
Valgårdsvej 8
2500 Valby

EAN-nummer
5798009800480

af TMU deltog. I løbet af foråret 2017 blev der udarbejdet forslag til en ny praksis, som var den, der blev vedtaget af TMU den 19. juni samme år. Der var bred politisk opbakning til forslaget, som afspejlede sig i at det kunne anbefales til BR i enstemmighed og godkendt i enighed i BR den 26. august 2013:

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Borgerrepr%C3%A6sentationen/m%C3%B8de-24082017/referat/punkt-10>

Med venlig hilsen
Michael Fjeldsøe
Forperson, Valby Lokaludvalg

....

Undertegnede medlemmer af Valby Lokaludvalg - udpeget af grundejerforeninger - tilslutter sig notat udarbejdet af Valby Lokaludvalg vedr. dispensation fra villaservitutter mm. og fortætning i villakvarterer.

- Grethe Mørk, Grundejerforeningen Valby Vænge
- Hanne Skovsgaard, udpeget af Grundejeren.dk
- Byrial Rasted Bjørst, udpeget af Forfatterkvarterets Grundejerforening
- Uffe Jacobsen, udpeget af Grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad
- Kirsten Henriksen, medlem af bestyrelsen Grundejerforeningen Vigerslev Haveforstad

....

Læs mere om sagens baggrund og forløb i Valby Lokaludvalgs nyhedsdækning:

Nyhedsbrev 20. juni 2017:

<https://www.valbylokaludvalg.kk.dk/en-stor-sejr-for-valbys-og-koebenhavns-groenne-villaomraader/>

Nyhedsbrev 5. maj 2017:

<https://www.valbylokaludvalg.kk.dk/kampen-for-valbys-groenne-villaomraader-fortsætter-paa-raadhuset/>

Nyhedsbrev 11. april 2017:

<https://www.valbylokaludvalg.kk.dk/hjaelp-os-i-kampen-mod-fortaetning-af-koebenhavns-villaomraader/>

Sagen startede med et brev i februar 2017 til TMU vedr. den konkrete sag Knuthenborgvej 11 i Valby:

"Valby Lokaludvalg har flere gange drøftet den problemstilling, at der er en udbredt praksis for at give dispensationer for grundstørrelser og bebyggelsesprocenter i villaområder. Konkret sælges en grund ofte, hvorefter et enfamilieshus rives ned og der bygges et dobbelthus. Der befæstes med fliser, bygges terrasser m.v., hvilket giver et mindre grønt præg, end kvarterne ellers er præget af. ... I den konkrete sag vil der gives tilladelse til grunde, der er væsentligt mindre end den størrelse, der officielt er ønsket i København"

"I den konkrete sag [Knuthenborgvej 11] er der tale om et klokkeklart eksempel på en vidtrækkende dispensationspraksis, hvor mindstekravet til grundstørrelse afviges med over 50 % (fra 700 m² til hhv. 326 og 284 m²) og hvor en stor del af arealet omlægges grønt haveareal til bygningsmasse og vejareal."

(fra Valby Lokaludvalgs møde, februar 2017)