



Notat

Til Rasmus Steenberger, medlem af Borgerrepræsentationen

Politikersvar til Rasmus Steenberger (F) - om grundstørrelser

Du har den 10. januar 2023 stillet følgende spørgsmål til Økonomiforvaltningen:

I hvilket omfang kan man allerede i dag opdele af en villa-matrikel i to- eller tre-families boliger, dvs. konvertering til rækkehuse. Eller kræver det nye politikker/KPS-beslutninger?

Besvarelse

Økonomiforvaltningen vil indledningsvis påpege, at udstykning af grunde i "villaområder" og bebyggelse med forskellige boligtyper (herunder dobbelthuse, rækkehuse) reguleres af en række forskellige regler og krav, der dels er generelle (bygningsreglement, vejlovgivning mv.), dels er områdespecifikke (servitutter, byplanvedtægter, kommune- og lokalplaner).

Besvarelsen tager udgangspunkt i den regulering, der følger af kommuneplanen i København og som anvendes i nye lokalplaner og i forbindelse med byggesager i kommunen. Villaer forstås her som fritliggende huse på egen matrikel. De kan rumme en eller flere boliger (villalejligheder). De findes primært i rammområderne B1 og B2.

Før 2019 var der ikke bestemmelser om grundstørrelser i kommuneplanen, men efter forslag fra de Konservative blev følgende ændring vedtaget: "At der ikke udstykkes grunde til enfamiliehuse i B1-rammer på under 600 m²." Der kan således alene udstykkes til dobbelt- eller rækkehuse i B1-områder, hvis de hver især får en matrikel på mindst 600 m².

Der gælder ikke et tilsvarende krav i B2-områder eller for villagrunde, der måtte være beliggende i andre rammer (områdetyper). Her vil det derfor være i overensstemmelse med kommuneplanen at udstykke mindre grunde end 600 m², men det kan være begrænset af andre bestemmelser.

Hvis man ønskede at tillade flere boliger med egen matrikel (dvs. ikke villalejligheder eller andre boligformer på én matrikel), vil det således for B1-områdernes vedkommende være nødvendigt at ændre denne bestemmelse i kommuneplanen.

12-01-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 690

Dokumentnummer i F2
2524765

Sagsnummer eDoc
2023-0014791

Sagsbehandler
Birthe Bertelsen