



06-10-2017

Sagsnr.
2017-0250829

Dokumentnr.
2017-0250829-21

Centerchef
Steffen Mark Jensen

Bilag 17. Notat om grundstørrelser

I begyndelsen af 1900-tallet fik Københavns Kommune tinglyst villaservitutter i forbindelse med udstykning i de daværende byudviklingsområder. De fleste villagrunde i København er pålagt servitutter. Grundene er typisk mellem 500 m² og 800 m².

Magistratens bemyndigelse fra 1986 til at fravige villaservitutternes bestemmelser om, at der kun må være en bolig pr. etage, indeholder følgende tre kriterier: Maksimalt 1½ etage, maksimal bebyggelsesprocent på 40 og maksimalt to boliger på grunden. Bemyndigelsen indeholder ikke et kriterium om mindste grundstørrelser.

Efter det nugældende bygningsreglement skal kommunen i forbindelse med ansøgninger om dobbelthuse foretage en helhedsvurdering af en række forhold. Helhedsvurderingen skal foretages ud fra kriterier, som er opregnet i bygningsreglementet (bygningsreglementets afsnit 2.3 om helhedsvurdering). Kriterierne drejer sig bl.a. om bebyggelsens samlede omfang, lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse, indbliksgener, friarealer, adgangs- og tilkørselsforhold og parkeringsarealer. Den nærmere vurdering skal foretages efter generelle kriterier, som er fastlagt i bygningsreglementet.

I helhedsvurderingen indgår det bl.a., at der skal sikres tilfredsstillende friarealer i forhold til ejendommens benyttelse.

Teknik- og Miljøforvaltningen har i de 12 sager foretaget en vurdering af grundstørrelserne. Det er også nævnt i bilag 1-12. Forvaltningen kan desuden oplyse, at de kommende afgørelser vil indeholde begrundelser, der opfylder forvaltningslovens krav til en begrundelse (§ 22 og § 24).