



Bilag 1 Overblik over politisk behandling

Borgerrepræsentations beslutning den 13. november 2025, Medlemsforslag om berostillelse af sager om vejudlæg og lette konstruktioner

Socialdemokratiet stillede medlemsforslag om, at pålægge Teknik- og Miljøforvaltningen, indenfor rammerne af gældende lovgivning, at sætte alle igangværende sager vedrørende vejudlæg, som omhandler lette konstruktioner (f.eks. drivhuse), i bero i minimum ét år – eller indtil der foreligger en politisk afklaring om den fremtidige håndtering. Herunder at det for nye sager af tilsvarende karakter gælder, at disse registreres, men ligeledes stilles i bero, indtil en eventuel ny aftale på området er truffet.

Medlemsforslaget blev vedtaget med 29 stemmer imod 24. Ingen medlemmer undlod at stemme.

For stemte: A, C, B, V, I, Helle Jønch (løsgænger) og Finn Rudaizky (løsgænger)

Imod stemte: Ø, F, Å og T

Borgerrepræsentationen den 2. oktober 2025 (A, B, C, F, I, V, Ø, Å, Finn Rudaizky, Helle Jønch og Troels Chr. Jakobsen)

Der blev ved Budget 2026 afgivet følgende hensigtserklæring: "Parterne er enige om, at der skal gennemføres en analyse af kommunens villa- og parcelhusområder. Analysen skal pege på, hvordan der kan gives mulighed for at tilpasse kvartererne og boligerne til nye ønsker og findes løsninger i forhold til servitutter mv. Finansieringen af analysen henvises til forhandlinger om overførselssag 2025-2026 eller budget 2027".

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 19. maj 2025, Forslag til ny servitutadministration i byggesager, bydækkende

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at sende sagen tilbage til forvaltningen mhp. at undersøge, hvordan der kan udarbejdes lokalplaner for villaområderne. Forvaltningen fremlagde et forslag til en ny servitutadministration, så den svarer mere til den gældende byggelovgivning. Den 20. juni 2024 var der i Borgerrepræsentationen en forespørgsel om håndhævelse af servitutter. Forslaget gik på at lempe servitutadministrationen på to områder for mindre bygninger (såkaldt sekundært byggeri). Forvaltningen foreslår dels, at det bliver tilladt at opføre mere og flere typer af mindre bygninger tættere på vejen i vejudlæg. Samt at det generelt bliver tilladt at bygge mere sekundært byggeri (overskridelse af såkaldt bebyggelsesgrad).

Enhedslisten stillede følgende ændringsforslag som erstatning af 1. og

29-01-2026

Sagsnummer I F2
2025 - 24181

Dokumentnummer i F2
229236

Sagsnummer eDoc
2025-0367989

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

2. at-punkt:

"at sagen sendes tilbage til forvaltningen mhp. at undersøge, hvordan der kan udarbejdes lokalplaner for villaområderne, herunder konsekvensundersøgelse på et overordnet niveau samt forslag til overordnede principper for kommende lokalplaner for villaområderne."

Ændringsforslaget blev vedtaget med 6 stemmer mod 5. Ingen undlod at stemme.

For stemte: A, Ø og Å

Imod stemte: B, C, F og V

Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Det Konservative Folkeparti, Socialistisk Folkeparti og Enhedslisten afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne ønsker, at anbefalingerne fra Grundejeren.dk (jf. pkt. 4, bilag 8, indgår i det videre arbejde med villaservitutter, fortætning mv.."

Det Konservative Folkeparti afgav følgende protokolbemærkning:

"For det Konservative Folkeparti er det væsentligt, at vi bevarer de overordnede udtryk, og det grønne præg i villaområderne - vi ønsker på ingen måde øget bebyggelse med dobbelthuse eller forøgelse af den maksimale bebyggelsesprocent. Vi er derimod positivt indstillet i forhold til at give grundejerne øgede frihedsrettigheder, men under hensyntagen til, at villaområderne i København sikres som unikke grønne boligområder med høj kulturhistorisk værdi."

Radikale Venstre og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

"For partierne er det vigtigt, at der er øje for den private ejendomsret, så vi ikke overregulerer og detailstyrer i for høj grad, hvordan københavnernes private boliger skal se ud."

Radikale Venstre og Venstre afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne ser grundlæggende positivt på, at det bliver lettere for københavnernes at bygge ekstra etager på deres boliger, at opdele boliger og bygge højere boliger ved indfaldsveje, så københavnernes får mere frihed til at indrette deres boliger, og vi kan skabe plads til flere københavnere."

Forespørgselsdebat i Borgerrepræsentationen den 20. juni 2024 om bl.a. mindre byggeri i vejudlæg. Udledt af debat forelagde Teknik- og Miljøforvaltningen ovenstående sag om ny servitutadministration for bl.a. vejudlæg.

Bygge- og Teknikudvalget havde en drøftelsesindstilling på den 25. august 1999 om reguleringen af kommunens servitutbelagte villaområder. Indstillingen var foranlediget af to konkrete afgørelser i Højesteret og Naturklagenævnet.

Efterfølgende drøftelsen i udvalget gennemførte forvaltningen en analyse af de servitutbelagte villaområder for at vurdere behovet og formen for en eventuel ændring af grundlaget for at regulere villaområdernes bebyggelse mv. Analysen blev forelagt Bygge- og Teknikudvalget den 3. december 2003 til drøftelse af, om forvaltningen skulle iværksætte udarbejdelse af lokalplaner for alle kommunens villaområder.

Den samlede magistrats beslutning den 25. april 1949, bemyndigelse til at undlade at håndhæve byggeforbud i vejudlæg ved opførelse af en garage eller en carport til én bil

På baggrund af det stigende antal biler og det deraf stigende behov for garager og carporte, så parkering på villavejene blev mindsket, har Den samlede magistrat den 25. april 1949 givet bemyndigelse til, at servitutternes bestemmelser om tilladeligt bebygget areal kan fraviges med op til 20 m² (incl. tagudhæng) i det omfang, dette måtte vise sig nødvendigt for opførelse af en garage eller en carport til én bil.

Det er alene beslutninger og drøftelser om vejudlæg, der er opremset. Beslutninger vedr. andre forhold i servitutter indgår ikke.