

Grundejeren dk
Nakskovvej 93,
2500 Valby

Sundbyernes GrundejerFællesskab
Englandsvej 10,
2300 København S.

Københavns Kommune
Teknik- og Miljøudvalget

København den 10. august 2018

Vedr.: Spørgsmålet om dobbelthuse i villa- og parcelhusområder i København

Vi er opmærksomme på, at spørgsmålet om fremgangsmåder ved godkendelse af ansøgninger om opførelse af dobbelthuse i villa- og parcelhusområder i København er på dagsordenen igen på Teknik- og Miljøudvalgets møde den 13. ds., hvor der af forvaltningen fremlægges forslag om, at udvalget godkender, at det kun er i særlige forhold i den konkrete sag, hvor udvalget får forelagt ansøgninger om byggetilladelse til dobbelthuse i områder, hvor der ikke er planmæssige restriktioner om antal boliger pr. etage.

Med forslaget genåbnes forvaltningens frie muligheder for at behandle og godkende dobbelthusbyggeri i betydelige dele af København, uden at delagtiggøre de politiske fora vedrørende udviklingen på området. Det finder vi i grundejerforenings sammenslutningerne meget uheldigt og er modstander af.

De seneste års udvikling vedrørende dobbelthusbyggeri, op til Borgerrepræsentationens beslutning den 24. august 2017 om at ændre bestemmelser og praksis på området, viste med al tydelighed forvaltningens "rundhåndethed" med hensyn til godkendelse af ansøgninger om dobbelthuse. Det drejede sig fortrinsvis om ansøgninger fra entreprenørvirksomheder, med dispensation fra servitutter og byggeretningslinjer samt negligering af nabohøringer og hensyntagen til områdernes karakteristika i øvrigt.

I relation til indstillingen fra forvaltningen tillader vi os tillige at erindre udvalget om, at vi i grundejerforeningerne af tidligere borgmester Morten Kabell fik tilsagn om, at blive medinddraget i drøftelser vedrørende udformningen af nye og fremadrettede retningslinjer for kommunens behandling af dobbelthusspørgsmålet. Dette tilsagn gjorde vi opmærksom på i vort brev af 18. juni 2018 til udvalget, ligesom vi fulgte spørgsmålet op i forbindelse med vort foretræde for udvalget på mødet den 18. juni 2018.

Vi vægter en deltagelse i sådanne drøftelser meget højt, idet der i høj grad er behov for en samlet, overordnet vurdering af udviklingen samt ønsker til den i de grønne områder og bæltter, som villa- og parcelhusområderne udgør i Københavns Kommune, og hvor vi til daglig virker og lever vores liv. Det gælder områdernes funktionelle indretning med veje og anlæg. Men det gælder også arkitektonisk, æstetisk, livsindholdsmæssigt, begrønning i CO2 sammenhæng, ved afledning af overfladevand og ved sikring i skybrudstilfælde.

I denne overordnede sammenhæng er vi meget opmærksomme på hele det lov- og reguleringsmæssige grundlag for området, hvilket er:

- Privatretlige servitutter
- Bygningsreglement (herunder kriterier for helhedsvurdering)
- Byplaner
- Bydelsplaner
- Lokalplaner
- Kommuneplan
- Planlovgivningen
- Kommunens skøn og praksis

og som i den foreliggende situation kræver en helhedsvurdering.

Med henvisning til det således fremførte, kan vi ikke stærkt nok opfordre Teknik- og Miljøudvalget til, ikke at godkende den af forvaltningen fremlagte indstilling om, at forvaltningen i tilfælde, hvor der ikke er planmæssige restriktioner om antal boliger pr. etage, administrativt kan godkende ansøgninger om byggetilladelser til dobbelthuse, så længe ovennævnte helhedsbetragtning for området ikke foreligger.

Idet vi forventer, at blive delagtiggjort i drøftelserne af lovgivning og retningslinjer for området i fremtiden forbliver vi

med venlig hilsen
Grundejeren dk

Birgit Philipp
(formand)

Sundbyernes GrundejerFællesskab

Erhardt Franzen
(formand)