



Bilag 1 Overblik over politisk behandling

Teknik- og Miljøudvalgets beslutning den 27. januar 2025 om forslag til ny servitutadministration i byggesager

Teknik- og Miljøudvalget besluttede at sende sagen tilbage til forvaltningen for at behandle den samtidig med en anden sag om villakvarterer, hvor udvalget skal drøfte fortætning ("Drøftelse af tilvejebringelse af flere boliger ved fortætning i villakvarterer").

Forvaltningen foreslog at lempe servitutadministrationen på to områder for sekundært byggeri, så det bliver muligt at opføre mere og flere typer af sekundært byggeri i forhaverne (i vejudlæg), og at det bliver muligt at opføre op til 50 m² sekundær bebyggelse (overskridelse af bebyggelsesgrad).

Socialdemokratiet, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten og Alternativet stillede følgende ændringsforslag som erstatning af 1. og 2. at-punkt: "at sagen sendes tilbage til Teknik- og Miljøforvaltningen med henblik på yderligere oplysninger."

Ændringsforslaget blev vedtaget af et enigt udvalg.
For stemte: A, B, C, F, V, Ø og Å

Den således ændrede indstilling blev godkendt uden afstemning.

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."

Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti, Venstre, Enhedslisten og Alternativet afgav følgende protokolbemærkning:

"Partierne ser frem til at drøfte udviklingen i villakvartererne med alle grundejerforeninger, og synes inputtet derfra gives bedst når vi har haft en indledende drøftelse af problematikkerne. I mellemtiden opfordrer vi til, at forvaltningen rækker ud til grundejeren.dk eller lignende paraplyorganisationer for at få input til den indledende drøftelse."

Forespørgselsdebat i Borgerrepræsentationen den 20. juni 2024 om bl.a. mindre byggeri i vejudlæg.

Udledt af debat forelægges Teknik- og Miljøudvalget denne sag om ny servitutadministration for bl.a. vejudlæg.

09-04-2025

Sagsnummer I F2
2024 - 17883

Dokumentnummer i F2
157056

Sagsnummer eDoc
2024-0316036

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Borgerrepræsentationens beslutning den 19. juni 2013 om at undlade at håndhæve bebyggelsesgrad og afstand til naboskel/vej ved efterisolering. Delegationen til forvaltningen blev opretholdt af Borgerrepræsentationen den 14. december 2017. Senest den 10. januar 2022 er delegationen til forvaltningen blevet bekræftet af Teknik- og Miljøudvalget.

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 22. marts 1993 om at undlade at håndhæve bebygget areal og afstand til naboskel/vej ved småbygninger. Hittidig bemyndigelse opretholdes med den ændring, at naboerklæring ikke længere skulle foreligge.

Den samlede magistrats beslutning i 1992, bemyndigelse til at undlade at håndhæve bestemmelser om maksimalt bebygget areal til etablering af vejadgang (indkørsel) i forbindelse med opførelse af dobbelthus.

Det nye krav om vejadgang blev indført med byggelovens § 10 A.

Den samlede magistrats beslutning den 2. maj 1977, bemyndigelse til at undlade at håndhæve bebyggelsesgraden til opførelse af overdækkede arealer

Der gives tilladelse til at 10 m² af terrassernes areal i tilknytning til boligen ikke skal medregnes i bebyggelsesgraden, hvis det tilladeligt bebyggede areal overskrides.

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.

Beslutninger om antal boliger pr. etage er ikke medtaget i opremsningen. Alene beslutninger om bebyggelsesgrad og vejudlæg er sammen med oplysning om drøftelsesindstilling om servitutbelagte villaområder er opremsat.