



## Bilag 4

### Erstatningsarealer

I villaområderne i København findes grønne ubebyggede fællesarealer oftest bestående af græsmed buske og store træer. Det er såkaldte "erstatningsarealer".

Erstatningsarealerne er alle formelt vejarealer (indgår i de udmatrikulerede vejmatriler), der i forbindelse med kvarterernes udstykning blev udlagt som kompensation for, at veje i villaområderne blev anlagt i reduceret bredde. Kommunen kan vederlagsfrit overtage arealerne til vejformål. Såfremt arealerne skal bebygges, skal disse nedlægges som vejareal, og der skal gennemføres en vejnedlæggelsesprocedure i overensstemmelse med vejlovgivningen. Indtægten ved afhændelse af arealer til formål i overensstemmelse med kommuneplanen tilfalder det lokale vejlaug eller grundejerforeningen. Der findes omkring 115 erstatningsarealer i København, svarende til ca. 14 ha.

Erstatningsarealerne bidrager som små grønne områder til Københavns grønne struktur.

#### Konklusioner i rapport "Plan & Arkitekturs rapport af maj 2001 om erstatningsarealer i farver" fra 2001

På Bygge- og Teknikudvalgets møde den 6. juni 2001 godkendte udvalget at forvaltningens rapport om en planmæssig vurdering af erstatningsarealerne i kommunen skulle lægges til grund for den fremtidige administration af disse arealer.

I rapporten "Plan & Arkitekturs rapport af maj 2001 om erstatningsarealer i farver" konkluderes det, at der generelt bør vises tilbageholdenhed med iværksættelse af lokalplanarbejder med henblik på opførelse af boligbyggeri m.v. på erstatningsarealer, idet erstatningsarealerne er en af de meget få arealreserver i villakvarterer, som vil kunne imødekomme eventuelle fremtidige arealbehov af f.eks. rekreativ-, service- eller miljømæssig karakter i disse områder. Der peges derfor kun på 4 konkrete arealer på Amager, som skønnes at kunne nedlægges som erstatningsarealer og overgå til boligbebyggelse, såfremt ejerne måtte ønske det.

#### Teknik- og Miljøforvaltningens vurdering af vurderingerne i rapporten "Plan & Arkitekturs rapport af maj 2001 om erstatningsarealer i farver" fra 2001

I dag er to af de 4 erstatningsarealer på Amager, som det daværende Plan og Arkitektur umiddelbart skønnede kunne frigives til boligbebyggelse, bebygget. Det drejer sig om to arealer på i alt 2.482 m<sup>2</sup> der i dag er bebygget med 5 enfamiliehuse.

7. april 2025

Sagsnummer I F2  
2024 - 17883

Sagsnummer i eDoc  
2024-0247994

Klima og Byudvikling  
Område for Byplanlægning  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at de overordnede vurderinger i rapporten fortsat er gældende.

**Kommuneplan 2024 – mål om at sikre adgang til flere grønne og blå områder til københavnere**

Københavns Kommune ønsker med Kommuneplan 2024, at sikre adgang til flere grønne og blå områder til københavnere med mulighed for biodiversitet, natur og rekreativ aktiv anvendelse og plads til stille fordybelse. Af kommuneplanens hovedstrukturen fremgår bl.a., at et mål for Københavns udvikling er, at det sikres, at der i den eksisterende by maksimalt er 300 meter i vejledende gåafstand fra byens boliger til et grønt eller blåt område. Offentligt tilgængelige grønne områder som er minimum 500 m<sup>2</sup> store mindst 10 m brede og med 25 % vegetationsdække, herunder også erstatningsarealer samt skolars friarealer, regnes med i kommunes opgørelser over de grønne områder. Af kommuneplanens hovedstruktur fremgår desuden, at i dag har 90 procent af byens boliger adgang til et grønt og rekreativt område (på mindst 500 m<sup>2</sup>) inden for 300 m.