

KOMMUNEN FORSLUMRER VILLAKVARTERERNE

Af Birgit Philipp, cand.jur., formand for GRUNDEJEREN.DK

Åbent brev til politikerne i Borgerrepræsentationen i København

GRUNDEJEREN.DK (Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København) kræver, at Borgerrepræsentationen ophæver de 2 resolutioner af hhv. 17.11.1986 og 11.05.1992, som - uden samtykke fra grundejerne – har givet politikerne en generel hjemmel til at give dispensation fra villaservitutterne og byggereglerne til opførelse af dobbelthuse.

I GRUNDEJEREN.DK (Fællesforeningen af Grundejerforeninger i København) har vi igennem nogle år fulgt den stadig stigende tendens hos kommunen til at give dispensation fra såvel servitutter som bebyggelsesprocent, når det drejer sig om ansøgning om dobbelthuse på énfamiliegrunde.

Kommunens dispensationspraksis, som fortætter villaområderne, hviler på en hjemmel, som kommunen har givet sig selv i 1986 og 1992, der betyder, at grundejerne ikke længere kan fæste lid til, at kommunen vil overholde de servitutter, som grundejerne selv i begyndelsen af 19-hundredetallet sørgede for blev pålagt dem selv og fremtidige ejere. Disse servitutter foreskriver f.eks. grønne fællesområder, og at der kun må bygges énfamiliehuse på de forholdsvis små grunde.

Disse servitutter lader kommunen hånt om, og grundejerne kan alene magtesløst se til, at området ændrer karakter og bliver fortættet med dobbelthuse på trods af massive naboprotester.

Det er jo ikke, fordi nutidens grundejere i villakvarterer ikke er indstillet på at følge med udviklingen, det skal blot ske inden for servitutterne og byggereglernes rammer. Der bliver i vid udstrækning sat 1. sal på bungalows, ligesom der kan bygges til eksisterende ejendomme inden for gældende regler.

Nu er denne dobbelthusudvikling tilsyneladende sat i system: københavnske ejendomsmæglerkæder har fundet ud af, at kommunen nærmest pr. automatik giver dispensation til opførelse af dobbelthuse. Derfor opkøber de nu i stor stil ejendomme for næsen af private købere, river den eksisterende ejendom ned, opnår problemfrit kommunens tilladelse til at bygge et dobbelthus på en lille, énfamiliegrund, hvorved den efter opdeling kan komme helt ned på 200-300 m², alt dette blot med kortsigtet profit for øje og uden hensyn til de protesterende naboer. Man er i fuld gang med at ødelægge flere villakvarterer.

Ydermere er det i den forbindelse ofte nødvendigt at etablere nye private fællesveje, veje, hvis vedligeholdelse skal betales af grundejerne selv, og som ødelægger de overordnede, arkitekttegnede planer, som disse villaområder som oftest er udlagt efter for over 100år siden, og som udgør deres kvaliteter og særpræg.

Det er denne udvikling, som kommunen med sin dispensationspraksis understøtter. Man kan spørge sig selv, om politikerne er klar over, hvad der foregår andre steder i kommunen, hvor man ønsker en forgrønning? Det ser ikke sådan ud:

Kommunen udgav i december 2015 "Byens Udvikling – Strategi 2015-2025", hvor visionerne er "1) at skabe mere bynatur i København, og 2) at øge kvaliteten af bynaturen i København".

I maj 2016 udgav kommunen "Træpolitik – 2016-2025" med følgende 5 principper: " 1) Eksisterende træer i København skal som hovedregel bevares. 2) Særligt værdifulde træer i København skal udpeges og bevares. 3) Der skal plantes flere træer i København. 4) Der skal sikres gode vækstvilkår for både nye og eksisterende træer i København, og 5) Der skal sikres et varieret træartsvalg i København."

Det er således i direkte modstrid med disse kommunale ambitioner, at politikerne med de 2 resolutioner og den eksisterende praksis har åbnet en ladeport for fjernelse af træer og grønne områder i forbindelse med dobbelthusbyggeri.

Når der bygges dobbelthuse, skal der også etableres flere parkeringspladser på egen grund, hvilket medfører, at store grønne områder belægges med fliser, hvorved nedsivning af regnvand forringes. Det stemmer overhovedet ikke overens med kommunens ambitioner om at etablere klimaanlæg, også på vores private fællesveje, for at sikre bedre nedsivning af regnvand.

Vi grundejere ejer – ud over vores huse og grunde – vores private fællesveje og afholder alle omkostninger til vedligeholdelse, hvilket sparer kommunen for milliarder. Vi kræver som minimum, at kommunen sikrer, at gældende regler overholdes i vores områder.

Vi har valgt at bo i villaområderne på grund af disses værdier og særpræg i tillid til, at myndighederne naturligvis vil påse, at fremtidige ejere overholder alle gældende regler. Det er fuldkommen grotesk, at vi skal finde os i, at netop myndighederne gennemhuller vores villaservitutter og dispenserer fra offentlige byggeregler, så vores villaområder forslumres. De 2 dispensationsresolutioner skal derfor ophæves.

København, den 19. marts 2017