

Kære Erik Jønsson

Tak for din mail fra den 22. marts 2017 til teknik- og miljøborgmester Morten Kabell, hvori du på vegne af Grundejerforeningen Kirkestiens Villakvarter protesterer over kommunens praksis vedrørende opførelse af dobbelthuse. Borgmesteren har bedt mig om at svare.

Forvaltningen er opmærksom på at opretholde villaservitutternes intentioner og en eventuel tilladelse til opførelse af et dobbelthus vil altid bero på en konkret vurdering fra sag til sag.

Størstedelen af de københavnske villagrunde er i forbindelse med udstykning ved århundredets begyndelse blevet pålagt byggeservitutter. Servitutterne fastsætter typisk bl.a., at der på grunden må opføres én beboelsesbygning med højst to til beboelse indrettede etager, foruden enkelte kvistværelser, der dog ikke må indrettes til selvstændig beboelse. Hver etage må kun tjene til beboelse for en enkelt familie (dvs. en- eller tofamiliehuse).

Københavns Kommunes praksis om at fravige villaservitutterne i sager om opførelse af dobbelthuse strækker sig mere end 40 år tilbage i tiden. Baggrunden for denne praksis var en ændring af byggeskikken således, at det i højere grad var et ønske, at bygningerne blev opført som dobbelthuse med lodret lejlighedsskel, hvor boligerne således placeres ved siden af hinanden i stedet for tofamiliehuse med placering af en bolig på hver etage. Interessen for dobbelthuse er fortsat til stede.

Fordele ved opførelse af dobbelthuse i forhold til tofamiliehuse er f.eks. en væsentlig lavere bebyggelsehøjde, lettere og mere ligelig fordeling af haveareal, nemmere og umiddelbar adgang fra begge boliger til udenomsarealer, reducerede støjgener m.m.

På den baggrund vedtog Borgerrepræsentationen i 1971, at de gamle servitutters bestemmelser boliger pr. etage kunne fraviges mod, at der blev stillet krav om en lavere bygningshøjde. Det er denne praksis, som forvaltningens fortsat arbejder efter.

Byggetilladelse gives på betingelse af, at dobbelthusenes etageantal ikke overstiger 1½ etage, at bebyggelsesprocenten ikke overstiger 40, og at der ikke indrettes mere end to boliger på grunden.

Med ovennævnte betingelser arbejder forvaltningen for at sikre den oprindelige planmæssige intention om at bevare de københavnske villaområdets åbne og grønne præg.

Hvis den nuværende praksis i sager om opførelse af dobbelthuse skal ændres, vil det kræve en ny politisk beslutning.

Jeg kan afslutningsvis oplyse, at Teknik- og Miljøudvalget har bedt om en generel drøftelse af byggesager om opførelse af dobbelthuse i villakvarterer. Jeg forventer, at dette vil finde sted inden sommerferien.

Med venlig hilsen

Steffen Mark Jensen
Centerchef
Center for Bygninger

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Anvendelse

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

Telefon 3366 5200
Direkte 2159 4504
E-mail fh0a@tmf.kk.dk
EAN 5798009809452