



Minimumsgrundstørrelser i København – Grundejeren.dk's forslag til Kommuneplanstrategi 2023

Villaområderne i København ligger som en grøn bræmme omkring byen, og er dermed en vigtig del af bynaturen og en afgørende del af løsningen på fremtidens klimaudfordringer.

I en årrække har udviklingen i villaområderne været præget af en stigende tendens til fortætning, drevet af spekulationsbyggeri hvor enfamiliehuse opkøbes, bygges ud og omdannes til flere boligenheder alene med profit for øje. Forløbet med dobbelthuse påviste hvor systematisk denne spekulation foregår. Selvom der foreløbig er sat en stopper for dobbelthuse i de fleste villaområder, forsætter fortætningen af villaområderne på anden vis, hvilket er i strid med kommunens begrønningspolitik og den indsats der gøres for at klimasikre byen. Derudover er spekulationen medvirkende til at drive hus og grundpriser op i et urealistisk leje, hvor almindelige familier ikke længere har råd til at købe et hus og sætte det i stand.

Udfordringen er ikke unik for København. Det er også i høj grad en udfordring som omegnskommunerne adresserer ved hjælp af en minimumsgrundstørrelse i kommuneplanen. Det giver politikere og forvaltning et effektivt redskab til at begrænse fortætning og spekulation.

Grundejeren.dk foreslår derfor følgende til den kommende kommuneplan:

1. Grunde der udstykes til enfamiliehuse i eksisterende villaområder, skal være min. 600 m²
2. Grundstørrelsen skal være på min. 1000 m² for nyopførte tofamiliehuse (med vandret lejlighedsskel) i eksisterende villabebyggelse
3. Dobelthuse (med lodret boligskel) kræver en minimumsgrundstørrelse på 1.200 m² i eksisterende villabebyggelse. (Villaservitutter skal forsat respekteres)

Med indførelse af en bestemmelse for minimumsgrundstørrelser i kommuneplanen vil København ligge på linje med omegnskommunerne. Samtidig vil man kunne overholde alle bestemmelser i bygningsreglementet og gældende lovgivning. Det giver politikere og forvaltning et effektivt redskab til at bevare villaområderne som byens grønne lunger og som en vigtig del af svaret på den nødvendige fremtidige klimasikring.

Med venlig hilsen

Jacob Larsen

Formand

Email: formand@grundejeren.dk

Grundejeren.dk