

## **Pia Lindgren**

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar til Astrid Aller (F) vedr. sammenlægning af boliger. eDoc-sag: 2024-0287212.

---

**Fra:** TMFKP BPM OBY Rådhusbestillinger  
**Sendt:** 23. august 2024 15:20  
**Til:** Astrid Hørby Aller (Borgerrepræsentationen)  
**Emne:** Svar til Astrid Aller (F) vedr. sammenlægning af boliger. eDoc-sag: 2024-0287212.

Kære Astrid Aller (F)

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 15. august 2024 om sammenlægning af boliger.

Med venlig hilsen

**Kristian Dan Vestergaard**  
Specialkonsulent  
BPM Sekretariat

---

KØBENHAVNS KOMMUNE  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed



## Besvarelse vedrørende sammenlægning af boliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Astrid Aller (F) har den 15. august 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Hvordan fungerer reglen i dag, som sætter en maxgrænse for størrelsen på sammenlagte boliger?
2. Hvad er muligheden for en undtagelse?
3. Hvad er mulighederne for at vedtage, at der i områder med mange små boliger kan sammenlægges til en større grænse?

### Svar

1. Forvaltningens samtykke til sammenlægning af boliger med bopælspligt, er reguleret af, at der efter Lov om boligforhold (tidligere boligreguleringsloven) ikke kan nægtes samtykke til sammenlægning af boliger, der tilsammen bliver op til 130 m<sup>2</sup>. I Københavns Kommune er der imidlertid truffet beslutning om at hæve arealgrænsen som følger:
  - Lejlighedssammenlægning tillades op til 150 m<sup>2</sup>
  - I særlige tilfælde tillades lejlighedssammenlægning op til 180 m<sup>2</sup> (se svar 2)
  - Ingen arealbegrænsning for lejlighedssammenlægning i byggeforeningshuse eller ved sammenlægning til enfamilieshus.

Sammenlægning af boliger kan også kræve byggetilladelse.

2. Der kan opnås samtykke til at sammenlægge boliger, hvor etagearealet af den sammenlagte lejlighed inklusive ændrede adgangsarealer er op til 180m<sup>2</sup>, når ét af følgende forhold er gældende for mindst én af lejlighederne:
  - Der er ikke etableret et wc-rum.
  - Der er ikke etableret et gulv afløb i wc-rum, som giver mulighed for bad.
  - Der er kun mulighed for bad i forbindelse med en separat opsat brusekabine, fx i køkken eller værelse.
  - Et etageareal på maksimalt 55 m<sup>2</sup>
  - Ejendommen er ekstrem støjbelastet over 68 dB ud fra dens beliggenhed.
  - Lejlighed er ensidigt belyst, fx beliggende i stueetagen i en mellembygning eller i et baghus ud til en lille gård.

23-08-2024

Sagsnummer i F2  
2024 - 15674

Dokumentnummer i F2  
152102

Sagsnummer i eDoc  
2024-0287212

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

- Meget uhensigtsmæssig indretning, hvis en større del af lejligheden består af rum med lav loftshøjde eller lignende fx over portgennemgange, hvor rummet ikke kan anvendes til andet end depotlignende funktioner.

Borgerrepræsentationen besluttede den 24. januar 2008, at max-grænsen på 180 m<sup>2</sup> kan fraviges, når ønsket om sammenlægning er begrundet i beboernes pladskrævende fysiske handicap.

3. I planlægningen, henholdsvis kommuneplanlægning og lokalplanlægning, er der i dag indsat krav til, hvor små boligerne i København må være, men der er ikke nogen planlægningsmæssig begrænsning i forhold til, hvor store boligerne kan være.

Efter byggelovgivningen er der heller ingen begrænsning af, hvor store boligerne må være.

Borgerrepræsentationen kan træffe beslutning om at ændre grænserne for, hvornår der gives tilladelse til at sammenlægge boliger.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

Lena Kongsbach  
Vicedirektør