

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Emil Sloth (Å) den 2. september 2024 vedr. sammenlægning af boliger, eDoc 2024-0307297

Fra: TMFKP BPM Rådhuspost
Sendt: 9. september 2024 09:14
Til: Emilie Valentin Hvenegaard Schumacher
Emne: Svar på politikerspørgsmål stillet af Emil Sloth (Å) den 2. september 2024 vedr. sammenlægning af boliger, eDoc 2024-0307297

Kære Emil Sloth, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af den 2. september 2024 vedr. sammenlægning af boliger.

Med venlig hilsen

Tanja Winsløw
BPM Sekretariat

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



Besvarelse vedrørende sammenlægning af lejligheder

Medlem af Borgerrepræsentationen Emil Sloth (Å) har den 2. september 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Hvilke muligheder findes der for Københavns Kommune for i større grad at forhindre sammenlægning af boliger?

Motivation

Over de seneste mange år er der sket voldsomt mange sammenlægninger af lejligheder, både på andelsboligmarkedet og det private marked. Det presser udbuddet af små boliger og boligudbuddet generelt for flere grupper. Spørgeren ønsker at høre, om Københavns Kommune eksempelvis kan stille regelsæt op om, at der ikke må laves sammenlægning af andelsboliger eller hvordan der eventuelt i stedet kan lægges en dæmper på de mange boligsammenlægninger i København.

Svar

Inden for de lovmæssige rammer er der en begrænset mulighed for at hindre sammenlægning af mindre privatejede boliger i København. Iht. gældende lovgivning kan forvaltningen ikke nægte samtykke til sammenlægning af boliger, der tilsammen bliver op til 130 m². I Københavns Kommune er arealgrænsen hævet til 150 m² og i særlige tilfælde op til 180 m². I dag kan forvaltningen således ikke begrænse eller nægte sammenlægning, hvis de politisk fastsatte arealgrænser overholdes, der er dokumentation for frivillig fraflytning/overtagelse af lejligheden og sammenlægningen i øvrigt overholder kravene i bygningsreglementet.

Baggrund

Det kræver samtykke fra Teknik- og Miljøforvaltningen at sammenlægge lejligheder og boliger med bopælspligt. Det kræver også byggetilladelse, hvis der udføres bygningsændringer ifm. sammenlægningen.

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.

09-09-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 17224

Dokumentnummer i F2
155617

Sagsnummer i eDoc
2024-0307297

EAN-nummer
5798009809452

Efter byggelovgivningen er der heller ingen begrænsning af, hvor store boligerne må være, men der kan være brandsikkerhedsmæssige forhold, der kan forhindre sammenlægning af boliger uanset størrelsen på boligen.

Arealstørrelser

Forvaltningens samtykke til sammenlægning af boliger med bopælspligt, er begrænset således, at der efter Lov om boligforhold (tidligere boligreguleringsloven) ikke kan nægtes samtykke til sammenlægning af boliger, der tilsammen bliver op til 130 m². I Københavns Kommune er der imidlertid truffet beslutning om at hæve arealgrænsen som følger:

- Lejlighedssammenlægning tillades op til 150 m²
- I særlige tilfælde tillades lejlighedssammenlægning op til 180 m²
- Ingen arealbegrænsning for lejlighedssammenlægning i byggefor- eningshuse eller ved sammenlægning til enfamilieshus

En eventuel ændring af arealgrænsen på 150 m² på boligregulerings- området vil forudsætte en ny politisk beslutning. Konsekvensen af en sådan beslutning kan blive, at der kun tillades lejlighedssammenlæg- ning op til de lovmæssige 130 m².

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør