

## Pia Lindgren

---

**Fra:** TMFKP Sekretariat  
**Emne:** Svar til Niels E. Bjerrum vedr. boliger uden bopælspligt (områder uden lokalplan).  
eDoc-sag: 2024-0324037.

---

**Fra:** TMFKP BPM OBY Rådhusbestillinger  
**Sendt:** 25. september 2024 08:58  
**Til:** Niels Efterstigaard Bjerrum  
**Emne:** Svar til Niels E. Bjerrum vedr. boliger uden bopælspligt (områder uden lokalplan). eDoc-sag: 2024-0324037.

Kære Niels E. Bjerrum, MB

På vegne af Lena Kongsbach, vicedirektør i Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed, fremsender jeg svar på dit spørgsmål af 16. september 2024 om boliger uden bopælspligt (områder uden lokalplan).

Med venlig hilsen

**Kristian Dan Vestergaard**  
Specialkonsulent  
BPM Sekretariat

---

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



## Besvarelse vedrørende boliger uden bopælspligt

Medlem af Niels E. Bjerrum (A) har den 16. september 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

### Spørgsmål

1. Nuværende retstilstand er derfor, at reglerne om bopælspligt i kapitel 1 i lov boligforhold ikke finder anvendelse på boliger i uplanlagte områder (områder uden lokalplan). Betyder det at man godt må opføre boliger i Københavns Kommune i områder uden lokalplaner?
2. og hvor og hvor ofte sker det i så fald?
3. Hvilke dele af Københavns Kommune er uden lokalplan?
4. Hvis vi skal indføre bopælspligt alle boliger med tilbagevirkende kraft - og vi fik lovgivning til det - hvordan ville det så kunne gøres og implementeres? Hvad ville det have af effekt? Ville der være udfordringer for dette ift. grundloven?

### Svar

1. Ja, der kan sagtens opføres boliger i områder, der ikke er omfattet af en lokalplan.

Nuværende retstilstand er, at reglerne om bopælspligt i kapitel 1 i lov boligforhold ikke finder anvendelse på boliger i uplanlagte områder (områder uden lokalplan), medmindre boligen senere bliver anvendt til helårsbolig.

Også boliger, der senere bliver opført i områder omfattet af ældre lokalplaner, der er vedtaget og trådt i kraft før 1.1.2021 er uden bopælspligt på tidspunktet for udstedelse af ibrugtagningstilladelse. Nævnte dato er skæringsdato for lovændringen om bopælspligt for boliger allerede på tidspunktet for ibrugtagningstilladelsen. Det samme gælder lokalplaner, der ikke indeholder bestemmelser om helårsboliganvendelse.

I de nævnte tilfælde er retstilstanden som før lovændringen, der trådte i kraft pr. 1.1.2021. Dvs. boliger i disse situationer bliver først omfattet af reglerne om bopælspligt, når disse boliger

**25-09-2024**

Sagsnummer i F2  
2024 - 18413

Dokumentnummer i F2  
158287

Sagsnummer i eDoc  
2024-0324037

EAN-nummer  
5798009809452

bliver benyttet til helårsbeboelse. Forvaltningen vil typisk konstatere benyttelsen til helårsbeboelse ved folkeregistrering på adressen.

Bopælspligt kan således indtræde efterfølgende, selvom boligen er uden bopælspligt på tidspunktet for ibrugtagningstilladelsen.

Bopælspligt kan også genindtræde på en given adresse, hvis bopælspligten har været ophævet, når boligen igen bliver benyttet til helårsbeboelse.

2. Områderne uden lokalplaner er store. Der gives derfor mange byggetilladelser til boliger i områder, der ikke er omfattet af lokalplaner.
3. Vedlagt til dette svar er et kortbilag, der viser hvilke dele af Københavns Kommune, der er omfattet af en lokalplan, samt hvor der er lokalplaner i proces på vej. På <https://kbhkort.kk.dk/spatialmap> kan man zoome ind på kortet og få et overblik hvilke dele af Københavns Kommune, der er omfattet af lokalplaner.
4. Lovændringen pr. 1.1.2021 (L 2020-12-21 nr. 2076) betød, at anvendelsesområdet for reglerne om bopælspligt blev udvidet til at gælde nyetablerede boliger, der i en lokalplan er fastlagt til helårsboliger, så snart der bliver givet ibrugtagningstilladelse. Lokalplaner kan ikke regulere allerede etablerede, lovlige forhold, så boliger, der allerede er etablerede, kan anvendes som hidtil uanset en ny eller ændret lokalplanlægning.

Forvaltningen bemærker desuden, at bopælspligt kan indtræde efterfølgende, hvis en bolig (uden bopælspligt) bliver anvendt til helårsbolig.

En sådan efterspurgt lovændring med tilbagevirkende kraft, hvor alle boliger uanset plangrundlag bliver med bopælspligt, vil skulle besluttes på statsligt niveau. Forvaltningen har ikke den fornødne juridiske kompetence til at vurdere hvordan en sådan lovændring lovteknisk vil kunne gennemføres, samt potentiel effekt, og om det vil være i strid med grundloven.

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

Lena Kongsbach  
Vicedirektør