



Svar

Til Astrid Aller

Spørgsmål

Økonomiforvaltningen har den 5. oktober modtaget følgende spørgsmål fra Astrid Aller (F):

1. Hvilke muligheder har indehavere af erhvervslejemål for at ændre lejemålet til ungdomsboliger?
2. Hvilke muligheder har kommunen for at gøre det muligt at om-danne erhvervslejemål til ungdomsboliger?
3. Ved Økonomiforvaltningen, hvor mange erhvervslejemål, der står ledige i København på nuværende tidspunkt? Svaret ønskes opdelt på bydele.

Svar

Ad 1)

Økonomiforvaltningen har sendt spørgsmålet til Teknik- og Miljøforvaltningen, som er myndighed på byggeloven. Teknik- og Miljøforvaltningen svarer:

Hvis indehaveren af et erhvervslejemål ønsker at indrette ungdomsboliger i lejemålet, skal vedkommende først undersøge, om der må etableres ungdomsboliger i det område, ejendommen ligger i.

Der kan være begrænsninger i kommuneplanen, lokalplanen, servitutter, tinglysning eller ift. fredning og bevaring, som kan have betydning for, hvad man kan forvente at få tilladelse til.

På kommunens hjemmeside kan ejeren undersøge, hvad der gælder for den konkrete ejendom:

Byggetilladelser og lokalplaner: www.kk.dk/byggetilladelser-kort

Kommuneplan 2019 – generelle bestemmelser om boliger:
www.kp19.kk.dk/rammer/generelle-bestemmelser/boliger

Derudover kræver det byggetilladelse, herunder tilknyttet certificeret brandrådgiver at indrette bolig i et tidligere erhvervslejemål, og bygningsreglementet stiller mange krav til nyindretningen af en bolig. Det gælder fx rummenes indretning og loftshøjde, dagslys, støj, friarealer, cykelparkering, brandforhold og evt. bilparkering. Ejeren skal altså undersøge, hvilke ombygninger der skal foretages.

Forvaltningen anbefaler, at ansøgeren kontakter en privat byggerådgiver, der kan hjælpe ansøgeren videre med det ønskede projekt. En rådgiver kan også hjælpe med at søge byggetilladelse, sikre at

11-10-2021

Sagsnummer i F2
2021 - 6803

Dokumentnummer i F2
463976

Sagsnummer eDoc
2021-0324337

Sagsbehandler
Charlotte Amalie Holst Malling

ansøgningen indeholder den nødvendige dokumentation og hjælpe med at færdigmelde byggeriet.

Ad 2)

Jævnfør ad 1 er det allerede i dag muligt at omdanne erhvervslejemål til ungdomsboliger.

Kommunen har en pulje til grundkøbslån til almene boligorganisationer, der ønsker at konvertere eksisterende ejendomme til almene boliger, herunder ungdomsboliger. Konvertering af erhvervslejemål til almene boliger foregår pt. sjældent i Københavns Kommune, da ejendommene er prissat så højt, at de almene boligorganisationer ikke kan anskaffe dem indenfor maksimumbeløbet. Der har ikke været efterspørgsel fra den almene boligsektor på at anvende den eksisterende pulje i Københavns Kommune til grundkøbslån i forbindelse med konverteringssager.

Ad 3)

Kommunen fører ikke statistik over tomme erhvervslejemål.

Tomme lokaler som udbydes som erhvervslejemål vil typisk netop være udbudt som sådan, fordi de bedst egner sig til erhverv og ikke egner sig som boliger.