



Besvarelse vedrørende bopælspligt i lokalplaner

Medlem af Borgerrepræsentationen Niels E. Bjerrum (A) har den 22. juli 2025 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvor mange boliger uden bopælspligt forventes at være på vej og blive opført over de kommende år?
2. Hvor er de placeret - altså i hvilke lokalplaner?
3. Kan vi som kommune gøre noget for at sikre, at der også kommer bopælspligt i disse boliger fra starten af?

Svar

1. Hvor mange boliger uden bopælspligt forventes at være på vej og blive opført over de kommende år?

Den 1. januar 2021 trådte en lovændring i Lov om Boligforhold i kraft, som betyder, at boliger, som er fastlagt til helårsboliger i lokalplaner vedtaget efter den 1. januar 2021, vil være opført med bopælspligt, hvis byggetilladelsen er givet efter den 1. januar 2021.

I de områder vil forvaltningen efter seks uger kontrollere, om bopælspligten er opfyldt.

Forvaltningen har ikke en dækkende oversigt over, hvilke lokalplaner fra før 2021 med bestemmelser om helårsbeboelse, der indeholder ubrugt boligbyggeret.

Da bygherre desuden ikke har pligt til at opføre de boliger, der er muliggjort i lokalplanerne, kan forvaltningen ikke estimere, hvor mange boliger uden bopælspligt, der forventes opført over de kommende år.

Forvaltningen har ikke opgørelser over, hvor mange byggeansøgninger om boliger, der i øjeblikket er under sagsbehandling i områder omfattet af lokalplaner vedtaget før 2021. Forvaltningen registrerer ikke disse sager i en separat kategori og har derfor ikke mulighed for at trække data over antal ansøgninger for denne sagstype.

Det vurderes at være en omfattende opgave at uddrage konklusioner af de data, der er til rådighed i byggesagsbehandlingen. Derudover kan forvaltningen oplyse, at selv om en bolig opføres i et område omfattet af en ældre lokalplan fra før 2021, så kan boligen godt være omfattet af bopælspligt, fx hvis boligen opføres som erstatning for en anden bolig.

01-08-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 15423

Dokumentnummer i F2
209523

Sagsnummer i eDoc
2025-0235532

Klima og Byudvikling

2. Hvor er de placeret - altså i hvilke lokalplaner?

Langt størstedelen af Københavns lokalplaner er fra før 2021 og kun en mindre andel (ca. 15 %) er nyere. De fleste boliger, der opføres i områder omfattet af ældre lokalplaner, vil som udgangspunkt kunne opføres uden bopælspligt, men kan også være omfattet af bopælspligt jf. svar på spørgsmål 1.

3. Kan vi som kommune gøre noget for at sikre, at der også kommer bopælspligt i disse boliger fra starten af?

Forvaltningens byggemyndighed registrerer bopælspligt i relation til private boliger, der opføres og opnår ibrugtagningstilladelse med udgangspunkt i lokalplaner, der er vedtaget efter 1. januar 2021 og indeholder bestemmelser om helårsbeboelse.

Dette er hjemlet i lov om boligforholds bestemmelse om, at bopælspligt kan kræves i nyopførte boliger og kommende boligbyggeri seks uger efter afslutning af byggeriet, hvis lokalplanen for området er vedtaget efter 1. januar 2021.

Det fremgår af lovgivningen, at bopælspligten ikke kan kræves med tilbagevirkende kraft. Kommunen kan derfor ikke kræve bopælspligt for boliger opført i tidligere lokalplaner, selv om lokalplanen har bestemmelse om helårsbeboelse.

Medmindre boligen bliver omfattet af bopælspligten gennem benyttelse som helårsbolig, herunder ved registrering i folkeregisteret på adressen, forudsætter tidligere bopælspligt frivillighed fra ejers side.

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

Med venlig hilsen

Jan Heichelmann, sekretariatschef

På vegne af Karsten Biering Nielsen, vicedirektør