



## Besvarelse vedrørende tagboliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Signe Bøgevald Nielsen (I) har den 6. februar 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

### Spørgsmål

Jeg har drøftet sagen med LAs boligordfører på Christiansborg, der mener, at en del af de udfordringer, der ligger, på nationalt plan [ift. etablering af tagboliger i eksisterende byggeri, red.] til dels burde være løst i dag. Er I enige i den tolkning?

### Svar

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen er bygningsmyndighed og behandler byggeansøgninger efter gældende lovgivning, herunder byggeloven og Bygningsreglementet 2018 (BR18). Inden der kan gives byggetilladelse, skal forvaltningen desuden undersøge, om byggearbejdet er i strid med anden lovgivning, herunder fx. planloven.

På baggrund af Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens erfaringer fra byggesagsbehandlingen af konkrete tagboligprojekter, vurderes de største barrierer for etablering af tagboliger i den eksisterende boligmasse at være nationale lovkrav (BR18), samt økonomiske faktorer vedrørende national skattelovgivning (ejendomsvurderinger). Disse forhold, samt lovgrundlag, beskrives uddybende nedenfor og er så vidt forvaltningen er orienteret ikke ændret eller løst på nuværende tidspunkt.

1. Krav om etablering af elevator ved opførelse af ny etage (BR18)  
Elevatorkravet kan være en hindring for nogle tagboligprojekter. Kravet betyder, at hvis der ifm. et tagboligprojekt opføres en helt ny tagetage, skal der etableres elevator, hvilket ofte ikke er økonomisk rentabelt.
2. Krav om pulterrum (BR18)  
BR18 stiller krav om pulterrum til boliger. Eksisterende pulterrum må ikke nedlægges uden at disse erstattes ved genetablering andet sted på ejendommen.
3. Brand- og konstruktionsmæssige forhold (BR18)  
Når et eksisterende loftsrum (fx tørreloft) i en etageejendom søges ændret til beboelse (tagboliger), sker der en væsentlig anvendelsesændring. Projektet kræver derfor typisk tilknytning af både

**20-02-2026**

Sagsnummer i F2  
2026 - 3933

Dokumentnummer i F2  
244111

Sagsnummer i eDoc  
2026-0072144

Bygge-, Parkerings- og  
Miljømyndighed

en certificeret brandrådgiver og statiker i forbindelse med byggeansøgning. Tagboliger kan udføres enten inden for eksisterende tagkonstruktion eller som en helt ny konstruktion. Fælles for begge modeller er, at det skal undersøges om konstruktionen og de bærende bjælker i etageadskillelsen kan bære vægten af den nye anvendelse. Ved indplacering af et projekt i brand- og konstruktionsklasse, har bygningens højde stor indflydelse. Bl.a. skærpes kravene til de bærende konstruktioners brandmodstandsevne, jo højere bygningen er.

#### 4. Økonomisk incitament (Ejendomsvurderingsloven)

Forvaltningen er blevet gjort opmærksom på, at det nye ejendomsvurderingssystem hindrer muligheden for gradvis indfasning af grundskyld, når der udføres tagboligprojekter. Dette kan få konsekvenser for udnyttelsen af tagetagerne i eksisterende etageejendomme, herunder andelsboligforeninger. Problematikken vedrører dog national skattelovgivning og er dermed udenfor Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningens ressort.

Den 20. maj 2025 sendte teknik- og miljøborgmesteren et brev til daværende skatteminister Rasmus Stoklund om problemstillingen ift. ejendomsvurderingerne. Brevet finder du vedhæftet dette svar. Derudover arbejder forvaltningen på at optimere rammerne for tagboliger generelt, så vidt det er muligt indenfor de overordnede, lovmæssige rammer. Forvaltningen deltager bl.a. i Social- og Boligstyrelsens (SBST) arbejde med udvikling af et nyt helhedsorienteret bygningsreglement. Arbejdet har fokus på forenkling af de tekniske krav i bygningsreglementet til renovering og anvendelsesændring, så den eksisterende bygningsmasse kan udnyttes bedre.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [Politikerspørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 2026 | Københavns Kommune](#)

Lena Kongsbach  
Vicedirektør



Skatteministeriet  
Skatteminister Rasmus Stoklund

## Utsigtet skatteændring sætter stopper for etablering af tagboliger

Kære Rasmus Stoklund

I Københavns Kommune er der et stort ønske om at optimere rammerne for etablering af tagboliger i eksisterende byggeri. Det gør det muligt bl.a. at udnytte eksisterende bygningsmasse og understøtte bæredygtigt byggeri uden etablering af ny infrastruktur.

Ansøgere støder dog ofte på barrierer ifm. realisering af projekterne og Københavns Kommune har forsøgt at identificere de største udfordringer ift. at udnytte potentialet for tagboliger. På baggrund af dialog med relevante aktører i byggebranchen, er vi blevet gjort opmærksomme på en utilsigtet skatteændring, der især stopper taglejlighedsprojekter i andelsboligforeninger.

De input vi har fået er, at det som udgangspunkt ikke længere er rentabelt at lave tagboliger som andelsboligforening grundet de lovmæssige ændringer ift. grundskyld, der trådte i kraft 1. januar 2024. Konkret er der tale om ændringer i vurderingsstyrelsens ejendomsvurderingssystem, som fratager andelsboligforeninger muligheden for gradvis indfasning af grundskyld, når der udføres tagboligprojekter. Konsekvensen er, at etablering af taglejligheder i andelsboligforeninger derfor ikke er rentabelt.

Jeg skriver til dig på egne vegne og på vegne af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune, for at gøre dig opmærksom på problemstillingen, og håber, at du deler opfattelsen af, at det vil være en god ide at se nærmere på denne.

Jeg håber også, at du i givet fald vil medvirke til at finde en løsning, der kan bidrage til at muliggøre flere boliger i eksisterende byggeri.

Københavns Kommune bidrager naturligvis gerne med yderligere information.

Jeg ser frem til at høre dine tanker om ovenstående.

Venlig hilsen

Line Barfod  
Teknik- og miljøborgmester

20-05-2025

Sagsnummer I F2  
2025 - 8347

Dokumentnummer i F2  
193800

Sagsnummer eDoc  
2025-0114771

Rådhussekretariatet