



Besvarelse vedrørende afslag på byggeansøgning om opførelse af tagetage, Krogagervej

Medlem af Borgerrepræsentationen Signe Bøgevald Nielsen (I) har den 27. august 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Spørgsmål

1. Om der er foretaget en korrekt helhedsvurdering af, hvorvidt bebyggelsesprocent og afstandskrav svarer til det sædvanlige i området for byggesagen i det vedhæftede afslag*? Borgeren der har fået afslag på sin ansøgning, mener nemlig, at der er en række faktuelle fejl vedrørende bebyggelsesprocent og afstandskrav for referenceboliger i området, der potentielt kunne have ført til en anden helhedsvurdering, og dermed potentiel byggetilladelse.
2. Hvilke politiske handlemuligheder, der er for at ansøger kan få tilladelse til at få gennemført sit byggeri som ansøgt?

*Spørgsmålene vedrører afslag på ansøgning om opførelse af en tagetage på eksisterende bungalow på adressen Krogagervej, 2720 Vanløse (sagsnr. S2025-7645). Afslaget er fra den 31. oktober 2025.

Svar

Ad 1. I forbindelse med behandlingen af sagen er der foretaget en helhedsvurdering, da byggeretten ikke var overholdt, bl.a. fordi bebyggelsesprocenten oversteg 30 %, og byggeriet var søgt placeret nærmere vej end de byggeretlige bestemmelser tillader. I forbindelse med helhedsvurderingen er samtlige relevante kriterier gennemgået iht. Bygningsreglementet 2018 (BR18). Forvaltningens afgørelse er truffet på baggrund af en konkret vurdering af det ansøgte projekt og de relevante bestemmelser i BR18. Afgørelsen indeholder en begrundelse for, hvorfor projektet ikke kan godkendes efter reglerne om helhedsvurdering.

Ansøger har påklaget forvaltningens afgørelse til Byggeklageenheden og i den forbindelse har forvaltningen sendt sine bemærkninger om sagen til Byggeklageenheden.

16-09-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 18756

Dokumentnummer i F2
278599

Sagsnummer i eDoc
2026-0290467

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed

Forvaltningen bemærker følgende ift. bebyggelsesprocent og afstandskrav:

Bebyggelsesprocent

I forbindelse med helhedsvurderingen er samtlige relevante kriterier gennemgået.

Ved vurderingen af bebyggelsens samlede omfang indgår flere forhold end alene det samlede etageareal. Omfang omfatter blandt andet bebyggelsesprocent, bebyggelsens placering på grunden, afstand til vej og naboskel, bebyggelsens volumen samt dens samlede påvirkning af den eksisterende bebyggelsesstruktur. Afslaget er derfor ikke begrundet i boligens størrelse isoleret set, men i at projektets samlede omfang – herunder bebyggelsesprocenten (dvs. det samlede etageareals procentvis andel af grundens areal), placeringen tæt på vej og bebyggelsens volumen – ikke vurderes at være sædvanligt i det definerede nærområde.

Afstandskrav for referenceboliger i området

Forvaltningen erkender, at flere ejendomme er placeret tættere på vej end de to ejendomme der fremgår af forvaltningens afslag.

Forvaltningen har derfor sendt justerede bemærkninger til Byggeklageenheden om at fire af nærområdets ti ejendomme er opført nærmere vej end 2,5 m. Forvaltningen vurderer dog fortsat at det ikke er overvejende sædvanligt med bebyggelse nærmere skel end 2,5 m. Bestemmelsen om et generelt afstandskrav på 2,5 meter mod vej blev indført med virkning fra den 1. januar 2024. Afgørelser truffet før denne dato var derfor ikke omfattet af kravet, og kan ikke uden videre anses som præcedens for den aktuelle sag.

Ansøger har mulighed for at søge om et nyt, revideret projekt, hvor det skrå højdegrænseplan overholdes, og bebyggelsesprocenten nedbringes.

Ad 2. Forvaltningen afventer p.t. udfaldet af klagesagen. Uanset udfaldet af afgørelsen vil det være muligt at løfte sagen til politisk behandling i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget. Hvis ansøger ikke får medhold i klagesagen, vil det dog som udgangspunkt kræve, at der søges om en ny byggetilladelse. En eventuel politiske behandling af sagen kan fx tage udgangspunkt i, at der skal udarbejdes en lokalplan for området, der muliggør det ansøgte byggeri.

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

Lena Kongsbach
Vicedirektør