



Besvarelse vedrørende krav om studieaktivitet

Medlem af Borgerrepræsentationen borgmester Line Barfod (Ø) har den 17. februar 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen ifm. den kommende behandling af indstillingen "Bevaring af bygninger beliggende Jyllingevej 12 og 14, Vanløse" på Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets møde den 24. februar 2026.

Spørgsmål

Hvorvidt og hvordan kan der stilles krav om studieaktivitet?

Svar

I den konkrete sag er der en gældende byplan, Byplan nr. 32. Lokalplanen siger ikke noget om krav om studieaktivitet.

Lokalplanen regulerer, at området skal være et boligområde for villabebyggelse med højst 2 fulde etager. Hver etage må kun tjene til bolig for én familie.

Derfor er studieboliger som udgangspunkt udelukket efter den gældende lokalplan. Det vil således kræve en ny lokalplan, hvis der skal være studieboliger, og der kan i den forbindelse stilles krav om studieaktivitet.

Generelt set er det efter planlovens §15, stk. 2, nr. 8 muligt at fastsætte krav om, at boliger kun må anvendes som ungdomsboliger til studerende omfattet af kapitel 1 a i lov om boligforhold eller lov om støttede private ungdomsboliger.

Det betyder overordnet set, at kommunen kan stille krav om studieaktivitet i en lokalplan, evt. med forudgående § 14-forbud. Det vil sige, at det ikke kan fastsættes som krav i forbindelse med en byggesag, medmindre det fremgår af en lokalplan. Kravet om studieaktivitet kan kun stilles til nybyggeri, der muliggøres i nye lokalplaner og lokalplantillæg, og stilles således ikke til eksisterende og allerede opført byggeri (med eller uden eksisterende lokalplan). Kravet kan dog også komme på tale i forbindelse med en lokalplan for ændret anvendelse af eksisterende byggeri.

Mht. nedlæggelse af § 14 forbud er det alene muligt, såfremt der er tale om forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Hvis kommunen modtager en ansøgning om byggetilladelse til private ungdomsboliger et sted, hvor der ikke allerede er en lokalplan, der muliggør private ungdomsboliger, kan kommunen nedlægge et § 14-forbud for at

19-02-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 23178

Dokumentnummer i F2
244432

Sagsnummer i eDoc
2025-0353639

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

udarbejde en ny lokalplan med krav om studieaktivitet. Hvis der omvendt er tale om en eksisterende boligejendom, som på lovligt plangrundlag udlejer små private boliger, kan kommunen ikke nedlægge et § 14-forbud eller bruge andre bestemmelser i en ny lokalplan til at stille krav om, at den eksisterende boligejendom skal overgå til at anvende studieaktivitetskravet. Da det ikke er en forudsætning for at udarbejde en lokalplan, at der ligger en konkret anmodning fra en bygherre, kan kommunen selv beslutte at udarbejde en lokalplan med studieaktivitetskrav.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Klima-, Miljø- og Teknikudvalgets dagsorden tilknyttet indstillingen, som svaret vedrører.

Vicedirektør
Karsten Biering Nielsen