Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Besvarelse vedrørende nedlægning af boligenheder på Bellahøjvej 115

Medlem af Borgerrepræsentationen Christian Bülow (O) har den 29. september 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

16-10-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 21677

Dokumentnummer i F2
285569

Sagsnummer i eDoc
2026-0354164

Spørgsmål

Politikerspørgsmål om nedlægning af boligenheder på adressen Bellahøjvej 115.

1) Kan forvaltningen redegøre for baggrund, historik og begrundelse for, hvorfor Københavns Kommune kræver at der nedlægges tre boligenheder på adressen Bellahøjvej 115?
2) Hvilket politisk handlerum er der for at stoppe kravet om nedlægning af tre boligenheder på Bellahøjvej 115, så de fem eksisterende boligenheder kan bevares?

Svar

Ad. 1)

Sagens historik

I 2020 blev forvaltningen opmærksom på, at der var indrettet flere boligenheder i ejendommen end tilladt. Dette skete i forbindelse med, at ejeren ansøgte om at opdele boligenheden på 1. salen i to enheder. Det var først på dette tidspunkt, at forvaltningen blev bekendt med overskridelsen af det godkendte antal boligenheder.

Ejendommen på Bellahøjvej er omfattet af en byplan 85 "Bellahøjvej". I november 2020 gav forvaltningen afslag på ansøgning om dispensation fra byplanvedtægten til opdeling af 1. salen, idet byplanvedtægten fastlægger, at der kun må indrettes én boligenhed pr. etage.

Efter dialog med ejer og repræsentanter blev der i april 2023 indsendt ansøgning om lovliggørende dispensation til at opdele stueetagen og 1. salen i to boligenheder hver samt 2. salen som selvstændig enhed – i alt fem boligenheder.

Bygge-, Parkerings- og
Miljømyndighed
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forvaltningen meddelte afslag på lovliggørende dispensation den 2. juli 2024 og den 14. maj 2025. Begrundelsen var, at opdeling til fem boligenheder ville gøre ejendommen til en etageejendom, hvilket er en væsentlig fravigelse fra byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelse. Området er udlagt til villaområde, og en sådan opdeling er i strid med planens principper.

Begrundelse for afslag
Forvaltningen kan ikke lovligt dispensere fra byplanvedtægtens anvendelsesbestemmelse, da opdelingen til flere boligenheder er i strid med planens principper. Planklagenævnet har den 19. januar 2026 stadfæstet forvaltningens afgørelse og fastslået, at der ikke kan dispenseres til opdelingen, da det er i strid med anvendelsesbestemmelsen og planens principper.

Ny lokalplan
Forvaltningen har i lyset af boligdagsorden gennemgået sagen igen og undersøgt mulighederne for at tillade de nuværende boligenheder, idet forvaltningen anerkender, at en lovliggørelse har konsekvenser for både boligmassen og de nuværende beboere.

Da forvaltningen ikke har hjemmel til at dispensere, er udarbejdelse af en ny lokalplan den eneste mulighed for at muliggøre den ønskede opdeling.

Ad. 2)
Det er muligt at stille et medlemsforslag i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget om, at forvaltningen skal udarbejde en lokalplan for ejendommen på Bellahøjvej 115, som muliggør den nuværende opdeling af ejendommen.

Hvis det besluttes, at der skal udarbejdes en ny lokalplan, vil forvaltningen træffe en afgørelse om tidsbegrænset dispensation, indtil en eventuel ny lokalplan er vedtaget.

Svaret er offentligt tilgængeligt på Politikerspørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 2026 | Københavns Kommune

Områdechef Johan Krøll
På vegne af Vicedirektør Lena Kongsbach