

Rammer for lokalplanlægningen efter områdetype.

Kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen indeholder 9 områdetyper. For hver områdetype er der fastsat bestemmelser om anvendelses- og bebyggelsesmuligheder m.m.

Kommuneplanens områdetyper er:

- Boliger (B)
- Boliger og serviceerhverv (C)
- Serviceerhverv (S)
- Blandet erhverv (E)
- Industri (I)
- Havneformål (H)
- Tekniske anlæg (T)
- Institutioner og fritidsområder (O)
- Husbåde (V)

Rammerne fastlægger hvilke anvendelser, der kan etableres inden for området. Anvendelsesmulighederne konkretiseres med en række eksempler på funktioner, der dog ikke er udtømmende.

Bebyggelsesmulighederne bestemmes ved angivelse af maksimal bebyggelsesprocent, maksimal bygningshøjde, samt krav til friarealer og parkeringsdækning. Den maksimale bebyggelsesprocent gælder for den enkelte ejendom. I lokalplaner kan bebyggelsesprocenten fastlægges for flere ejendomme under ét.

Der fastlægges desuden retningslinjer for den højst tilladelige forurening fra virksomheder og anlæg. Herudover vil det bero på en konkret vurdering, om andre funktioner er forenelige med og kan etableres i det pågældende område.

Anvendelsen, der er givet med kommuneplanens rammer, er glædende uanset om arealerne ligger over overdækkede tekniske anlæg (jerbaner, veje, forsinkelsesbassiner for regnvand, parkering mv.), der ligger under terræn eller gadeniveau. Det er herved forudsat, at det underliggende areal kan anvendes til anlæg under terræn eller gadeniveau.

Generelle bestemmelser

Der er fastsat generelle bestemmelser for en række tværgående temaer, fx boliger, butikker, parkering, friarealer, støj, bebyggelsesregulering m.v. Bestemmelserne gælder uafhængigt af områdetype.

Særlige bestemmelser

Der er fastlagt særlige bestemmelser i enkeltområder, hvor specielle planlægningsmæssige forhold gør sig gældende. De særlige bestemmelser supplerer eller erstatter de standardiserede bestemmelser, og er beskrevet i rammerne for det enkelte område.

Størstedelen af Indre By og nogle områder på Christianshavn er friholdt for standardiserede bestemmelser om bebyggelsesmuligheder m.v. Det skyldes, at der i disse områder er særlige bevaringshensyn, og at der bl.a. derfor ønskes mere fleksible anvendelsesmuligheder, bl.a. for at muliggøre flere boliger.

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til boliger

Områderne anvendes til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Bebyggelse over stueplan forbeholdes som udgangspunkt boliganvendelse, med mindre støjbelastning fra veje og lignende ud fra en konkret vurdering taler for en anden anvendelse (erhverv mv.). Arealet af den enkelte virksomhed må i B1-områder ikke overstige 100 m².

Erhverv, institutioner og lignende må som hovedregel ikke placeres over etager med beboelse.

I randbebyggelse i de udpegede bymidter og bydelscentre skal stueetagen normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. Der kan efter en konkret vurdering tillades erhverv på 1. sal.

I lokalplaner kan der stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, servicefunktioner og fællesanlæg (herunder parkeringsanlæg) mv.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(B)-tabel

Områdebetegnelse	B1	B2	B3	B4	B5
Maksimal bebyggelsesprocent	40	60	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	10	14	20	24	24
Friarealprocent, boliger	100	80	50	40	30
Friarealprocent, erhverv	20	20	15	10	10

▼ BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om etageantal, og der kan optages bestemmelser om udformning af den øverste etage som en tagetage.

Bygningshøjde

I B5-områder kan der i lokalplaner optages bestemmelser om, at der som del af samlede bebyggelser kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold.

I områder, der ikke er omfattet af byplaner eller lokalplaner, vil ny bebyggelses samlede omfang, herunder bygningshøjde, blive fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens rammer under hensyn til en helhedsvurdering i forhold til omgivelserne.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Områder til boliger og serviceerhverv

Områderne anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.

Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Boligandelen gælder som udgangspunkt for den enkelte ejendom. I lokalplaner kan boligandelen fastlægges for flere ejendomme under ét.

Erhverv, institutioner og lignende bør som hovedregel ikke indrettes over etager med beboelse.

I randbebyggelse i de udpegede bymidter og bydelscentre skal stueetagen normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.

I lokalplaner kan der stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(C)-tabel

	C1	C2	C3
Maksimal bebyggelsesprocent	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	20	24	24
Friarealprocent, boliger	50	40	30
Friarealprocent, erhverv	15	10	10

▼ BEBYGGELSESMÅLREGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om etageantal, og der kan optages bestemmelser om udformning af den øverste etage som en tagetage.

Bygningshøjde

I C3-områder kan der i lokalplaner optages bestemmelser om, at der som del af samlede bebyggelser kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold.

I områder, der ikke er omfattet af byplaner eller lokalplaner, vil ny bebyggelses samlede omfang, herunder bygningshøjde, blive fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens rammer under hensyn til en helhedsvurdering i forhold til omgivelserne.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Områder til serviceerhverv

Områderne anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.

Indtil 25 procent af etagearealet - i Indre By og på Christianshavn dog indtil 50 procent - kan anvendes til boliger, fortrinsvis placeret i bebyggelsens øverste etager. Boligandelen gælder som udgangspunkt for den enkelte ejendom. I lokalplaner kan boligandelen fastlægges for flere ejendomme under ét.

Erhverv, institutioner og lignende bør som hovedregel ikke indrettes over etager med beboelse.

I randbebyggelse i de udpegede bymidter og bydelscentre skal stueetagen normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.

I lokalplaner kan der stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.

I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til boliger, institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(S)-tabel

	S1	S2	S3
Maksimal bebyggelsesprocent	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	20	24	24
Friarealprocent, boliger	50	40	30
Friarealprocent, erhverv	15	10	10

▼ BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om etageantal, og der kan optages bestemmelser om udformning af den øverste etage som en tagetage.

Bygningshøjde

I S3-områder kan der i lokalplaner optages bestemmelser om, at der som del af samlede bebyggelser kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering, ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold.

I områder, der ikke er omfattet af byplaner eller lokalplaner, vil ny bebyggelses samlede omfang, herunder bygningshøjde, blive fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens rammer under hensyn til en helhedsvurdering i forhold til omgivelserne.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Områder til blandet erhverv.

Områderne anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed med dertil hørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

I E0-områder (kreative zoner) kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og kravet til friarealer fraviges ved etablering af indskudte dæk i eksisterende bygninger.

I E1- og E2-områder kan det på hver ejendom, hvis det er miljømæssigt forsvarligt, tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre tilknyttet virksomheden.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(E)-tabel

	E0	E1	E2
Maksimal bebyggelsesprocent	60	110	150
Maksimal bygningshøjde (meter)	20	20	24
Friarealprocent	20	15	10

▼ BEBYGGELSESMÅLREGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal og bygningsvolumen

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om etageantal og bygningsvolumen.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til industri.

Områderne anvendes til industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros-, transport- og oplagsvirksomhed med dertil hørende administration og lignende.

Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter såsom tekniske anlæg, værkstedsskoler o. lign., der er forenelige med anvendelsen til industri. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelserne om detailhandel i de generelle bestemmelser.

I J0-områder (kreative zoner) kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og kravet til friarealer fraviges ved etablering af indskudte dæk i eksisterende bygninger.

I J1- og J2-områder kan det på hver ejendom, hvis det er miljømæssigt forsvarligt, endvidere tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(J)-tabel

	J0	J1	J2
Maksimal bebyggelsesprocent	60	110	150
Maksimal bygningshøjde (meter)	20	20	24
Friarealprocent	20	15	10

BEBYGGELSESRGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal og bygningsvolumen

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om etageantal og bygningsvolumen.

SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til havneformål

Områderne anvendes til havneformål, herunder handels-, lager-, oplags-, transport-, værksteds- og industrivirksomheder med dertil hørende administration og lignende, som har særlig tilknytning til havnen som følge af behov for skibstransport eller som naturligt hører hjemme i et havneområde.

Endvidere kan der tillades forsynings- og miljømæssige formål, der har behov for adgang eller nærhed til vandet, samt offentlige og almene anvendelser, der er forenelige med anvendelsen til havneformål.

På hver ejendom kan det, hvis det er miljømæssigt forsvarligt, tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller lignende.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. parkering, friarealer og støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(H)-tabel

	HI
Maksimal bebyggelsesprocent	60
Maksimal bygningshøjde (meter)	20

▼ BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER

Etageantal og bygningsvolumen

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om bygningsvolumen og etageantal.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til tekniske anlæg

Områderne anvendes til tekniske anlæg af offentlig og almen karakter, såsom trafik- og kommunikationsanlæg, forsynings-, miljø- og andre tekniske driftsanlæg.

T1-områder anvendes til oplagspladser samt kollektive trafik anlæg, såsom sporanlæg, tog- og busstationer, godsterminaler, værksteds- og klargøringsanlæg med dertil hørende administration og lignende. På tog- og busstationer kan der tillades indrettet publikumsorienterede servicefunktioner for stationernes brugere, se hertil også bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

T2-områder anvendes til forsynings- og rensningsanlæg, affaldsdeponerings- og affaldsbehandlingsanlæg, oplagspladser, garage- og værkstedsanlæg med dertil hørende administration og lignende.

Hvis det er miljømæssigt forsvarligt, kan det tillades, at der opføres eller indrettes enkelte boliger for bestyrer, portner eller lignende.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(T)-tabel

	T1	T2
Maksimal bebyggelsesprocent	-	110
Maksimal bygningshøjde (meter)	-	24

▼ BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER

T1-områder

For T1-områder kan der fastsættes bestemmelser om bebyggelsesprocent og bygningshøjde under hensyn til de for områdets anvendelse nødvendige bygninger og anlæg.

Etageantal og bygningsvolumen

I lokalplaner kan der om fornødent fastsættes bestemmelser om bebyggelsesstruktur, bygningsvolumen og etageantal.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til institutioner og fritidsområder

Områderne anvendes til offentlige formål samt private institutioner, faciliteter og funktioner m.v. af almen karakter, som kan indpasses i det pågældende område.

Områderne O1 anvendes til sports- og fritidsanlæg, parker, herunder forlystelsesparker, legepladser, kirkegårde, naturområder, kolonihaver samt de til områderne hørende drifts- og servicefunktioner. Faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen, skal indpasses under hensyn til helheden, se hertil også bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Områder til kolonihaver er nærmere fastlagt i kommuneplanens retningslinjer for natur og fritid, der også indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Områderne O2-O4 anvendes til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål, ungdoms-, kollegie- og ældreboliger samt offentlig administration.

I tilknytning til højere læreanstalter og forskningsinstitutioner kan der etableres forskerparker og inkubatormiljøer samt boliger til gæsteforskere.

Det kan tillades, at der til hver institution/anlæg opføres eller indrettes enkelte boliger til brug for portner eller lignende.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(O)-tabel

	O1	O2	O3	O4
Maksimal bebyggelsesprocent	-	110	150	185
Maksimal bygningshøjde (meter)	-	24	24	24

▼ BEBYGGELSESREGULERENDE BESTEMMELSER

O1

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsesprocent i O1-områder, hvor der kun må opføres bygninger og anlæg, der understøtter områdets anvendelse og drift.

Etager og bygningsvolumen

Der kan i lokalplaner fastsættes bestemmelser om bebyggelsesstruktur, bygningsvolumen og etageantal samt udformning af den øverste etage.

I O4-områder kan der i lokalplaner optages bestemmelser om, at der som del af samlede bebyggelser kan opføres enkelte bygninger med en bygningshøjde på maksimalt 30 m. Dette skal bero på en konkret vurdering ud fra placeringen i forhold til kollektiv trafik samt arkitektoniske og byrumsmæssige forhold.

I områder, der ikke er omfattet af byplaner eller lokalplaner, vil ny bebyggelses samlede omfang, herunder bygningshøjde, blive fastlagt med udgangspunkt i kommuneplanens rammer under hensyn til en helhedsvurdering i forhold til omgivelserne.

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Områder til husbåde

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(V)-tabel

	V
Maksimal etageareal (kvm)	300
Maksimal højde (meter)	5,4
Maksimal længde (meter)	30

PLACERING

Husbåde kan placeres langs med eller vinkelret på kaj eller ved flydende eller faste broer. De konkrete forhold, herunder behovet for plads til sejlads, vil være bestemmende for placeringsmulighederne. Den indbyrdes afstand må som hovedregel ikke være under 5 meter.

Hvor en funktionel sammenhæng mellem flere husbåde taler for det, kan det under hensyn til bl.a. brandsikkerhed tillades, at flere husbåde forbindes indbyrdes.

> UDFORMNING

> STØRRE OMBYGGEDE FARTØJER

> EKSISTERENDE HUSBÅDE

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til husbåde

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(V)-tabel

	V
Maksimal etageareal (kvm)	300
Maksimal højde (meter)	5,4
Maksimal længde (meter)	30

> PLACERING

▼ UDFORMNING

I en række områder er der mulighed for at placere husbåde med en maksimal højde op til 7 meter. I en række områder er der alene mulighed for at placere fartøjer, der oprindeligt er bygget til sejlads. Fartøjerne kan ombygges, men de skal bevare et maritimt præg.

For ombyggede fartøjer kan det tillades, at den maksimale længde overskrides med op til 10 meter for så vidt angår de oprindelige dele af fartøjet. Den maksimale højde kan overskrides for så vidt angår oprindelige dele af deres konstruktion og tidligere funktion som master, styrhuse, tekniske opbygninger og soldæk.

> STØRRE OMBYGGEDE FARTØJER

> EKSISTERENDE HUSBÅDE

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til husbåde

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(V)-tabel

	V
Maksimal etageareal (kvm)	300
Maksimal højde (meter)	5,4
Maksimal længde (meter)	30

> PLACERING

> UDFORMNING

✓ STØRRE OMBYGGEDE FARTØJER

Der kan placeres op til 15 større ombyggede fartøjer med publikumsrettede funktioner i overensstemmelse med de særlige bestemmelser for en del af de udpegede områder. Den maksimale længde er 70 meter. For disse husbåde fastsættes der ikke et maksimalt etageareal eller en maksimal højde.

> EKSISTERENDE HUSBÅDE

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
 Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
 1550 København V
 Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til husbåde

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(V)-tabel

	V
Maksimal etageareal (kvm)	300
Maksimal højde (meter)	5,4
Maksimal længde (meter)	30

> PLACERING

> UDFORMNING

> STØRRE OMBYGGEDE FARTØJER

▼ EKSISTERENDE HUSBÅDE

Husbåde, der var placeret i havnen forud for ikrafttræden af kommuneplanbestemmelser for husbåde (28. april 2005) og som siden er eller bliver bygge Lovmæssigt godkendt, kan forblive på deres nuværende placering eller om fornødent flyttes til et udpeget område til husbåde, selv om de ikke overholder kommuneplanens rammebestemmelser (længde, højde, etageareal, type m.v.).

> SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
1550 København V
Danmark

✉ Kontakt person via e-mail

Områder til husbåde

Husbåde omfatter alle fartøjer og flydende konstruktioner, der har en mere end rent forbigående bygningsmæssig anvendelse, uafhængigt af om husbåden er et ombygget skib eller fra starten er konstrueret til formålet.

Husbåde anvendes til boliger. Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger.

Der kan endvidere tillades anvendelse til erhverv, men alene til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, cafeer, restauranter, hoteller m.v. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.

Vær opmærksom på, at der er fastsat generelle bestemmelser om bl.a. boliger, parkering, friarealer, støj, særlige bebyggelsesforhold m.v.

(V)-tabel

	V
Maksimal etageareal (kvm)	300
Maksimal højde (meter)	5,4
Maksimal længde (meter)	30

> PLACERING

> UDFORMNING

> STØRRE OMBYGGEDE FARTØJER

> EKSISTERENDE HUSBÅDE

✓ SÆRLIGE BESTEMMELSER FOR ERHVERV

Der må normalt kun udøves virksomhed til og med forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening med vejledende afstandskrav på 20 m til boliger og lignende). Langs stærkt trafikerede gader og i områder, der grænser op til erhvervsområder, kan der på nærmere vilkår tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende).

Kontakt

For mere information vedrørende denne side.

📍 **Center for Byudvikling**
 Københavns Rådhus, Rådhuspladsen 1, 3. sal
 1550 København V
 Danmark

✉ Kontakt person via e-mail