



29. november 2018

Sagsnr.
2018-0237011

Dokumentnr.
2018-0237011-11

Svar på spørgsmål til ”Rammer for tagboliger”

Teknik- og Miljøudvalget behandler den 3. december 2018 indstilling om ”Rammer for tagboliger”. I den forbindelse er der stillet spørgsmål fra udvalget om:

- etablering af tagboliger er sket som selvstændige boliger eller som en integreret del af eksisterende boliger
- det er muligt at sikre, at nye tagboliger etableres som nye, små og billige studieboliger
- hvor mange gader i byen, der har en bredde på 12,5 meter eller mindre
- klassiske eksempler på tagboliger vil kunne realiseres efter de nye retningslinjer.

Renoveringsprojekt eller selvstændigt tagboligprojekt?

Det er ansøger selv, der afgør, om ansøgningen skal omfatte ombygning af tagetagen enten til en selvstændig tagbolig eller som en integreret del af en allerede eksisterende bolig. Ansøgningen kan også omhandle et egentligt renoveringsprojekt, hvor ombygning af tagetagen kun er en del af projektet.

Tagboliger kan - uafhængigt af de kommende retningslinjer for tagboliger - etableres både som selvstændige boliger og som en integreret del af en eksisterende bolig.

Langt de fleste ansøgninger om tagboligprojekter omhandler nye selvstændige tagboliger.

Små og billige studieboliger i tagetagen?

Det er alle typer boliger – dog ikke plejeboliger – der kan etableres i tagetagen. Tagetagen er således ikke begrænset til små studieboliger.

Det er ansøger, der afgør, hvad der skal søges om, herunder om boligstørrelse, og om der skal søges om etablering af studieboliger.

For så vidt angår boligstørrelse kan bruttoetagearealet for boliger fastlægges i kommuneplanen og dermed også i lokalplaner. I Kommuneplan 2015 er der angivet mindste størrelse for nye boliger. Der er ikke i kommuneplanen fastlagt en maksimal størrelse for tagboliger.

Byggetilladelser Indre

Njalsgade 13
Postboks 416
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

Efter byggelovgivningen skal boliger indrettes med en hensigtsmæssig størrelse og udformning under hensyn til anvendelsen. Der er ikke i byggelovgivningen fastlagt en konkret boligstørrelse.

Det er ejer som udlejer, der kan fastsætte lejen. Lejefastsættelse er ikke forhold, der kan reguleres med hverken byggeloven, planloven eller de kommende retningslinjer for tagboliger.

Det kan derfor ikke med de kommende retningslinjer for tagboliger sikres, at nye tagboliger bliver små og billige studieboliger.

Smal gadebredde

Der er ikke en opgørelse over antal gader i København, der har en gadebredde på 12,5 m eller smallere.

Generelt er gaderne i Indre By og de ældste dele af Christianshavn 12,5 m og smallere. Det samme gælder de i kommuneplanen udpegede kulturmiljøer, hvor der er forholdsvis lav bebyggelse.

I brokvartererne, hvor der er høje bygninger, vil det mere være undtagelsen end reglen, at gaderne er 12,5 m og smallere.

Klassiske eksempler på tagboliger

Ansøgninger om klassiske eksempler på tagboliger kan fortsat realiseres med de kommende retningslinjer for tagboliger.

Hans Christian Karsten
Vicedirektør