



07-01-2025

Bilag 4: Husbåde og byggelovningen

Social- og Boligstyrelsen har i juli 2024 overfor administrationen oplyst, at både som anvendes til helårsbeboelse skal leve op til reglerne i bygningsreglementet. Det betyder, at der er krav om en byggetilladelse på samme måde som en almindelig bolig til helårsbeboelse. Administrationen har ligeledes spurgt, om der med henvisning til, at lystbåde er CE-mærkede kan undgås byggetilladelse, hvilket styrelsen har afvist og oplyst, at der gælder samme regler for CE-mærkede lystbåde, der anvendes til helårsbeboelse, som for andre husbåde. Husbåde er ifølge lovgivningen defineret som *"en flydende konstruktion, der benyttes som bolig, og som har en placering, der ikke er af rent forbigående karakter."* Og det omfatter både husbåde, der tidligere har været anvendt som skibe, husbåde, der er bygget til boligformål samt husbåde, der er forsynet med fremdriftsmotor, men som anvendes som bolig.

Det overordnede hensyn i byggelovgivningen er sikkerhed og sundhed – og byggelovgivningen indeholder således en række krav til indretningen af en bolig for at sikre dette. Som kommune kan man efter en konkret vurdering dispensere for enkelte forhold, hvis det vurderes sikkerheds- og sundhedsmæssig forsvarlig.

Der er ikke udstedt byggetilladelse til de husbåde, som pt. er beliggende fast i havnen, og de er derfor ud fra byggelovens forstand ikke godkendt til helårsbeboelse.

Ift. byggelovgivningens krav har kommunen været i dialog med Københavns Kommune, som har oplyst, at de i deres behandling af byggetilladelserne for husbåde foretager en konkret vurdering af de enkelte både. I den vurderingen vælger de i mange tilfælde at dispensere fra en række forhold af mindre betydning ift. sikkerheden, herunder niveaufri adgang, gulv under vand mv., men at de stiller krav til brandklasse, afstandskrav ift. andre både, dagslys og udsyn fra værelser mv. Endvidere oplyste Københavns Kommune, at de stiller krav om, at der skal ske opsamling af al spildevand fra husbådene – også fra håndvask mv. I dag udledes vand fra håndvaske mv. fra helårsbådene i Ishøj Havn direkte til havnen.

I dialogen med helårsbeboerne er der stillet spm. til husbåde i Aarhus Havn. Administrationen har været i kontakt med Aarhus Kommune herom. I Marselisborg Havn er der i dag husbåde beliggende på faste kontrakter uden tidsmæssige begrænsninger. Aarhus Kommune har tidligere meldt ud til disse ejere af husbåde, at de skal ansøge om byggetilladelse indenfor de næste 2 år. Aarhus Kommune har oplyst, at politisk er denne melding trukket tilbage af deres teknikudvalg og forvaltningen er pt ikke bekendt med næste skridt. Bådene i Aarhus Kommune er dog fortsat omfattet af byggelovgivningen. Der er ikke nogen statslige planrestriktioner ala Fingerplanen i Aarhus.

Louise Ochmann

