
Fra: TMFKP Klima Rådhuspost

Sendt: 30. januar 2026 15:32

Til: Signe Bøgevald Nielsen (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Signe Bøgevald Nielsen (I) om kommuneplan, lokalplaner og tagboliger den 16. januar 2026, eDoc nr. 2026-0020922

Kære Signe Bøgevald Nielsen, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 16. januar 2026 vedrørende kommuneplan, lokalplaner og tagboliger.

Med venlig hilsen

Erik Schunck

Fuldmægtig

Klima og Byudviklingssekretariatet

KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Klima og Byudvikling



Besvarelse vedrørende kommuneplan, lokalplaner og tagboliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Signe Bøgevald Nielsen (I) har den 16. januar 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Spørgsmål

1. Jeg ønsker en opgørelse over sammenhængen mellem byggenormer tilladt i hhv. kommuneplanen og lokalplaner. Er der konkrete eksempler på, at man i kommuneplanen har tilladt højere boligkapacitet end i lokalplaner og tillæg til lokalplaner? Det undergraver de politiske mål om fremtidig boligkapacitet, hvis nybyg-områder udnyttes ineffektivt.
2. Jeg ønsker en opgørelse af, hvor lang tid det i gennemsnit tager kommunen at behandle nye lokalplaner, og hvor lang ventelisten er. Jeg ønsker derudover en opgørelse over tidsforbruget i faser, en vurdering af hvilke dele af processen, der er lovpligtig, og hvilke dele der er politisk besluttet, samt svar på hvad der kan gøres både ift. at tilføje ressourcer og fjernelse af regler.
3. Hvad er muligheden for, at der automatisk gives tilladelse til tagboliger/forhøjninger af boliger? Vil det kræve særlige omstændigheder for en given bygning/bolig at kunne tildele en automatisk tilladelse til tagboliger/forhøjning af boligen?

Svar

Ad 1

Forvaltningen har gennemgået de vedtagne lokalplaner fra de sidste tre år, hvor der er planlagt for mere end 10.000 m² nybyggeri, og hvor der ikke er kommuneplantillæg. I ni ud af 11 planer er lokalplanens omfangsbestemmelser i overensstemmelse med kommuneplanen. I den ene af de to lokalplaner, hvor omfanget i lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, har bygherre ønsket at reducere omfanget. I den anden er bebyggelsesprocenten 107 % i lokalplanen mod 110 % i kommuneplanen, og den blev bl.a. nedjusteret efter den offentlige høring pga. hensyn til et fortidsminde.

I en kommuneplanramme angives en maksimal bebyggelsesprocent og i nogle tilfælde et omfang for andelen af boliger. Forvaltningen forsøger at opnå disse, men det skal ske under hensyntagen til bygherres ønsker samt krav til fx friarealer, dagslys og bevaring.

30-01-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 1374

Dokumentnummer i F2
238743

Sagsnummer i eDoc
2026-0020922

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

I lokalplanprocessen bliver det afvejet, hvordan andelen af boliger skal vægtes over for andelen af andre funktioner som fx offentlige institutioner, erhverv, butikker og restauranter.

Vurderingen omfatter bl.a., hvordan Københavns Kommunes gældende politisk vedtagne strategier, politikker, administrationsgrundlag og andre retningslinjer påvirkes eller kan fremmes gennem den konkrete lokalplan, samt hvordan kommuneplanens rammer og bestemmelser for det omfattede område kan virkeliggøres inden for planlovens hjemmel af, hvad der kan reguleres i en lokalplan.

På baggrund af denne samlede planfaglige vurdering fremlægger forvaltningen sine overvejelser og anbefalinger i lokalplanforslaget.

Som del af den politiske behandling kan udvalget beslutte, hvordan disse hensyn skal vægtes i forhold til hinanden – herunder om man ønsker at anvende den fulde kommuneplanramme.

Ad 2

Venteliste

Pr. 12. januar 2026 stod der 33 sager på venteliste til at opstarte en lokalplan.

Den gennemsnitlige ventetid for igangsættelse af en lokalplan var hhv. 9½ måned i 1. halvår 2025 og 10,25 måneder i 2. halvår, hvilket er mere end servicemålet på seks måneder. Teknik- og Miljøudvalget igangsatte den 16. december 2024 en indsats for nedbringelse af ventelisten for lokalplaner, så den gennemsnitlige ventetid forventes at være seks måneder i løbet af 2027.

Sagsbehandlingstid

Nedenfor skitseres sagsbehandlingstiden for bekendtgjorte lokalplaner siden 1. januar 2023.

År	Udarbejdelse af lokalplan (fra opstart til politisk behandling af forslag eller høringsstart)	Politisk behandling (indtil bekendtgørelse)	Samlet
2023	62 uger	35 uger	97 uger
2024	76 uger	47 uger	123 uger
2025	49 uger	31 uger	80 uger
2026	77 uger	31 uger	108 uger
I alt	61,9	36,2	98,2

Sagsbehandlingstiden er udtryk for det antal uger, hvor sagen har været aktiv, men afspejler ikke arbejdsintensiteten, som kan svinge og ofte afhænger af bygherre. Det skal bemærkes, at der er enkelte sager i statistikken, som trækker det samlede gennemsnit op, fx lokalplanen Hamletsgade (bekendtgjort i 2024) der har en samlet sagsbehandlingstid på 263 uger. Sagen var bl.a. til politisk behandling af tre omgange og krævede flere revisioner.

Proces for lokalplaner

Lokalplanprocessen kan være opdelt i følgende faser:

1. Afklaring og udarbejdelse af lokalplanforslag
2. Politisk behandling af lokalplanforslag
3. Høring
4. Behandling af høringssvar
5. Politisk behandling af den færdige lokalplan (Endelig vedtagelse)

Afklaring og udarbejdelsen af lokalplanen er nødvendig for at kunne opfylde planlovens krav (kapitel 5) til udarbejdelse af lokalplaner. I kapitel 5 fremgår det at flere dele af selve lokalplanen er lovpligtige, som fx lokalplanens formål og redegørelse for, hvordan planen forholder sig til kommuneplanen og øvrig planlægning for området. I kapitel 5 fremgår det også, at en lokalplan skal tilvejebringes, før der gennemføres større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder nedrivninger af bebyggelse, og i øvrigt når det er nødvendigt for at sikre kommuneplanens virkeliggørelse.

Høringsfasen er lovpligtig, men det er politisk besluttet at forlænge høringer udover den lovpligtige periode.

Den politiske behandling af lokalplaner kan i et vist omfang delegeres til forvaltningen, hvilket den også er i København.

Inden for denne ramme har Borgerrepræsentationen og det tidligere Teknik- og Miljøudvalg (nu Klima-, Miljø- og Teknikudvalget) truffet beslutninger om den konkrete tilrettelæggelse af lokalplanprocessen, herunder bl.a.:

- Hvilke faser lokalplanprocessen består af, og hvordan bygherre, forvaltninger, lokaludvalg og andre interessenter skal inddrages undervejs.
- Hvordan kommunens politisk besluttede strategier, politikker, handleplaner mm. skal indgå i forvaltningens dialog med bygherre under udarbejdelsen af lokalplanforslaget.
- Hvornår der skal stilles krav om 25 % almene boliger.
- Tidsfristerne for den offentlige høring om lokalplanforslaget.
- Den maksimale gennemsnitlige ventetid for at opstarte en lokalplan.
- Hvilke bilag forvaltningen skal udarbejde til at understøtte den politiske behandling af lokalplanforslaget.

Disse beslutninger kan et flertal i Klima-, Miljø- og Teknikudvalget eller Borgerrepræsentationen ændre – enten af egen drift eller på indstilling fra forvaltningen.

Det vil være muligt at forkorte den offentlige høring, som oftest er 8 uger. Høringsperioden skal dog vurderes konkret ved hvert enkelt lokalplanforslag med henblik på at sikre passende og rimelig tid til at indtage offentligheden, og til at offentligheden kan forberede sig på og opnå reel deltagelse i høringsprocessen. Herudover er det muligt at øge delegationen af endelig vedtagelse af lokalplaner, så det ikke er nødvendigt med en politisk behandling. Dette vil kræve en fornyet beslutning om delegation i Borgerrepræsentationen.

Forvaltningen er i gang med at implementere indsatsen for nedbringelse af ventelisten, hvor der er flere tiltag til fx effektivisering af interne

processer, og der er blandt andet implementeret øget delegation af lokalplanforslag og færre bilag til politiske indstillinger for at frigøre ressourcer til lokalplanarbejdet.

Fjernelse af regler

Det er muligt at reducere bestemmelser i lokalplaner med krav til fx arkitektur, byrum og bynatur, så de enten udgår eller reduceres væsentligt. Dette vil gå udover bykvaliteten og være i strid med gældende politikker og strategier. Andre krav til fx trafik, placering og omfang af byggeriet, er sværere at reducere, da det er nødvendigt for at sikre en funktionel by, hvor fx brandredning, støjforhold, trafiksikkerhed, varelevering til butikker og afhentning af affald fungerer.

Ad 3

Det fremgår af Bygningsreglementet (BR18), hvad der kræver byggetilladelse, og hvad der ikke kræver byggetilladelse. At bygge oven på en eksisterende bygning kræver en del tilladelser ift. konstruktion, brandforhold, æstetik osv. Alle tilladelser kræver en konkret vurdering, da man som kommune ikke må lave regel over skøn.

I forbindelse med de fleste ansøgninger om etablering af tagboliger skal forvaltningen foretage en helhedsvurdering iht. bygningsreglementet, medmindre der er en lokalplan, der regulerer forholdet. Helhedsvurderingen skal sikre, at bebyggelsen indrettes hensigtsmæssigt og opføres med en placering og et omfang, som tager hensyn til omgivelserne.

"Retningslinjer for Tagboliger" blev politisk vedtaget i april 2019 af det daværende Teknik- og Miljøudvalg. Retningslinjerne har siden fungeret som en vejledende ramme i myndighedsbehandling af tagboliger i kommunen. Retningslinjerne er med til at kvalificere grundlaget for etablering af tagboliger, sikre en forudsigelig sagsbehandling samt give arkitektoniske anbefalinger for, hvordan tagboliger kan udføres med respekt for bygningen og området.

Retningslinjerne gennemgår, hvordan etablering af tagboliger skal udføres ud fra fire hensyn: arkitektur, dagslys, fri- og opholdsarealer og parkeringsforhold. Retningslinjerne fremgår på kommunens hjemmeside og kan læses her:

<https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/byggetilladelse/byggetilladelse-trin-for-trin/tagboliger>

Hvad angår muligheder for at fremme tagboliger, vurderer forvaltningen, at barrieren ift. at få flere tagboliger primært findes i den nationale lovgivning. Det største potentiale vurderes derfor at ligge ifm. lanceringen af det kommende nye bygningsreglement, der bl.a. har fokus på bedre udnyttelse af eksisterende bygningsmasse.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politiske-udvalg/teknik-og-miljoedvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør