



Orientering

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget

Fremdrift i byggeriet og lokalplanlægningen

Resumé

Som led i opfølgningen på *Eksekveringsprogrammet for flere boliger* forelægges Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget en kvartalsvis status på fremdriften i byggeriet og lokalplanlægningen til orientering. Nærværende er anden kvartalsvise orientering.

Sagsfremstilling

Som led i opfølgningen på *Eksekveringsprogrammet for flere boliger* forelægges Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget en kvartalsvis status på fremdriften i byggeriet og lokalplanlægningen til orientering. Første kvartalsvise status blev forelagt i marts 2026, hvorfor nærværende er anden kvartalsvise status.

Status på fremdriften består af fire dele, herunder en status på indfrielse af udvalgte bolig-målsætninger i Kommuneplan 2024, en status på fremdriften i de største igangværende lokalplaner og ventelisten, og endelig af en opgørelse af den generelle sagsbehandlingstid for hhv. byggesagsbehandlingen og lokalplanlægningen.

Status på fremdriften er udarbejdet af Økonomiforvaltningen i samarbejde med Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen og opdateres/udbygges løbende med nye relevante oplysninger.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Seneste status på fremdriften er blevet forelagt konstitueringskredsen den 8. juni 2026.

Økonomi

Ingen.

Videre proces

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget vil modtage næste kvartalsvise status til orientering ultimo september/primo oktober 2026.

Bilag

- Bilag 1. Monitorering – Eksekveringsprogram for flere boliger (juni 2026)

26-06-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 27083

Dokumentnummer i F2

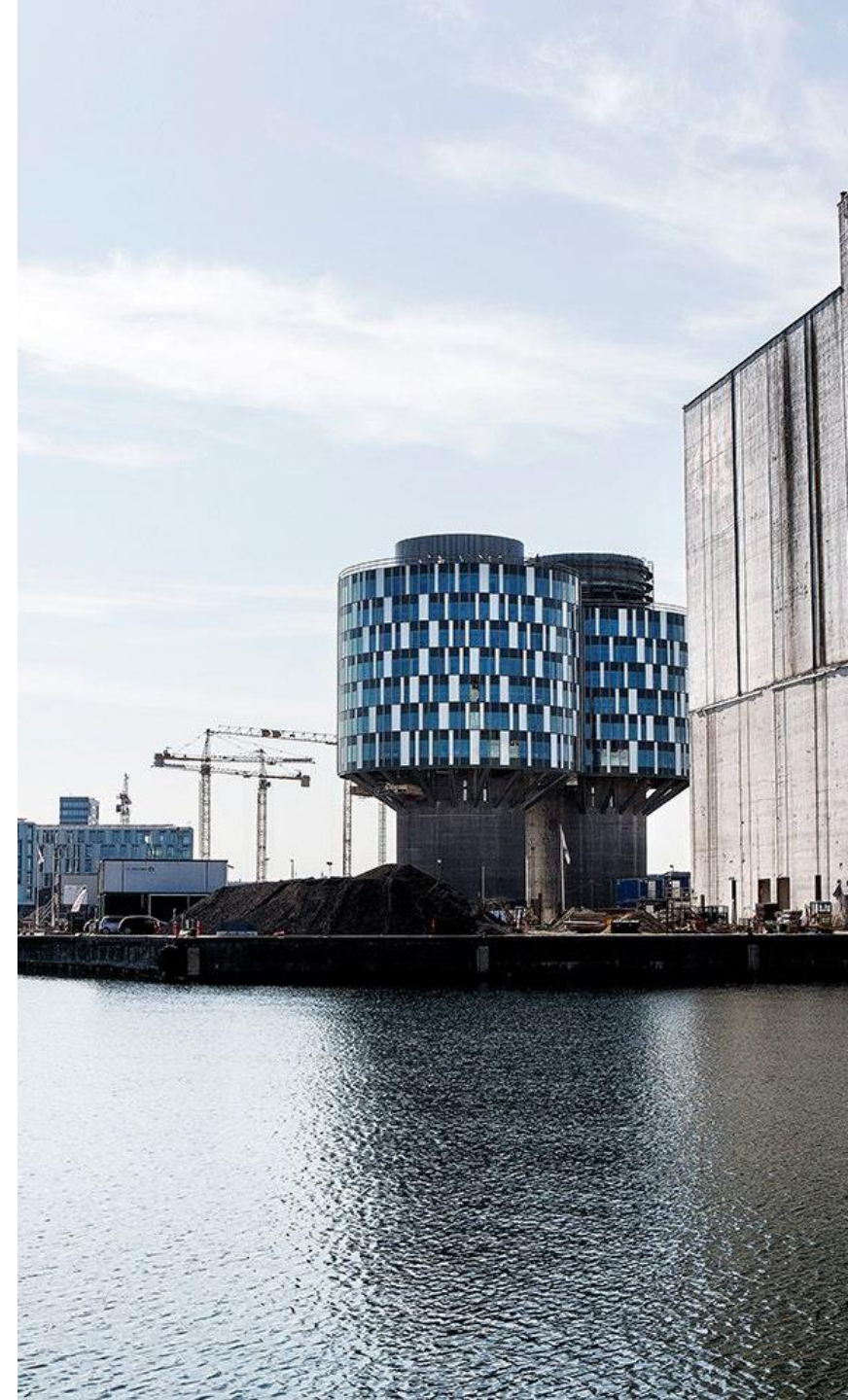
Sagsnummer eDoc
2025-0416674

Monitorering: byggeaktivitet og lokalplanlægning

Juni 2026*



*Udarbejdet ultimo maj 2026.

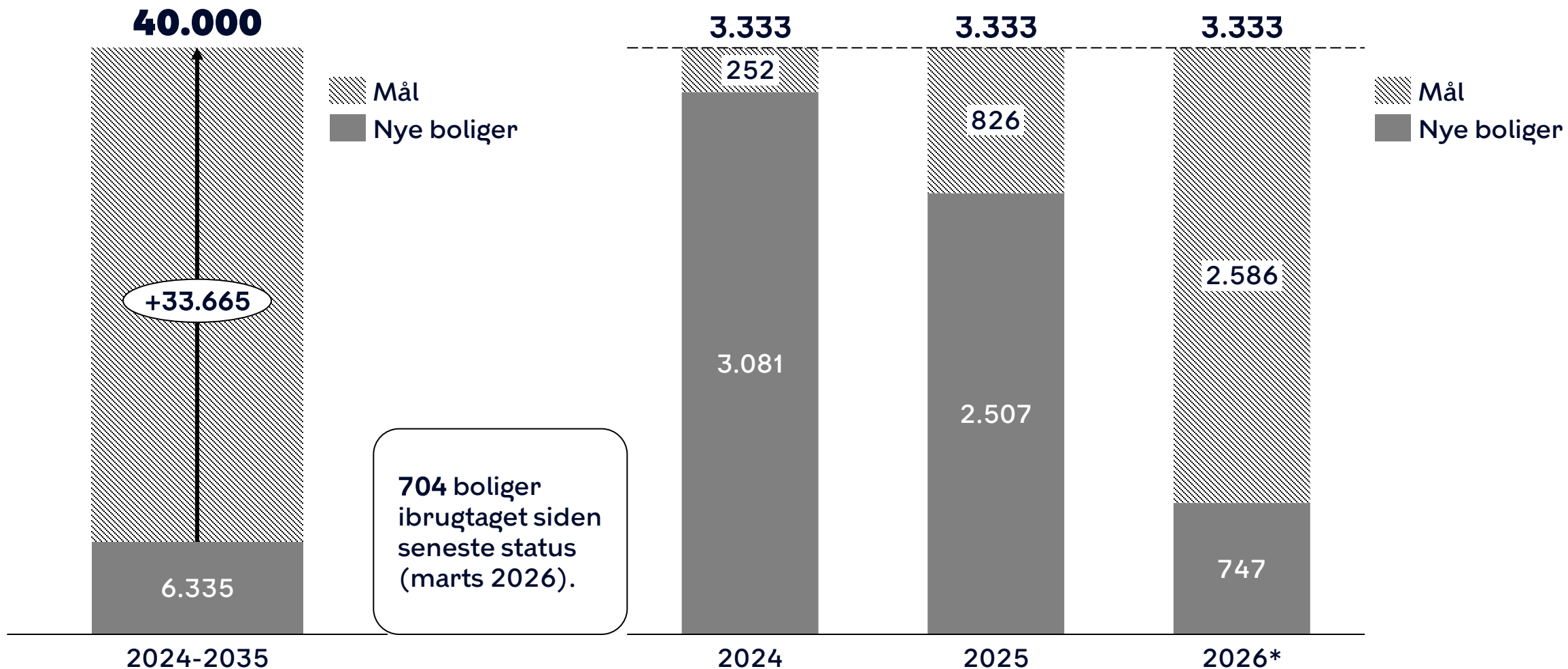


Byggeaktivitet: Status på bolig-målsætninger i Kommuneplan 2024

Udvalgte bolig-målsætninger i KP24

- **At skabe plads til byggeri af 40.000 nye boliger, heraf minimum 10.000 almene boliger, hvoraf minimum halvdelen skal være familieboliger, frem mod 2036.**
- **At skabe rammer til 6.000 ungdomsboliger til studerende.**

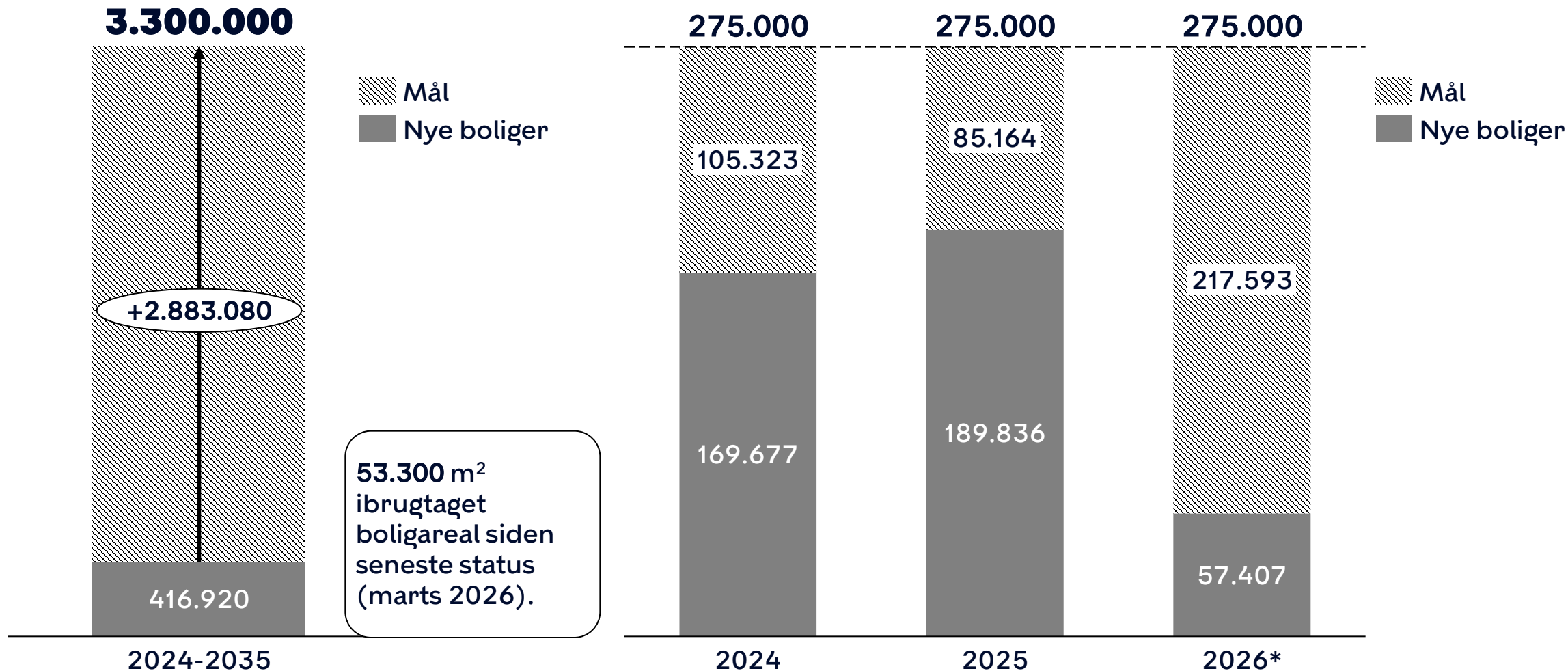
Status på nye boliger i KP24-planperioden (antal boliger)



* Status per ultimo maj 2026.

Note: Det opgjorte årlige boligbehov er baseret på den oprindelige boligbehovsprognose for KP24.

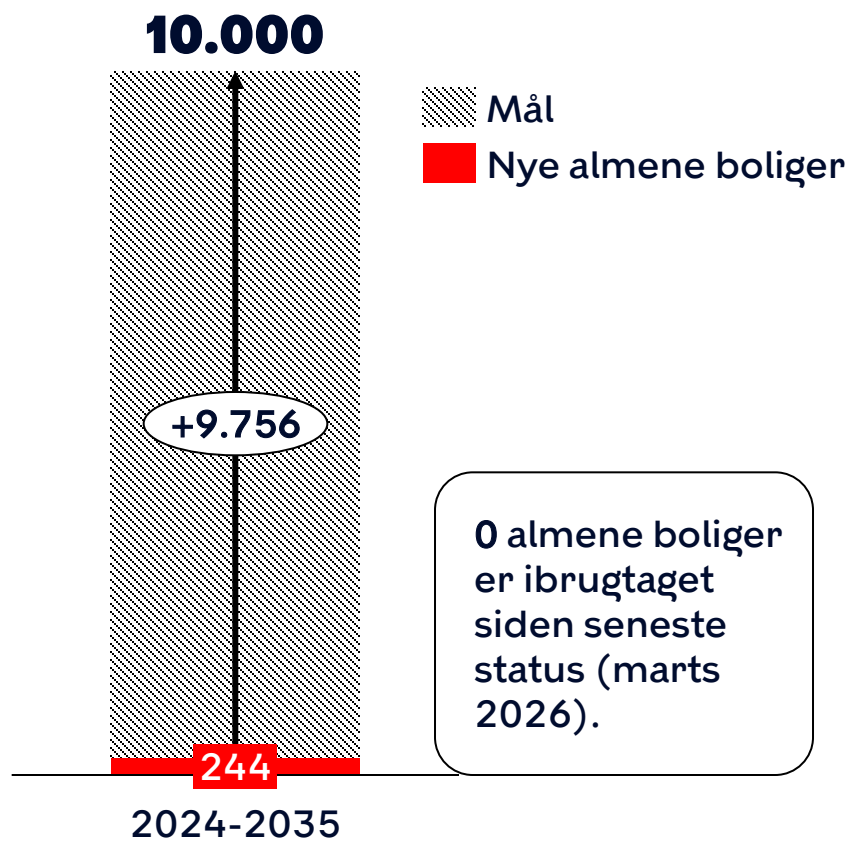
Status på nye boliger i KP24-planperioden (etagemeter)



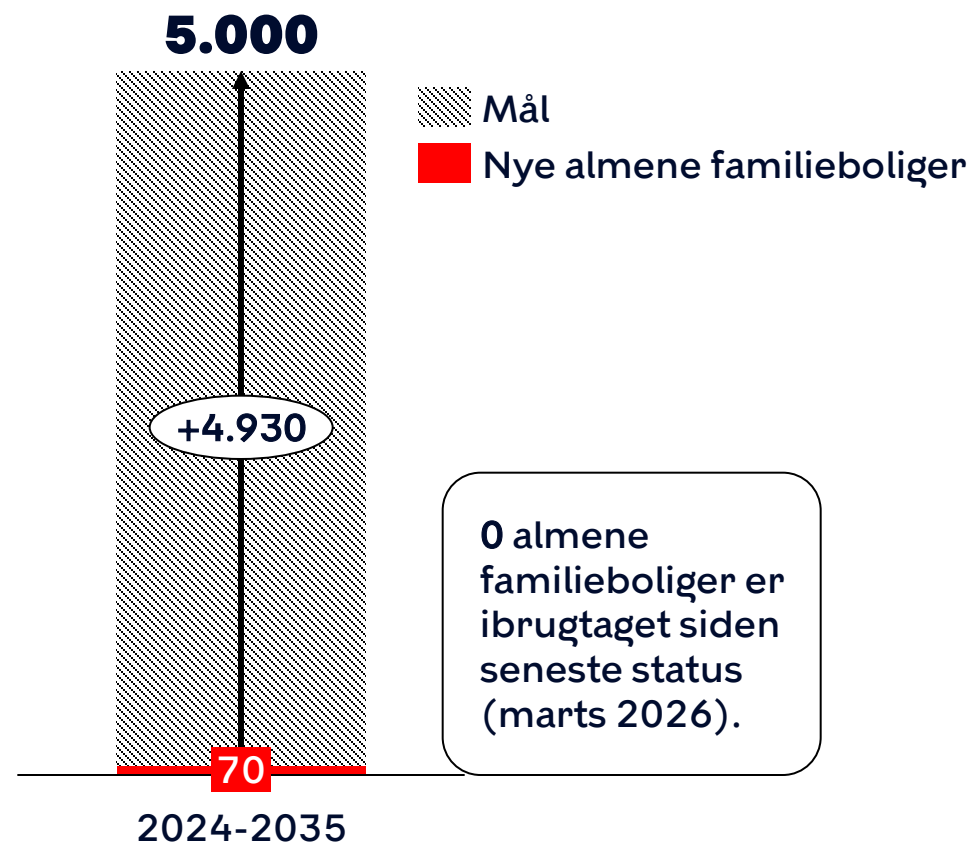
* Status per ultimo maj 2026.

Note: Det opgjorte årlige boligbehov er baseret på den oprindelige boligbehovsprognose for KP24.

Status på almene boliger i KP24-planperioden (antal boliger)



Note: Der er registreret 160 færre ibrugtagne almene boliger sammenlignet med seneste status (marts 2026), hvilket skyldes en fejlregistrering i BBR.

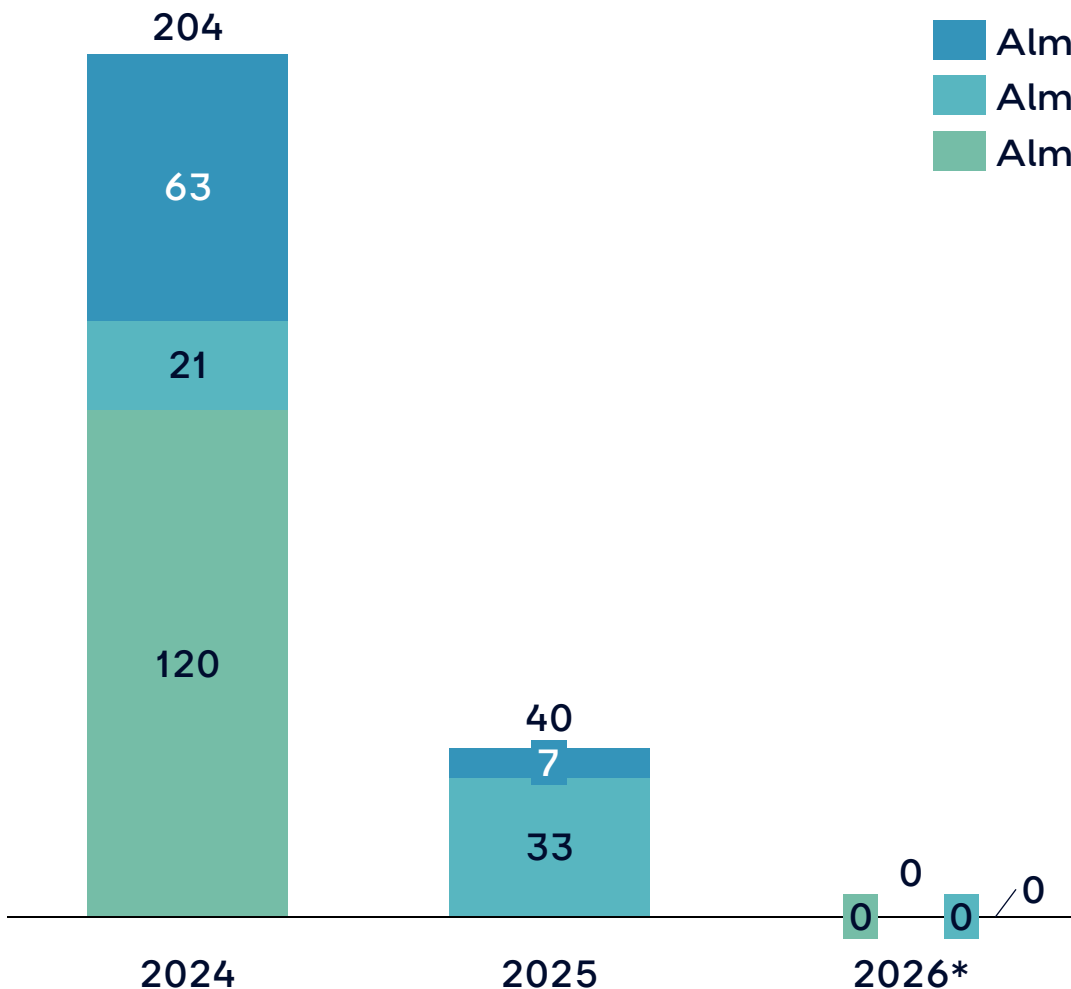
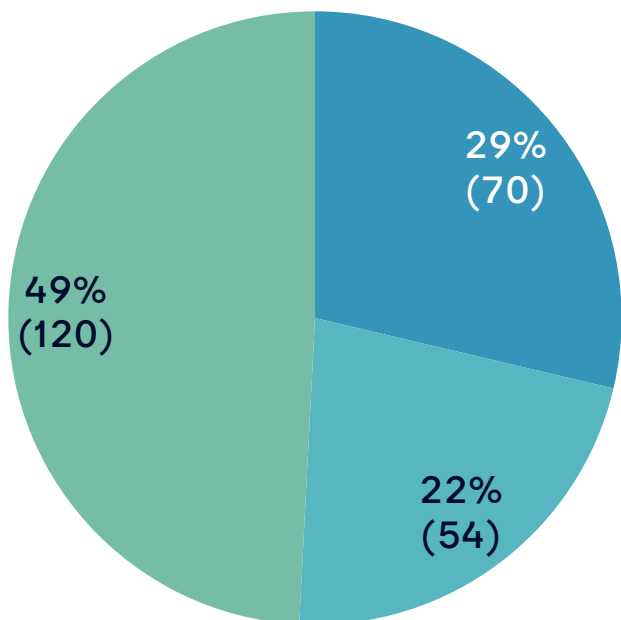


Note: Der er registreret 2 færre almene familieboliger sammenlignet med seneste status (marts 2026), hvilket skyldes en fejlregistrering i BBR.

Status på nye almene boliger i KP24-planperioden (antal boliger)

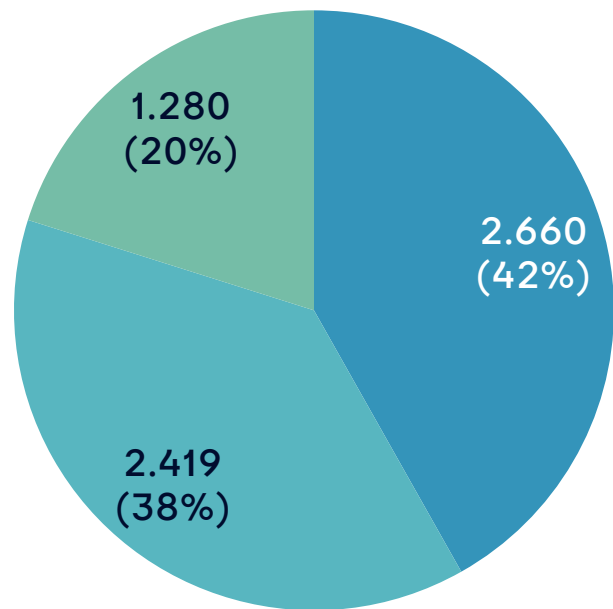
- Almene familieboliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældre- og plejeboliger

- Almene familieboliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældre- og plejeboliger



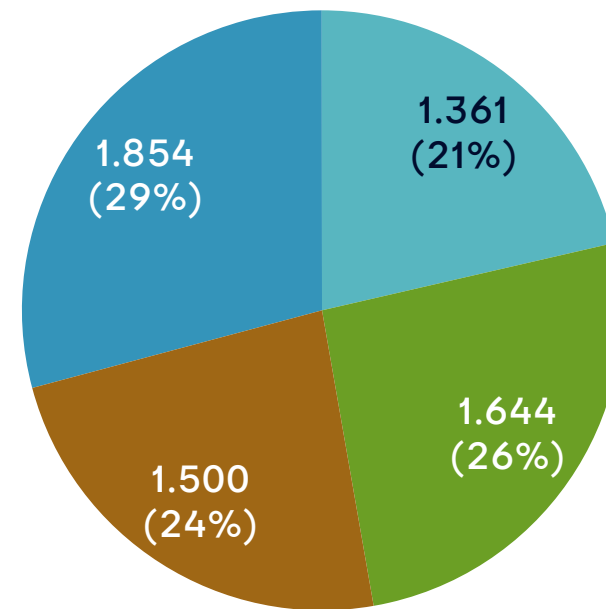
* Status per ultimo maj 2026.

Almene boliger på vej



- Almene familieboliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældre- og plejeboliger

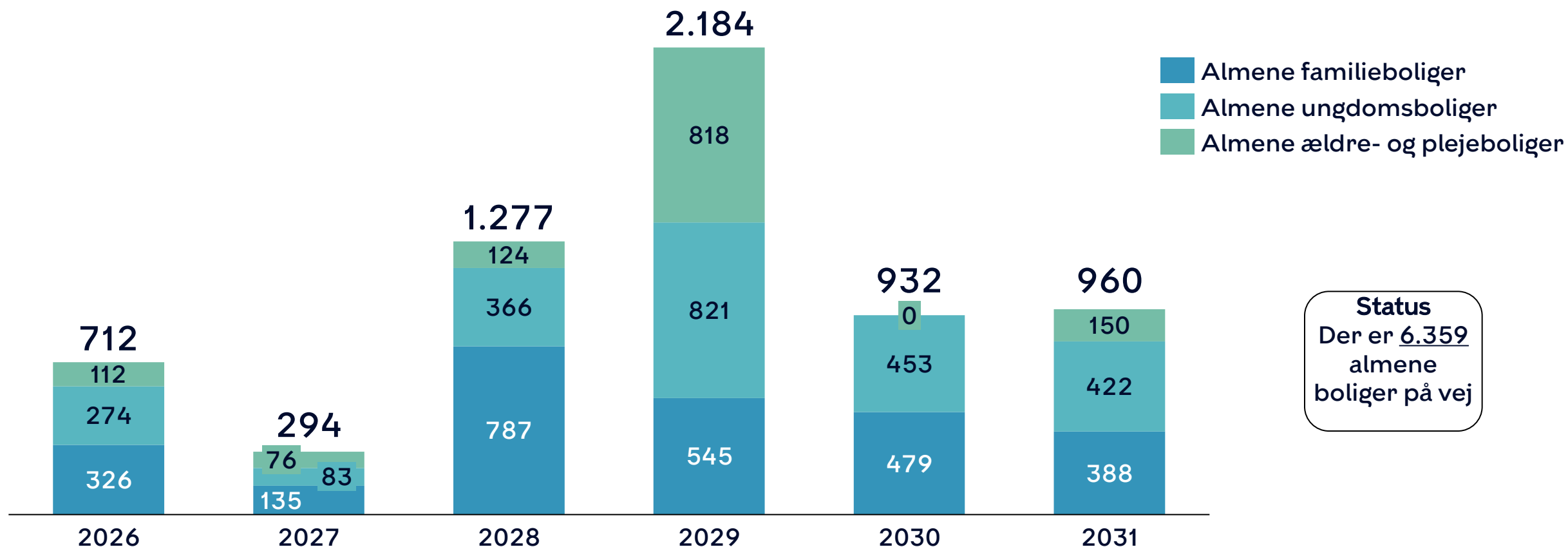
Status
Der er 6.359
almene
boliger på vej



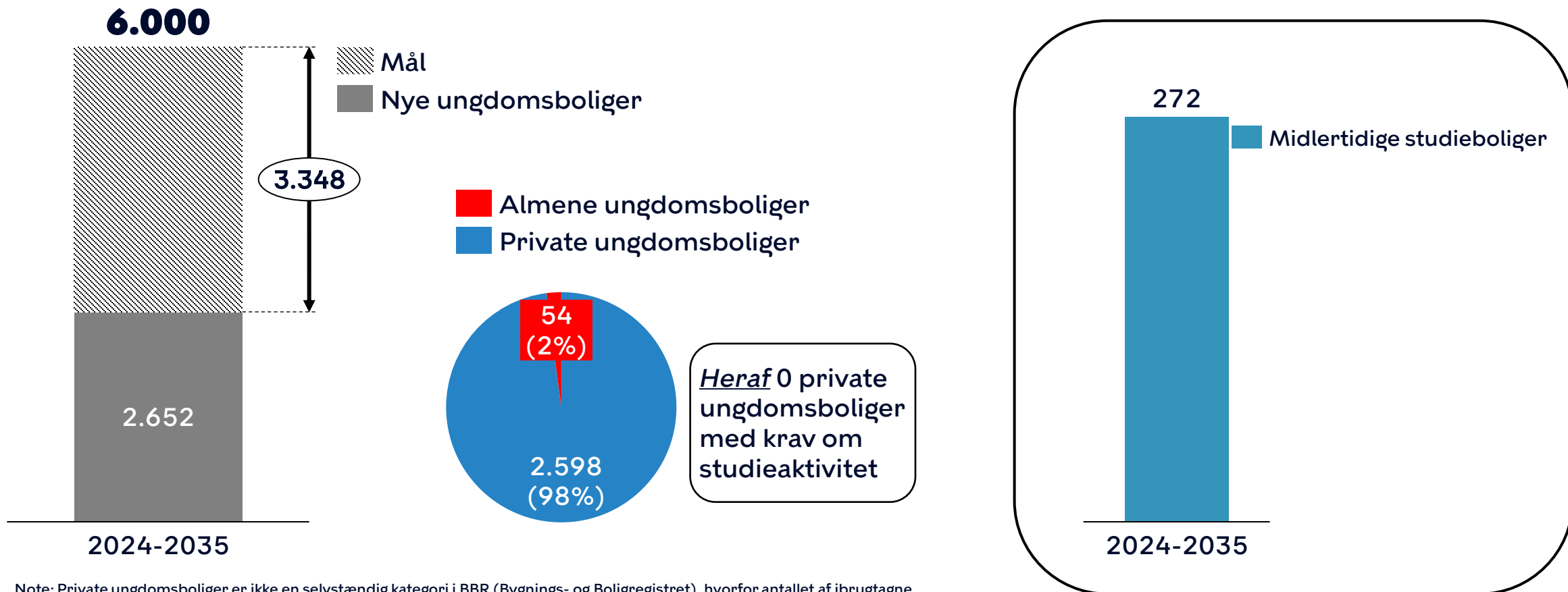
- Før prækvalifikation
- Prækvalifikation
- Skema A
- Skema B

Faser	Aktivitet
Før prækvalifikation	Projekter på vej, som endnu ikke er prækvalificerede
Prækvalifikation	Forhåndsgodkendelse af projektet inden det videreudvikles frem mod Skema A-ansøgning.
Skema A	Tilsagn om støtte til det almene byggeri.
Skema B	Godkendelse af anskaffelsessum før byggeriet påbegyndes. Byggetilladelse og udbud er gennemført.

Forventet ibrugtagning af almene boliger på vej

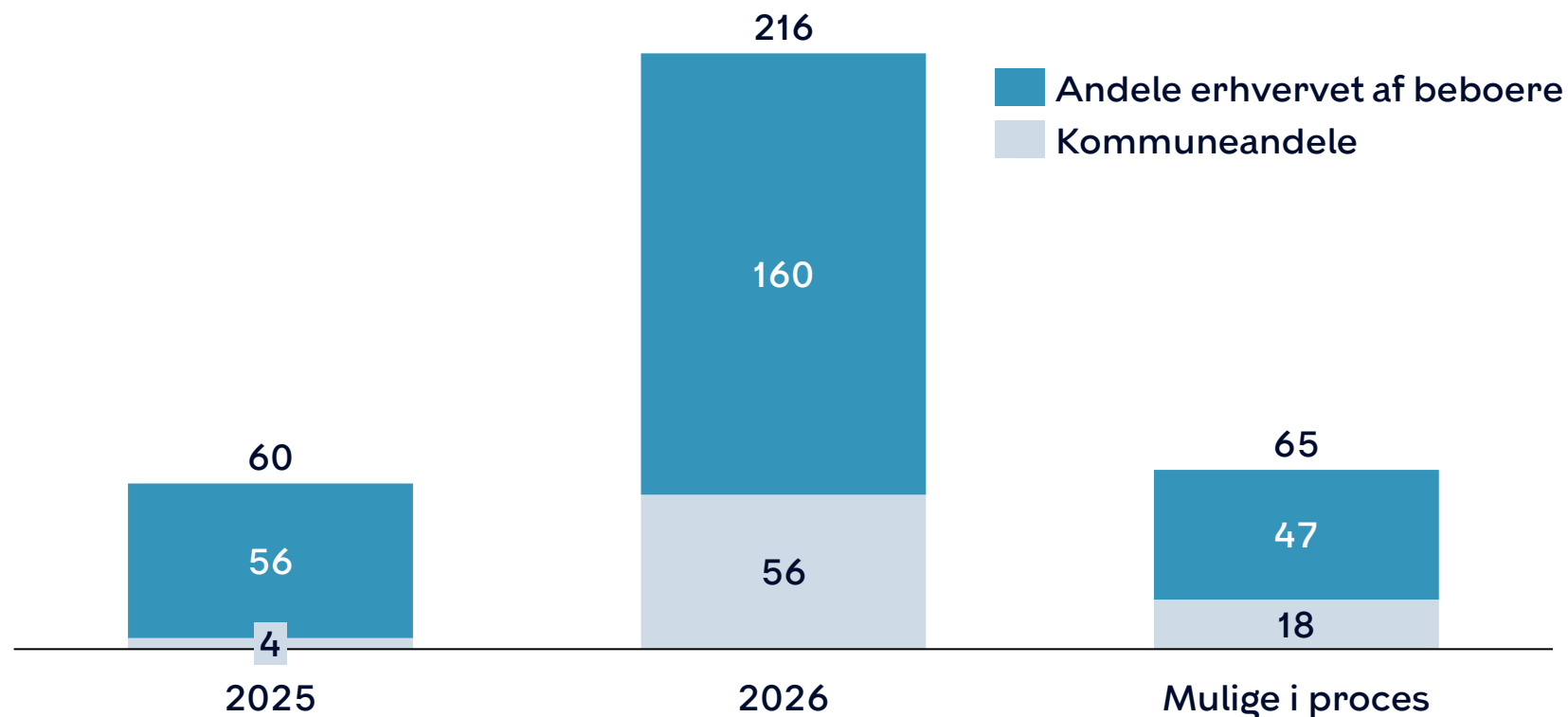


Status på ungdomsboliger i KP24-planperioden (antal boliger)



Note: Private ungdomsboliger er ikke en selvstændig kategori i BBR (Bygnings- og Boligregistret), hvorfor antallet af ibrugtagne private ungdomsboliger løbende opgøres manuelt.

Status på andelsboliger i KP24-planperioden (med kommuneandele)



Forklaring

Andele erhvervet af beboere: Det antal nye andelsboliger i de nyoprettede andelsboligforeninger, som kommunen har støttet/potentielt støtter, der er erhvervet af beboerne.

Kommuneandele: Det antal nye andelsboliger, som kommunen har købt/potentielt køber for at støtte oprettelsen af nye andelsboligforeninger.

Byggesagsbehandling: Generel sagsbehandlingstid

Servicemåloverholdelse, byggesager

Gennemsnitlig sagsbehandlingsdage per servicemålskategori

Sagstype	2023	2024	2025	2026
1) Simple konstruktioner (40)	95,4	55,6	37,8	24,7
2) Enfamiliehuse (40)	131,0	41,4	46,2	46,5
3) Industri- og lagerbygninger (50)	187,9	40,6	44,4	56,5
4) Etagebyggeri, erhverv (55)	120,9	64,6	52,8	66,8
5) Etagebyggeri, bolig (60)	85,6	41,4	42,4	33,0
Total	101,9	47,1	44,9	41,3

Servicemåltallet for de fem sagstyper er angivet i parentes.
Rød baggrundsfarve indikerer overskridelse af servicemåltal og grøn indikerer overholdelse af servicemåltal.

I 1. kvartal 2026 overskrides servicemålene i tre kategorier. Dette skyldes, at der er afsluttet flere ældre byggesager, hvilket påvirker den gennemsnitlige sagsbehandlingstid negativt.

Der er bl.a. afsluttet fem enfamiliehussager med en sagsbehandlingstid på mere end 650 dage.

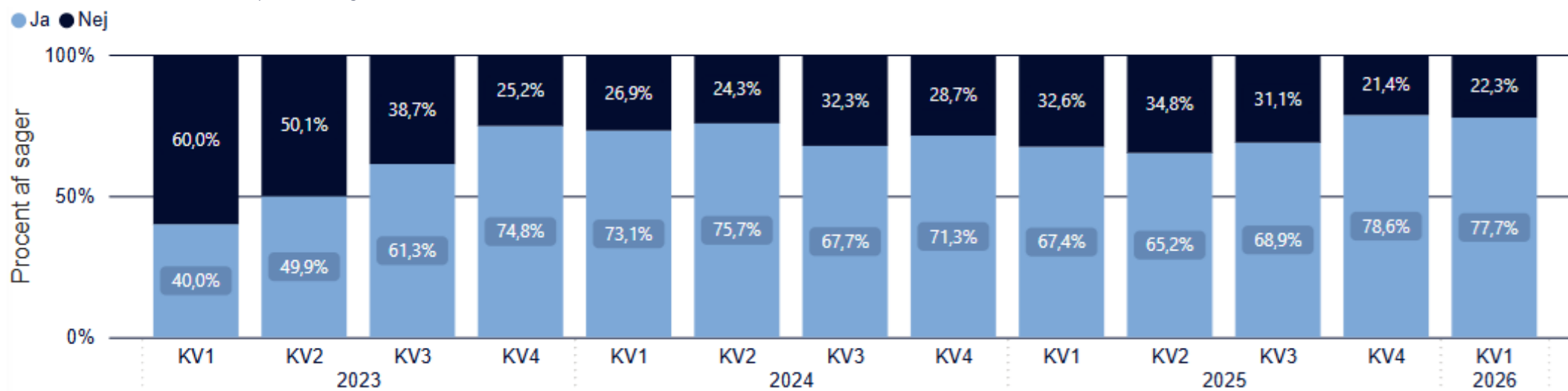
I kategorien "Etagebolig, erhverv" er der afsluttet ni sager med sagsbehandlingstid på mere end 300 dage. Gennemsnittet i Industri- og lagerbygninger er baseret på fire afgjorte sager. Til sammenligning er der afgjort 423 sager i den største kategori, "Etagebyggeri, bolig", hvor den gennemsnitlige sagsbehandlingstid ligger på 33 dage og dermed langt under servicemåltallet på 60 dage.

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen forventer at kunne overholde servicemålene i alle fem kategorier i 2026.

Servicemåloverholdelse

Afgjorte byggesager over tid

Procent af alle afgjorte byggesager, der overholder de nationale servicemål



Andelen af afgjorte byggesager, der overholder de nationale servicemål, ligger på knap 78 % i 1. kvartal 2026 svarende til et mindre fald fra 79 % i 4. kvartal 2025. Forvaltningen har fokus på at andelen af sager, der overholder servicemålene øges på sigt.

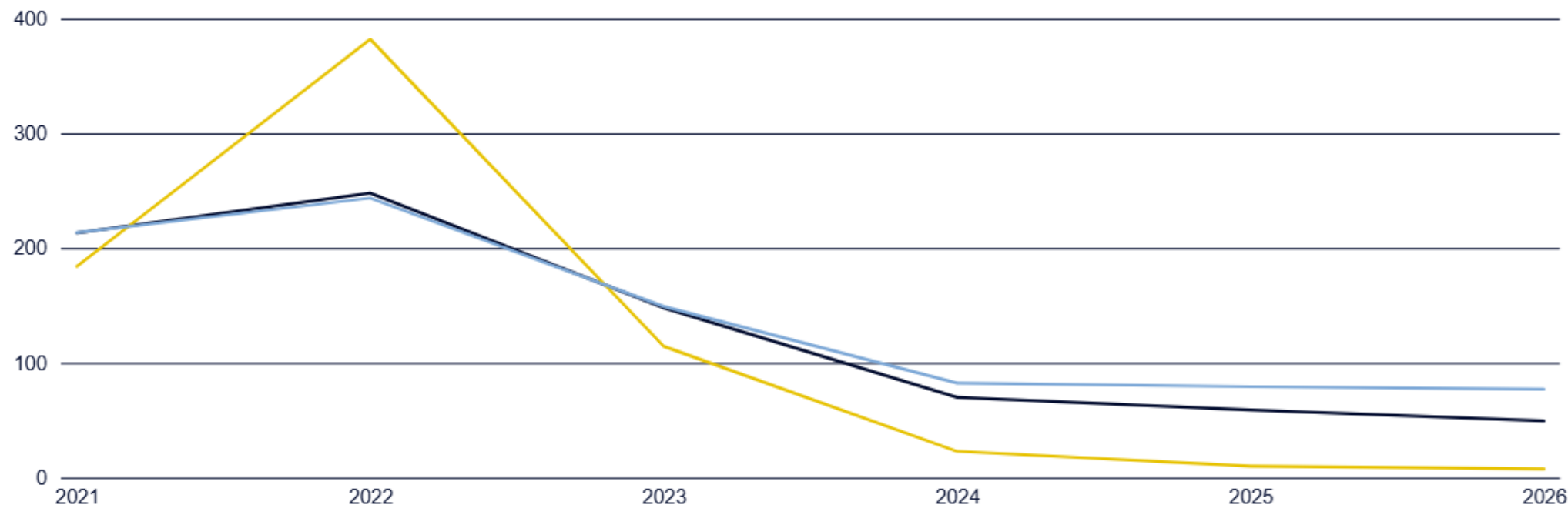
Overskridelse af servicemålene kan skyldes flere forhold herunder manglende oplysninger i sagen, behov for at gennemføre en høring, eller hvis sagen skal behandles politisk.

Servicemåloverholdelse

Gennemløbstid fra ansøgning til afgørelse i en byggesag

Gennemsnitlig gennemløbstid i dage – afviste og afgjorte sager med servicemål

— Gns. gennemløbstid (Alle) — Gns. gennemløbstid (Afvist) — Gns. gennemløbstid (Behandlet)








I 1. kvartal 2026 er der behandlet 612 byggesager med servicemål og 403 sager er afvist. Den gennemsnitlige gennemløbstid for alle sagerne (afviste og afgjorte) ligger på 49,2 dage, hvilket er et fald fra 58,7 dage i 2025. For afviste sager er gennemløbstiden på 7,5 dage, et fald fra 382 dage i 2022.

Lokalplanlægning: Status på de største igangværende lokalplaner og ventelisten

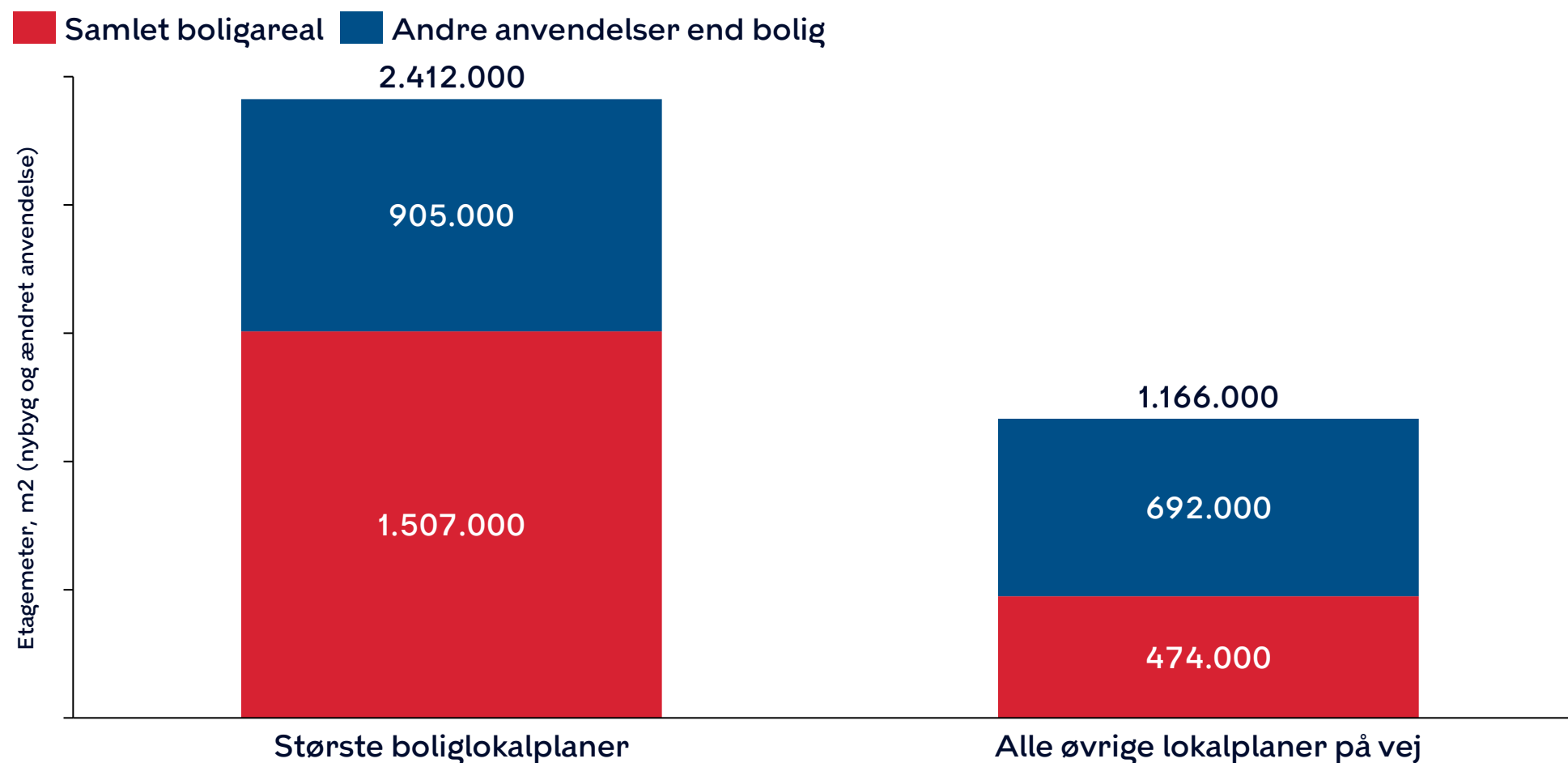
Status på de største boliglokalplaner*

Lokalplan	Boligvolumen (m ²)**	Anmodning modtaget	Plansag igangsat	Vedtaget startredegørelse	Vedttaget LP-forslag	Forventet endelig vedtagelse	Status
Jernbanebyen	332.500	31-05-2021	01-06-2021	13-01-2022	Medio 2026	Primo 2027	
Bådehavnsgade II (Syd)	161.300	07-06-2021	06-04-2022	17-06-2024		Medio 2029	
Vermlandsgade og Siljangade	68.455	15-12-2020	03-10-2022	05-06-2024	Primo 2027	Medio 2027	
Levantkaj - Containervej	244.000	03-01-2023	19-12-2023	14-08-2024	Ultimo 2026	Medio 2027	
Valby Idrætspark II	47.000	09-11-2023	05-06-2024		Medio 2026	Primo 2027	
Rovsingsgade (Vingelodden)	103.840	22-12-2022	02-12-2024				
Kløverparken og Quintus	550.000 (etape 1 + 2)	01-11-2025	01-11-2025	Etape 1: Ultimo 2027	Etape 1: Medio 2028	Etape 1: Primo 2029	

-  - Indledende afklaring
-  - Afklaring og udarbejdelse af lokalplanforslag
-  - Høring og politisk behandling
-  - Lokalplan kræver særlig afklaring/særlige obs-punkter
-  - Plansag sat i bero

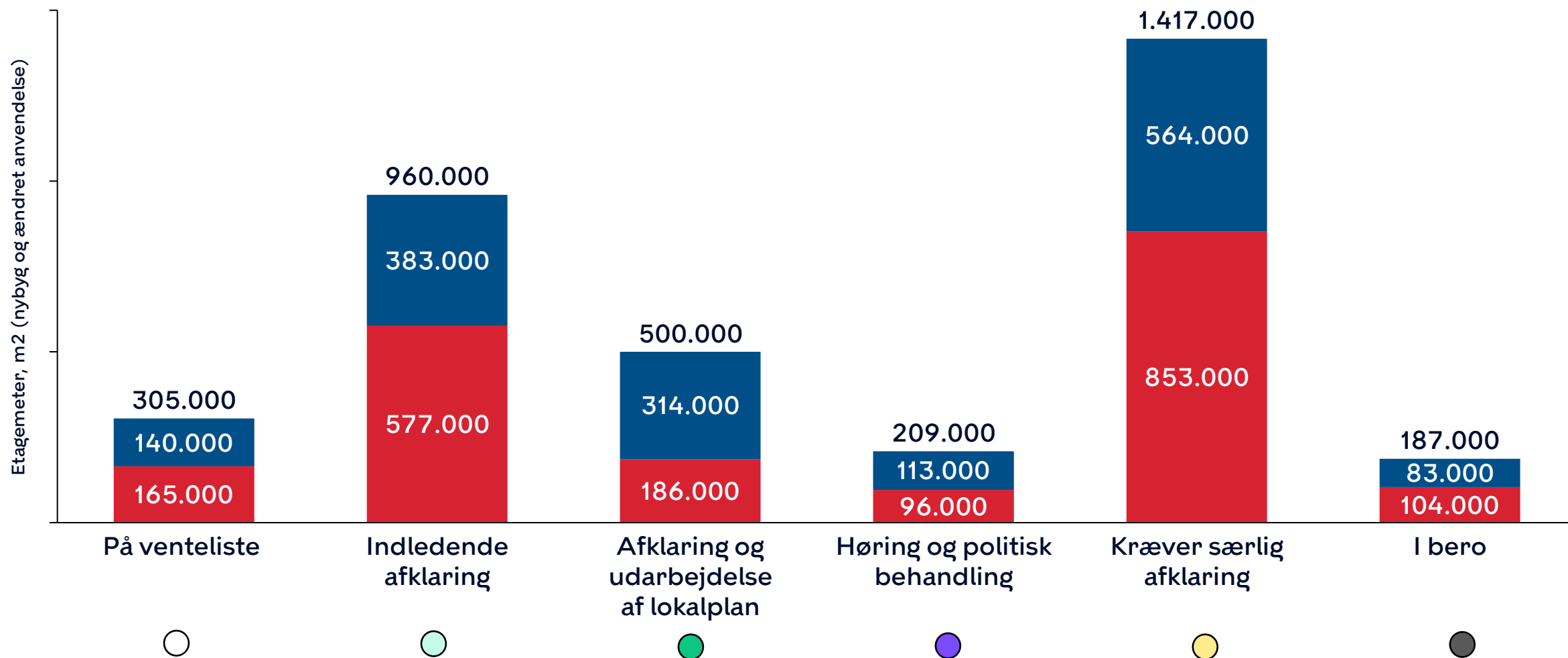
*Største boliglokalplaner, er defineret som sager med minimum ca. 50.000 m² bolig
 ** Boligvolumen er et estimat for hvor meget, der forventes at kunne realiseres indenfor en lokalplan

Oversigt over boligareal i de største boliglokalplaner i forhold til øvrige lokalplaner



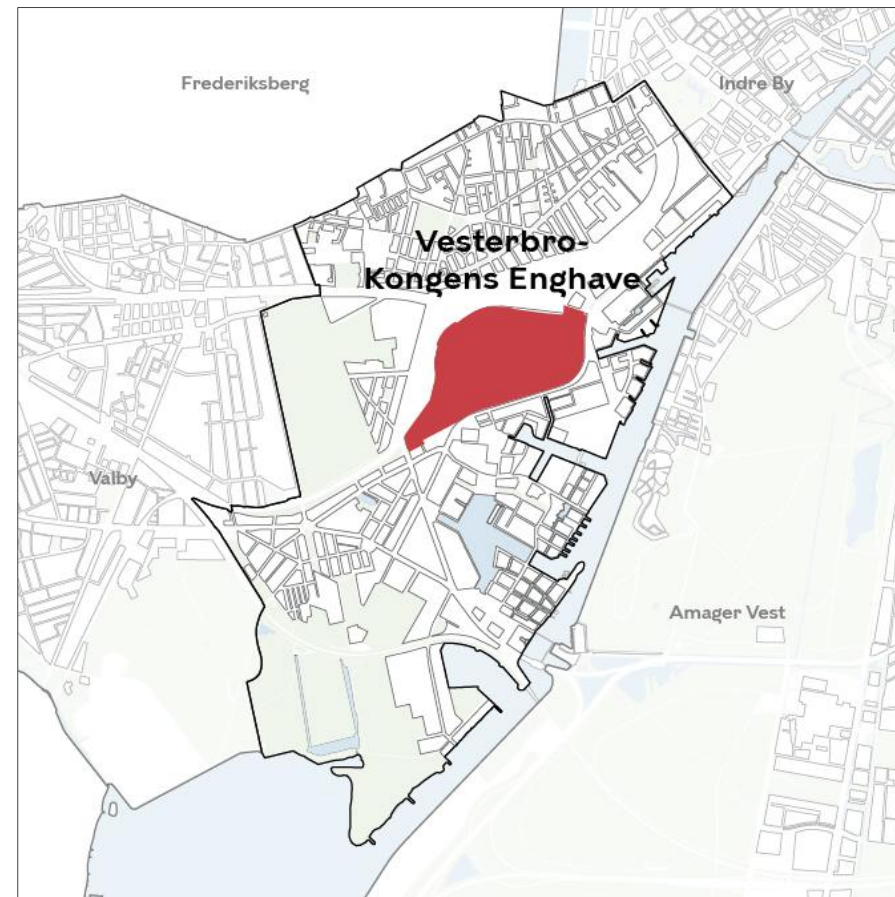
Oversigt over muliggjort etageareal i alle kommende lokalplaner

■ Samlet boligareal ■ Andre anvendelser end bolig



Jernbanebyen

- Veto fra Transportministeriet på vegne af Banedanmark skal ophæves, før planen kan vedtages.
- Støjafskærmende foranstaltninger til håndtering af støj fra Banedanmarks fremtidige arbejdsbase skal indarbejdes i planforslaget.
- Revideret lokalplanforslag forventes fremlagt politisk august-september 2026. Skal i 8-ugers offentlig høring før endelig vedtagelse primo 2027.



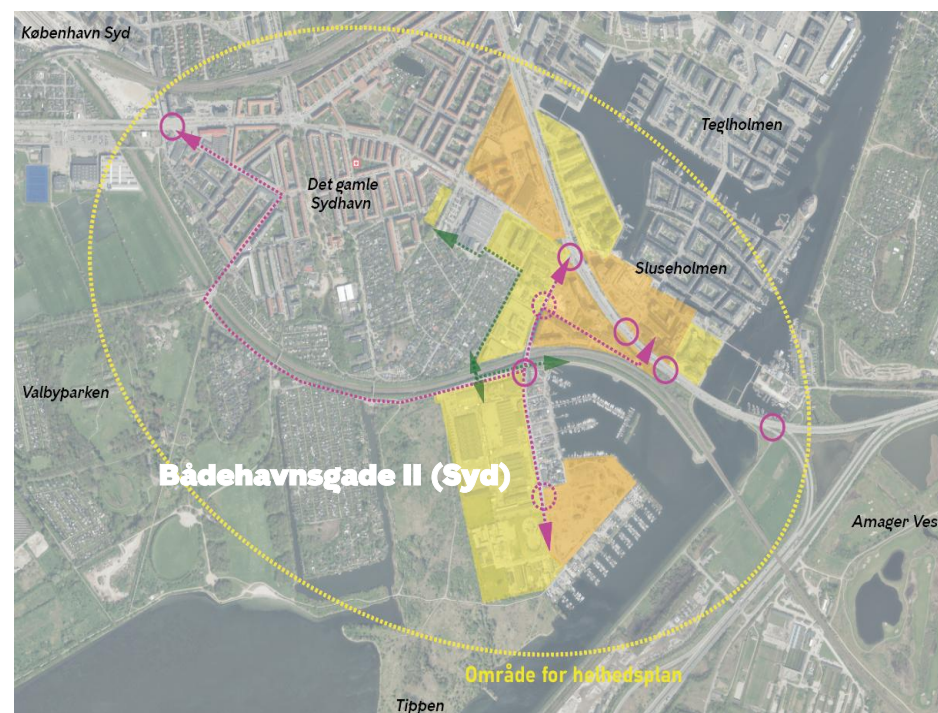


Jernbanebyen - siden sidst

- Banedanmark og DSB Ejendomsudvikling har fastlagt indretning af fremtidig arbejdsbase for Banedanmark, og der er udarbejdet ny støjberegning.
- Fastlæggelse af nødvendige støjafskærmende foranstaltninger i gang mhp. indarbejdelse i planforslaget.
- Det er afklaret med politisk beslutning, at skole fortsat skal placeres i Vognværkstedet sammen med en daginstitution. Bestemmelser i lokalplanen justeres, så rummelighed til funktioner sikres.

Bådehavnsgade II (Syd)

- Med 'Medlemsforslag om ny startredøgørelse for Bådehavnsgade' satte udvalget den 15. dec. 2025 plansagen i bero til efter politisk godkendt 'Helhedsplan for området omkring Bådehavnsgade'.
- Helhedsplanen forventes endelig vedtaget ultimo 2027.
- Herefter kan der politisk forelægges ny startredøgørelse ultimo 2027.
- Lokalplanen forventes endelig vedtaget medio 2029.





Bådehavns­gade II (Syd) – siden sidst

- Arbejdet med udarbejdelse af en *Helhedsplan for området omkring Bådehavns­gade* er gået i gang
- Der har været afholdt Kick-Off borgermøde med KTF-BM som vært
- Omlægning af Sydhavns Genbrugscenter har været forelagt Klima-, Miljø- og Teknikudvalget den 18. maj 2026, hvor det blev besluttet, at der skal skabes grundlag for, at Sydhavn Genbrugscenter kan omlægges til nærgenbrugsstation med udgangen af 2027, og at det undersøges om en del af grunden kan erhverves mhp. at kunne indgå som kommunalt areal i arbejdet med helhedsplanen og byudviklingen.
- STARK forventes at udmelde ultimo maj 2026 måned, om de fraflytter området.

Vermlandsgade og Siljangade

- Lokalplanforslag med kommuneplantillæg forventes fremlagt til politisk behandling i begyndelsen af 2027 og endelig vedtaget efter sommerferien 2027.
- Tidsplanen har tidligere været udsat pga. mange forskellige grundejere, der skal blive enige, samt udfordringer med bl.a. håndtering af støjforhold.

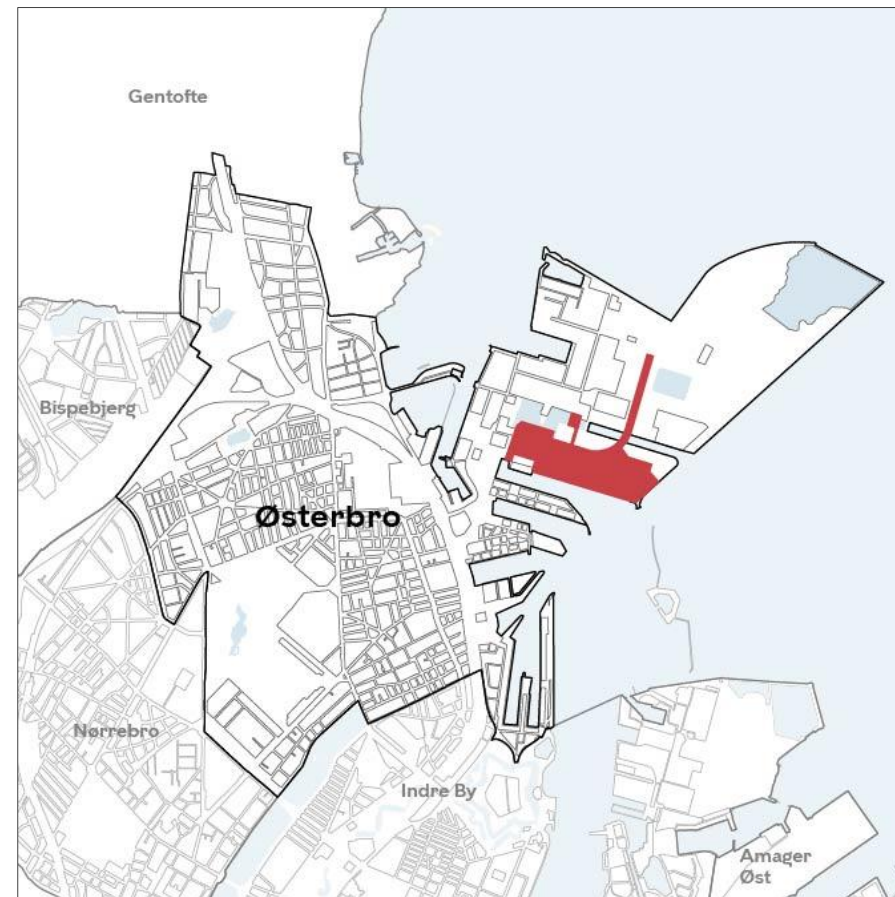


Vermlandsgade og Siljengade – siden sidst

- Planen er forsinket, idet forventet vedtagelse af endelig lokalplan nu er udskudt fra primo til medio 2027. KTF er aktuelt ved at udarbejde en ny, konkret tidsplan for planlægningen.
- Der er fortsat afgørende udeståender i sagen. Økonomiforvaltningen og Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen er fortsat i dialog med grundejerne om den fremtidige udvikling af byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade, herunder også bevaringsværdige bygninger, støj, regnvandshåndtering, erhvervsanvendelser og rammerne for sikring af håndværk og værksteder i områderne.

Levantkaj - Containervej

- Har tidligere været forsinket pga. ændret bebyggelsesplan (bygherre ønskede at fjerne kanal).
- Bygherrerne, By & Havn og Metroselskabet koordinerer og færdiggør det sidste materiale til primo marts. Herefter skrives lokalplanforslaget og forelægges KTU.
- Stram tidsplan er sårbar for forskydninger. Fx kan Metroselskabets beslutninger om valgte løsninger, som først kendes i august, medføre forsinkelser, hvis det kræver væsentlige ændringer ift. resten af lokalplanområdet.

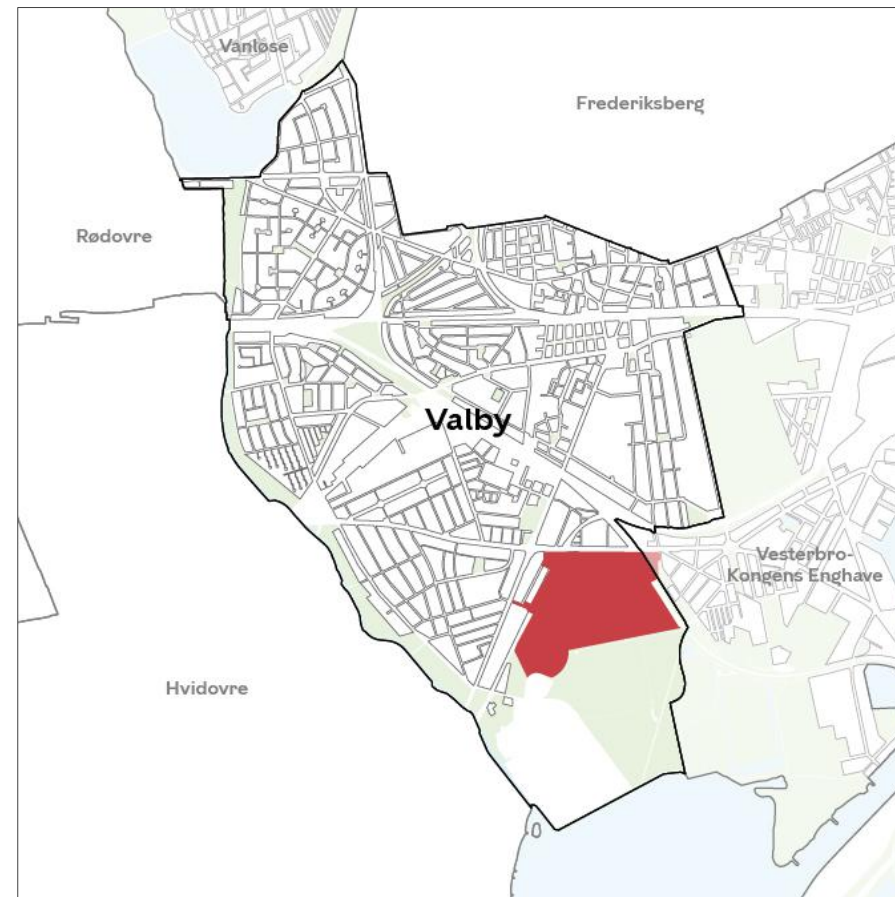


Levantkaj – Containervej - siden sidst

- Planen er blevet yderligere forsinket pga. væsentlige ændringer i bebyggelsesplanen. Forventet endelig vedtagelse af lokalplan er udskudt fra primo til medio 2027.
- Lokalplanforslaget skrives pt. og forventes forelagt for KTU i oktober 2026.

Valby Idrætspark II

- Ændrede projektforsudsætninger har tidligere forsinket sagen (fra Neurorehabiliteringscenter til plejecenter).
- Mange særinteresser fra forskellige forvaltninger ift. placering af f.eks. plejecenter og skæve boliger. Forskelle i tidsplaner og budgetbevillinger (f.eks. planbevillinger fra KFF), der ikke er tilpasset lokalplanprocessen.
- Evt. udvidelse af lokalplanområdet for at medtage mulighed for at etablere en direkte vej fra KBH Syd (stationen) til området kan give modstand blandt de berørte beboere.

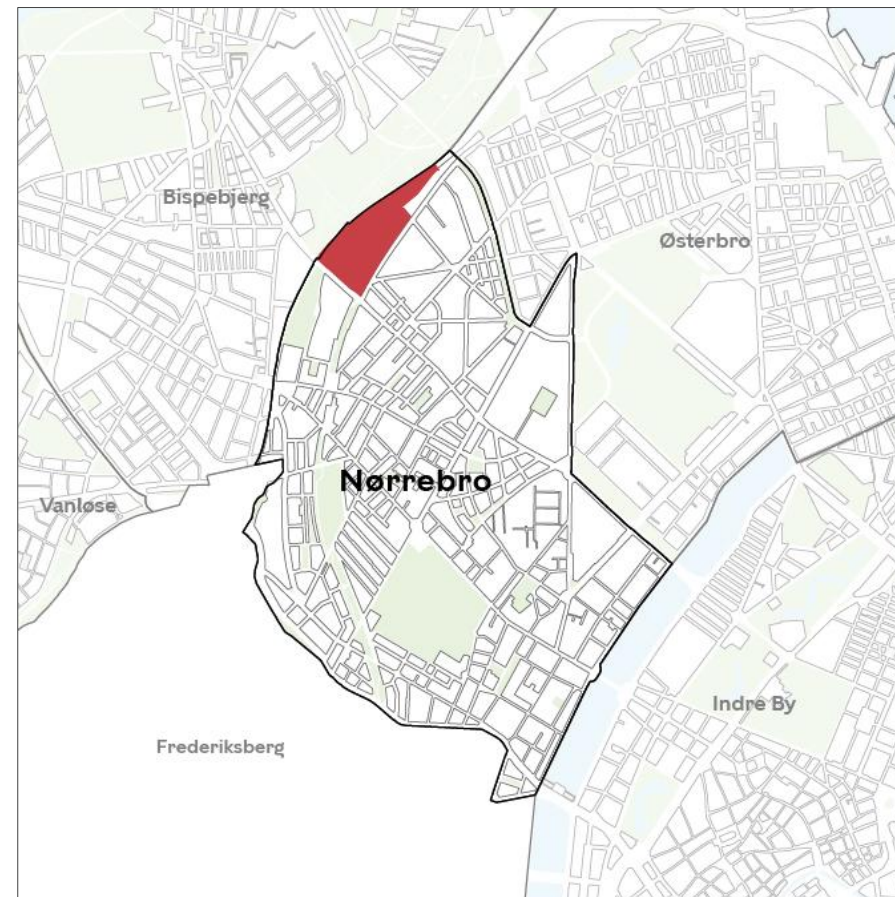


Valby Idrætspark II – siden sidst

- Da prognosen viser, at ældre bliver i egen bolig længere, er der ikke længere behov for et plejecenter i lokalplanen. Der er derfor kigget på alternativer, hvor der i stedet bliver placeret flere boliger, og P-huset bliver rykket op til Ellebjergvej. Dette skal kvalificeres ift. bebyggelsesplan og trafik.
- Rådgiver har udarbejdet en trafiksikkerhedsvurdering, som skal være med til at kvalificere valg af servicevej ned til stadion.
- Projekterne med tilbygninger til Hafniahallen og stadion er opstartet med egen møderække. Det samme er Bauhaus' projekt med P-hus.
- Der er blevet arbejdet med placering af boligkarréer ift. bygningshøjder samt mikroklima mht. sol.
- Pilestykket skal udpeges som forbindelse til KBH Syd i kommuneplantillæg som grundlag for en ekspropriationssag
- Tidsplanen er presset, men der er stadig en forhåbning om, at den kan holde.

Rovsingsgade (Vingelodden)

- Bygherre har afholdt arkitektkonkurrence om udvikling af området. Transportvirksomheden Solar er ikke med i planen, hvilket kan give udfordringer i planlægningen da de er placeret midt i området.
- ØKF har stillet krav til indplacering af kommunale funktioner som boldbane med kunstgræs, plejeboliger, skæve boliger, botilbud og idrætshal. Bygherre ønsker reduktion.
- Bygherre satte sagen i bero fra august 2025 efter at KTF meddelte at der skal være en aftale om magelæg inden lokalplanprocessen kan gå i gang. Aftalen er at sagen er i bero indtil juni 2026. Forinden tager KTF kontakt for at få en status på magelæg og derefter tages der stilling til proces.

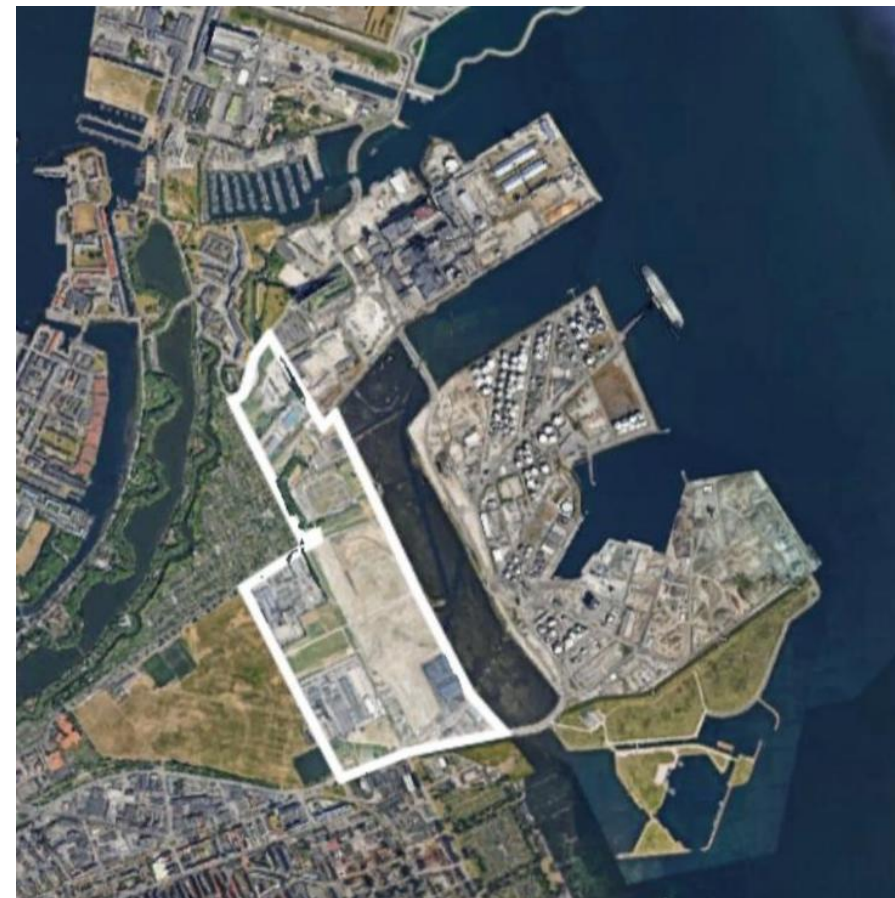


Rovsingsgade (Vingelodden) - siden sidst

- KTF/ØKF har fået henvendelser fra flere virksomheder/bygherrer i Vingelodden siden sagen blev sat i bero med et ønske om en selvstændig lokalplan. Tilbagemeldingen på ønsket har været, at Vingelodden skal udvikles som et samlet område
- Områdefornyelsen Skjolds Plads har fået udarbejdet en analyse for placering af en gang-/stibro, der forbinder Bispebjergbakke med Haraldsgadekvarteret. Bygherre ønsker ikke en gang-/stibro, da den vil reducere etagemeterene i projektet
- KTF afventer en skriftlig bekræftelse fra bygherre om, at der er indgået en aftale om magelæg mellem Banedanmark og DSB Ejendomme ift. at kunne gå i dialog om den videre proces for en lokalplan
- Flere grundejere har ytret ønske om at genstarte planprocessen, så der forventes et genopstartsmøde i august/september 2026.

Kløverparken og Quintus

- Der skal jf. transport- og byudviklingsaftale mellem Staten og Københavns Kommune opføres 870.000 etagemeter på arealet. Aftalen anslår 64 % boliger, svarende til ca. 550.000 etagemeter boliger.
- Skal realiseres som minimum to lokalplaner (etape 1 og etape 2) – det er ikke besluttet hvor mange etagemeter der kommer i hver etape
- I alt 530.000 etagemeter skal jf. aftalen stå klar ved metroens åbning i 2035 (M5).
- Områdets grundejere forventer at udskrive masterplan konkurrence i oktober 2026.
- Konkurrenceprogrammet forelægges for udvalgene i september.



Status på venteliste med større plansager

Lokalplan	Boligvolumen (m ²)	Sat på venteliste	Tid på venteliste (til dato)	Forventet igangsat
Teglværkshavnen tillæg 15	88.626	18-08-2025	9 måneder	01-10-2026

'Større plansager', er defineret som sager med minimum ca. 50.000 m² bolig

Service mål: Den maksimale ventetid for opstart af en lokalplan udgør gennemsnitligt seks måneder jf. BR-beslutning den 19. juni 2025.

Statistik for hele ventelisten

Antal sager på ventelisten	Boligvolumen i alt (m ²)	Samlet muliggjort etageareal i alt (m ²)	Boligandel (%)	Gennemsnitlig ventetid (måneder)
28	165.237	304.720	54%	9

Status på lokalplanlagte byggemuligheder i byudviklingsområderne

Skønnet boligrummelighed (mio. m²) i byudviklingsområder efter planstatus (maj, 2026)

Status	Eksempler	Rummelighed (mio. m ²)	Andel
Lokalplanlagt	Vejlands Kvarter, Enghave Brygge, Bella Kvarter, Bystævneparken, Kulbanevej-kvarteret, Tingbjerg m.fl.	1,0	32%
Forslag til lokalplan	Jernbanebyen	0,4	11%
Under planlægning	Levantkaj, Bådehavnsgade, Kløverparken, Valby Idrætspark, Ørestad Syd, Siljanganade-Vermlandsgade m.fl.	1,0	32%
Venteliste	Vingelodden og TDC-grunden på Teglholmen	0,2	6 %
Øvrige	Ydre Nordhavn, Helgoland m.fl.	0,6	20%
Sum		3,3	100%

Kilde: KK, egne beregninger. "Øvrige" dækker over områder, hvor der endnu ikke er anmodet om lokalplan. Summen stemmer ikke eksakt pga. afrundinger.

Lokalplanlægning: Generel sagsbehandlingstid

Opgørelse af generel sagsbehandlingstid

Metode:

Sagsbehandlingstiden er opgjort som den gennemsnitlige tid fra opstart af en lokalplan til offentlig bekendtgørelse af den endelige lokalplan.

Sagsbehandlingstiden er dog fratrukket perioder, hvor plansagen har været sat i bero (fx som følge af manglende oplysninger fra bygherre). For perioden 2023-2025 udgjorde den gennemsnitlige bero-tid 4 uger, hvilket skal tillægges den anførte sagsbehandlingstid.

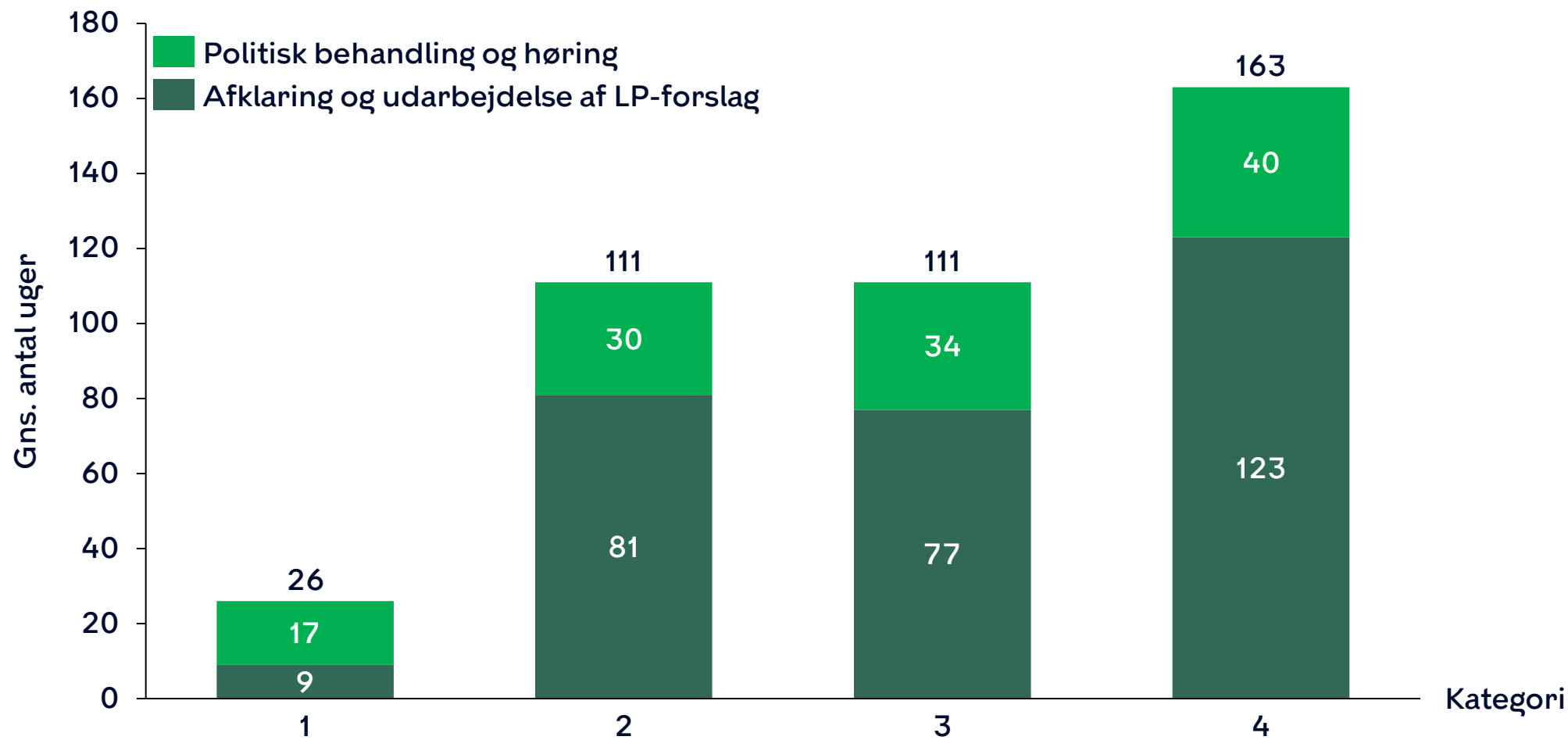
Den samlede sagsbehandlingstid er opdelt i hhv. *afklaring og udarbejdelse af LP-forslag* og *politisk behandling og høring*.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er fordelt på lokalplaners kompleksitet.

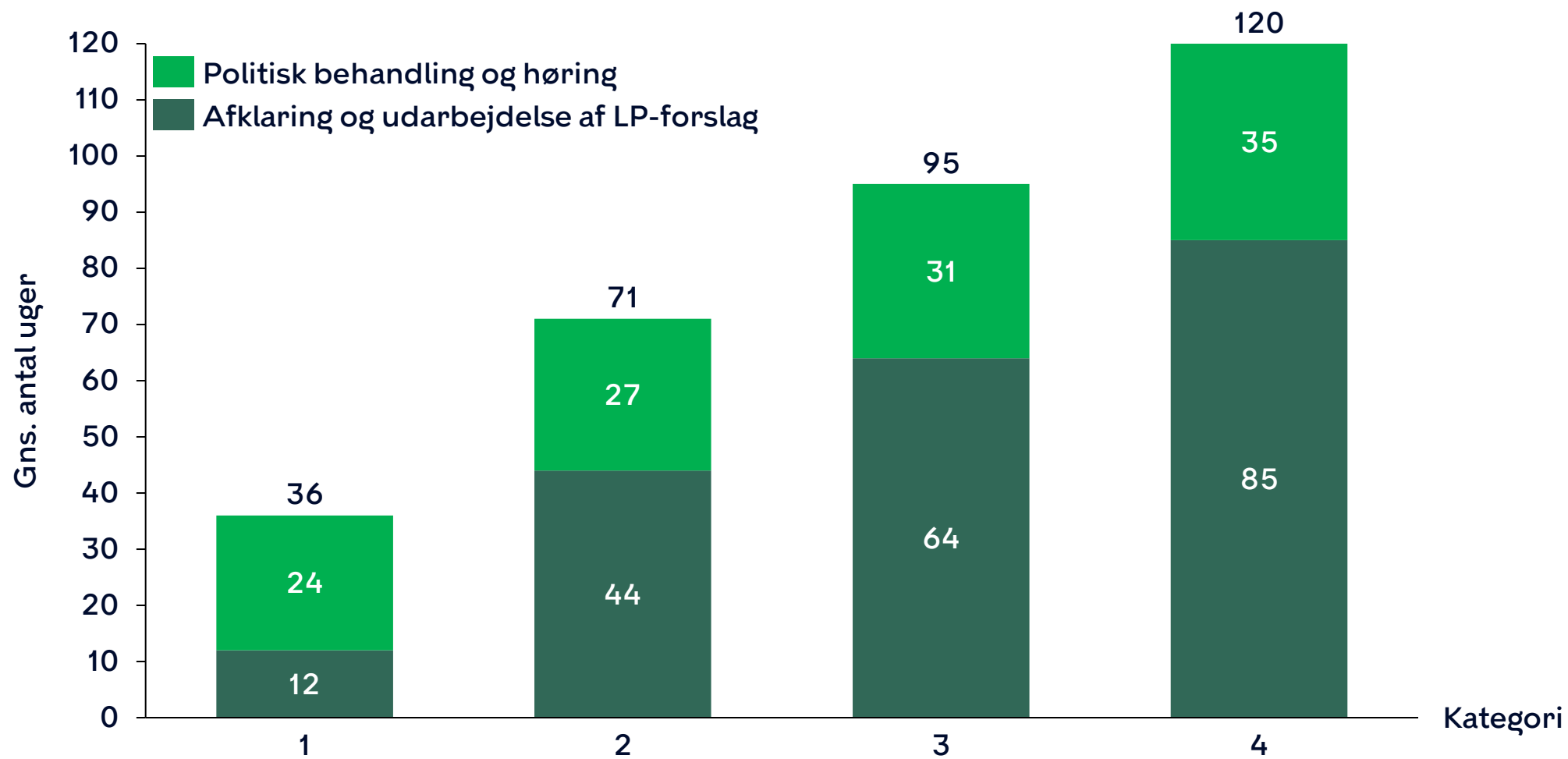
Kategorisering af lokalplaner:

Lokalplaner inddeles i 4 kategorier baseret på en vurdering af sagernes kompleksitet og det forventede ressourcetræk, hvor 1 er de mindst komplicerede sager og 4 er de mest komplicerede sager.

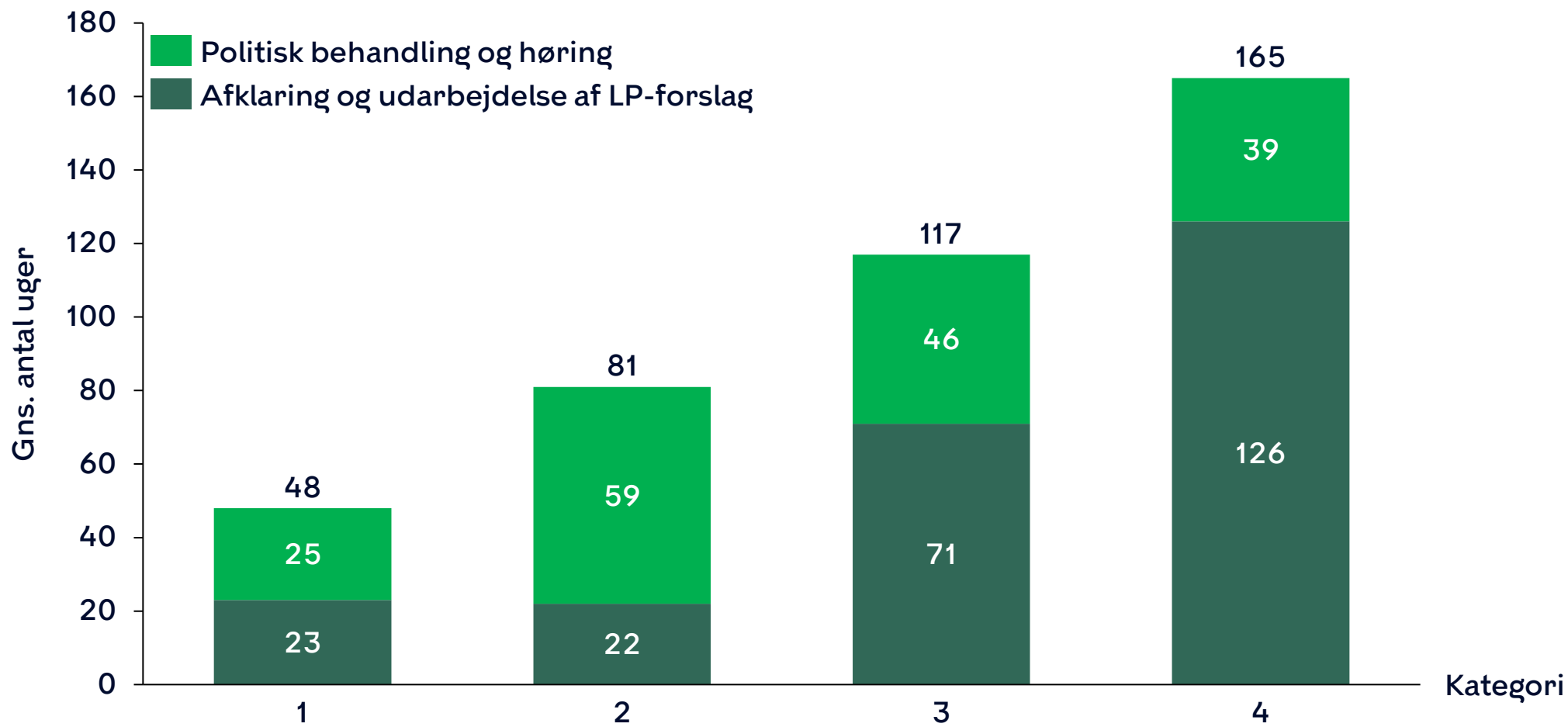
Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2026 (indtil videre)



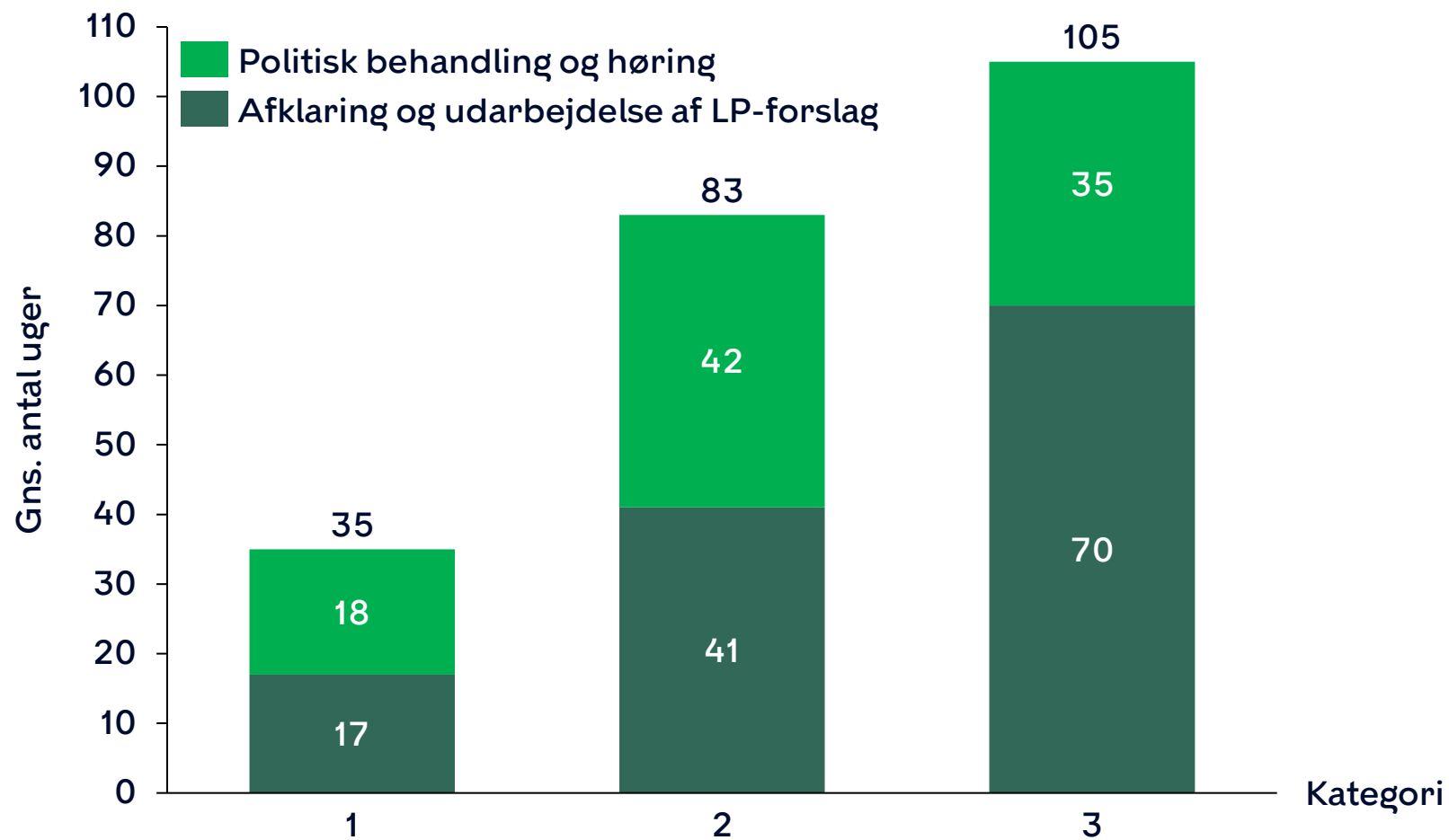
Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2025



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2024



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2023



Note: Der var ingen bekendtgjorte kategori 4-planer i 2023.