
Fra: KTFKP Klima Rådhuspost

Sendt: 24. september 2026 12:51

Til: Christian Bülow (Borgerrepræsentationen)

Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Christian Bülow (O) om fire tomme bygning i Ørestad den 15. september 2026, eDoc nr.: 2026-0339548

Kære Christian Bülow, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 15. september 2026 vedrørende fire tomme bygninger i Ørestad.

Med venlig hilsen

Erik Schunck

Fuldmægtig

Klima og Byudviklingssekretariatet

KØBENHAVNS KOMMUNE

Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Klima og Byudvikling

Besvarelse vedrørende fire tomme byggefelter i Øre- stad

Medlem af Borgerrepræsentationen Christian Bülow (O) har den 15. september 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

Spørgsmål

1. Hvad er planen for anvendelsen for hver af de fire byggefelter i det vedhæftede billede markeret med rød? Er der planlagt efter bolig, erhverv, parkering eller noget fjerde?
2. Er de fire byggefelter planlagt til at der skal opføres boliger? Hvis ikke, er det så politisk muligt at konvertere anvendelsesformålet til boliger?
3. Hvad er status på byggefeltet øverst til højre i det vedhæftede kort? Er det fortsat planen at der skal opføres et parkeringsanlæg/parkeringshus, hvis ja, kan det så ændres til bolig eller erhverv?

24-09-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 20421

Dokumentnummer i F2
282302

Sagsnummer i eDoc
2026-0339548



Billede vedlagt henvendelsen

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Svar

Ad.1

Planer for de fire byggefelter

Det nordvestlige byggefelt er erhvervet af Københavns Kommune med henblik på etablering af en daginstitution.

Det nordøstlige byggefelt er ejet af By og Havn, der oplyser at ville udbyde ejendommen til salg med henblik på udvikling med boliger, og med en andel af erhverv i stueetagen. I forbindelse med grundsalg undersøges, om der er grundlag for etablering af en parkeringskælder.

På det sydvestlige byggefelt pågår byggeri af Byens Hus, der kombinerer kultur- og beboerhus til områdets beboere, med en daginstitution og boliger i et samlet byggeri. By & Havn har taget initiativ til projektet, der udviklet i samarbejde med Københavns Kommune. er bygherre.

Det sydvestlige byggefelt er ejet af By og Havn, der oplyser at ejendommen aktuelt bliver anvendt midlertidigt som byggeplads til igangværende byggerier på sideliggende byggefelter. Når denne anvendelse ophører, forventer By og Havn at udbyde ejendommen til salg. Forventeligt med henblik på udvikling med boliger og med en andel af erhverv i stueetagen.

Ad.2

Planlagt anvendelse, jf. lokalplan

Anvendelsen af de fire byggefelter er fastlagt i lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1-4.

De to nordliggende byggefelter er udlagt til boliger, og de to sydliggende byggefelter er udlagt til boliger og serviceerhverv. For alle fire byggefelter gælder, at der tillige er mulighed for etablering af andre typer af anvendelse, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv. Det kan fx være institutioner, som det er planen i det nordvestlige byggefelt. Dertil er der i det nordøstlige byggefelt mulighed for etablering af parkeringshus i del af byggefeltet.

Endelig er der for det nordøstlige byggefelt og to sydlige byggefelter fastlagt særlige bestemmelser for anvendelsen af en andel af stueetagen, der kan og/eller skal anvendes til formål, der bidrager til et levende bymiljø.

Det forventes fremover, at anvendelsen af stueetager til formål, der bidrager til et levende bymiljø, skal ske efter bestemmelserne i lokalplanforslag 398 Ørestad Syd tillæg 5, aktuelt under forberedelse til endelig vedtagelse efter offentlig høring, på møde i Borgerrepræsentationen den 17. december 2026.

Udarbejdelse af tillæg 5 er igangsat af Teknik- og Miljøudvalget, som på møde den 16 august 2026 besluttede, at der skal udarbejdes et

lokalplantillæg for Ørestads Syd. Formålet er at øge andelen af stueetager i området, der skal eller kan anvendes til publikumsorienteret serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og caféer, for at skabe mere by- og handelsliv i Ørestad Syd.

Forslaget til tillæg 5 fastlægger, at en del af stueetagerne i de to sydlige byggefelt skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. I det nordøstlige byggefelt åbnes der desuden mulighed for, at visse typer af liberale erhverv kan placeres i en del af stueetagen. For det nordvestlige byggefelt gives der tilsvarende mulighed for publikumsorienterede serviceerhverv samt andre funktioner, der kan bidrage til bylivet, i en del af stueetagen.

Bestemmelser for stueetager i tillæg 5 vil være gældende ved nybyggeri og ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse, herunder byggeri der har opnået byggetilladelse.

Mulighed for at konvertere anvendelsesformålet til bolig

Det er muligt at begrænse anvendelsen af de fire byggefelt til udelukkende boligformål. Dette vil kunne ske ved udarbejdelse af et tillæg til de nuværende lokalplaner eller som en ændring af tillæg 5 i forbindelse med den endelige vedtagelse. Forvaltningen vurderer, at en sådan ændring vil medføre krav om en supplerende høring af lokalplanforslaget, jf. planlovens § 27.

Ad.3

Status på det nordøstlige byggefelt fremgår af forvaltningens svar på det første spørgsmål.

Svaret er offentligt tilgængeligt på [Politikerspørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 2026 | Københavns Kommune](#)

Venlig hilsen
Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør