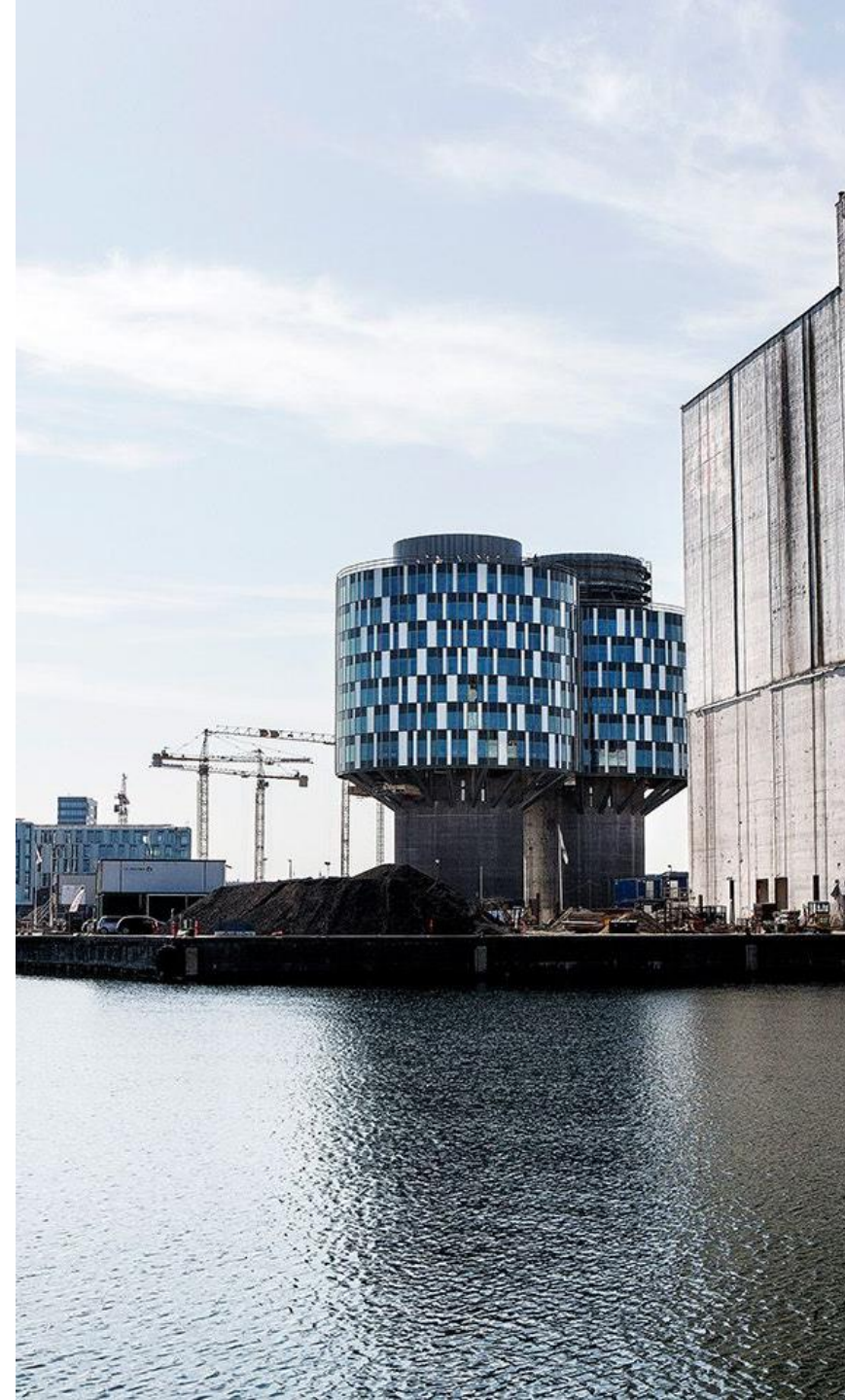


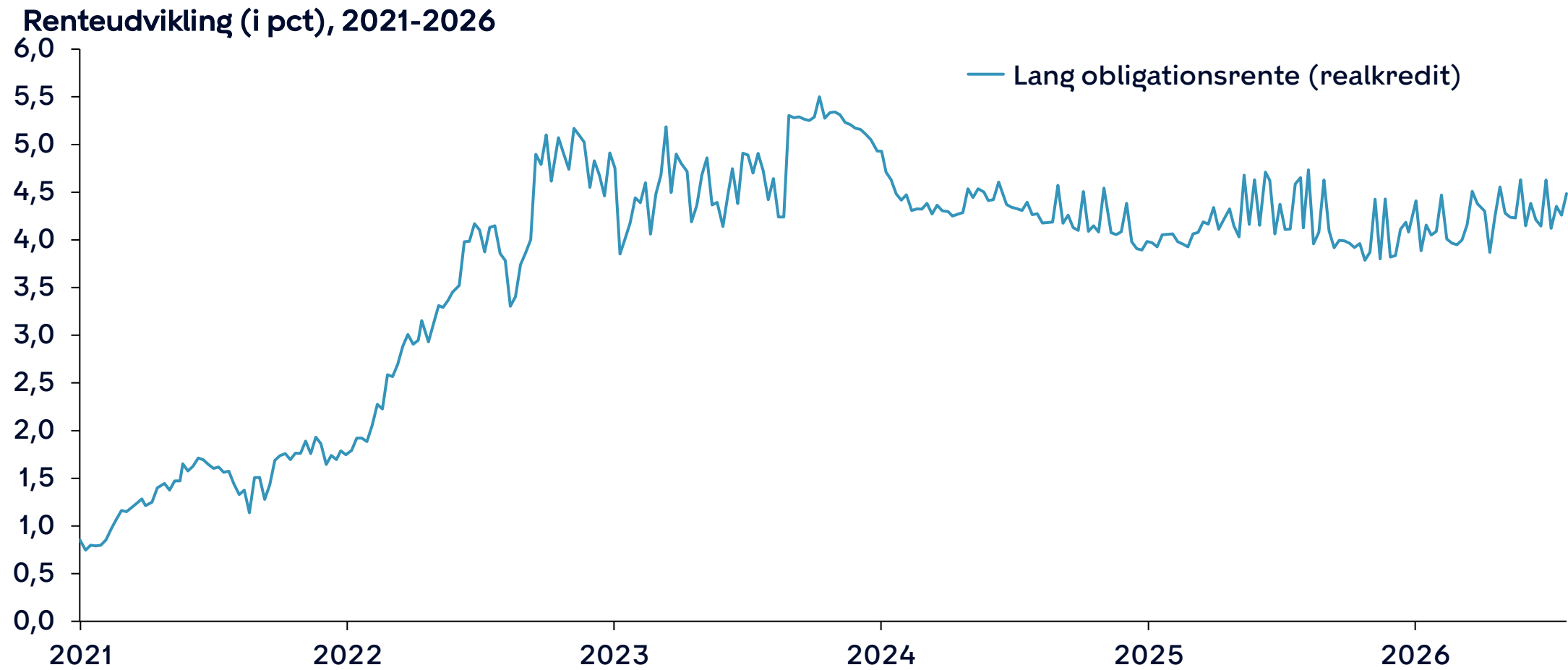
Monitorering: byggeaktivitet og lokalplanlægning

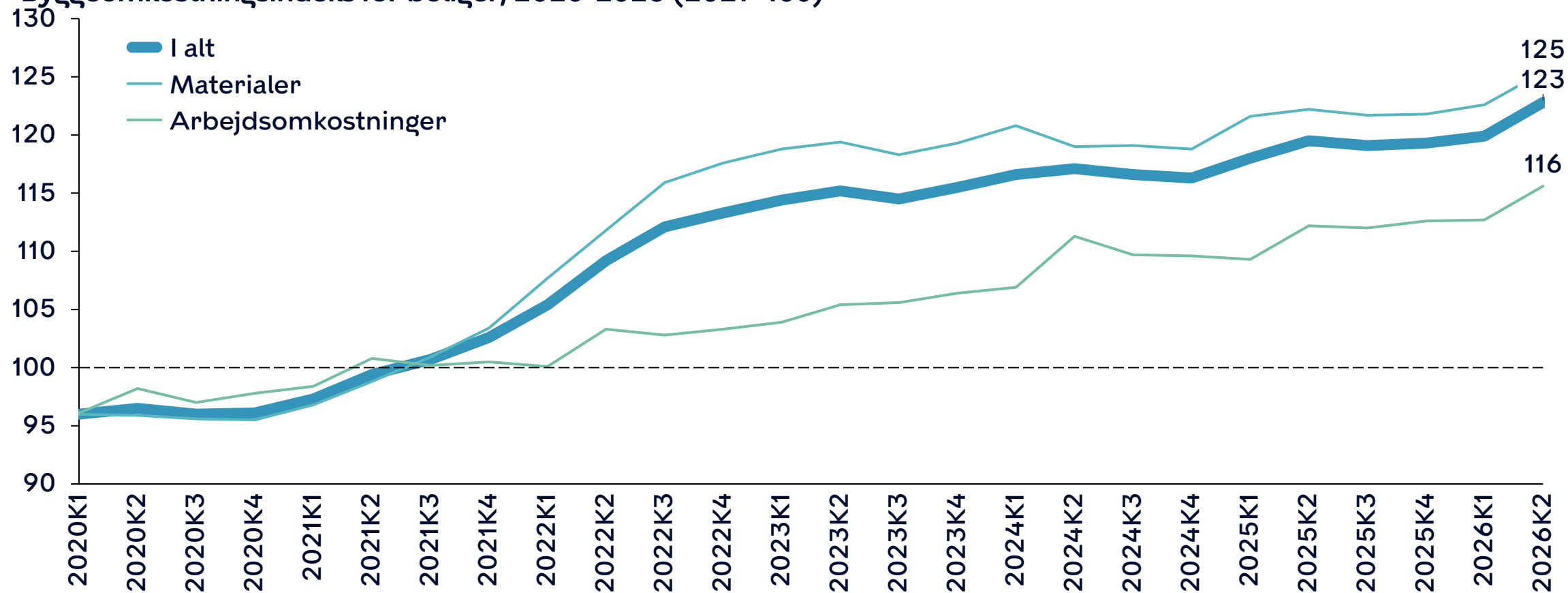
September 2026*

*Udarbejdet medio september 2026.



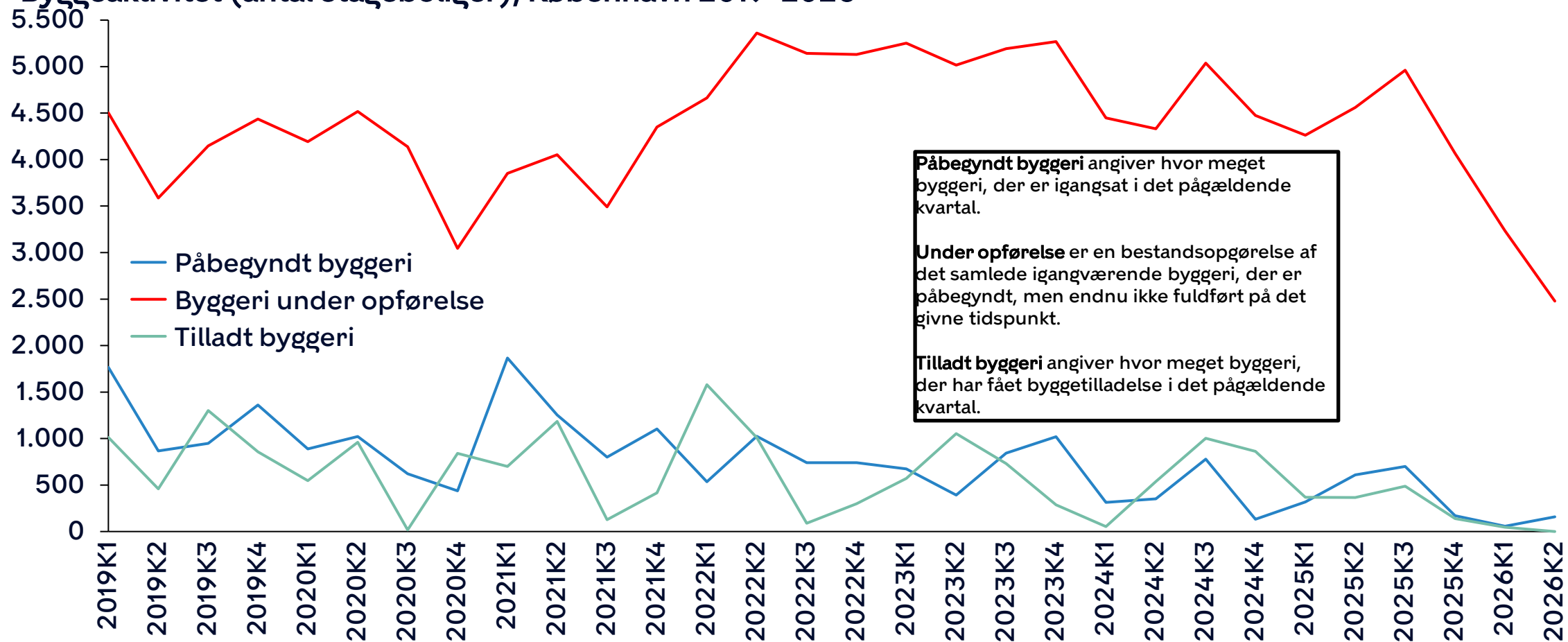
Temperaturmåling på byggeriet



Byggeomkostningsindeks for boliger, 2020-2026 (2021=100)

Kilde: Danmarks Statistik, BYG43

Byggeaktivitet (antal etageboliger), København 2019-2026



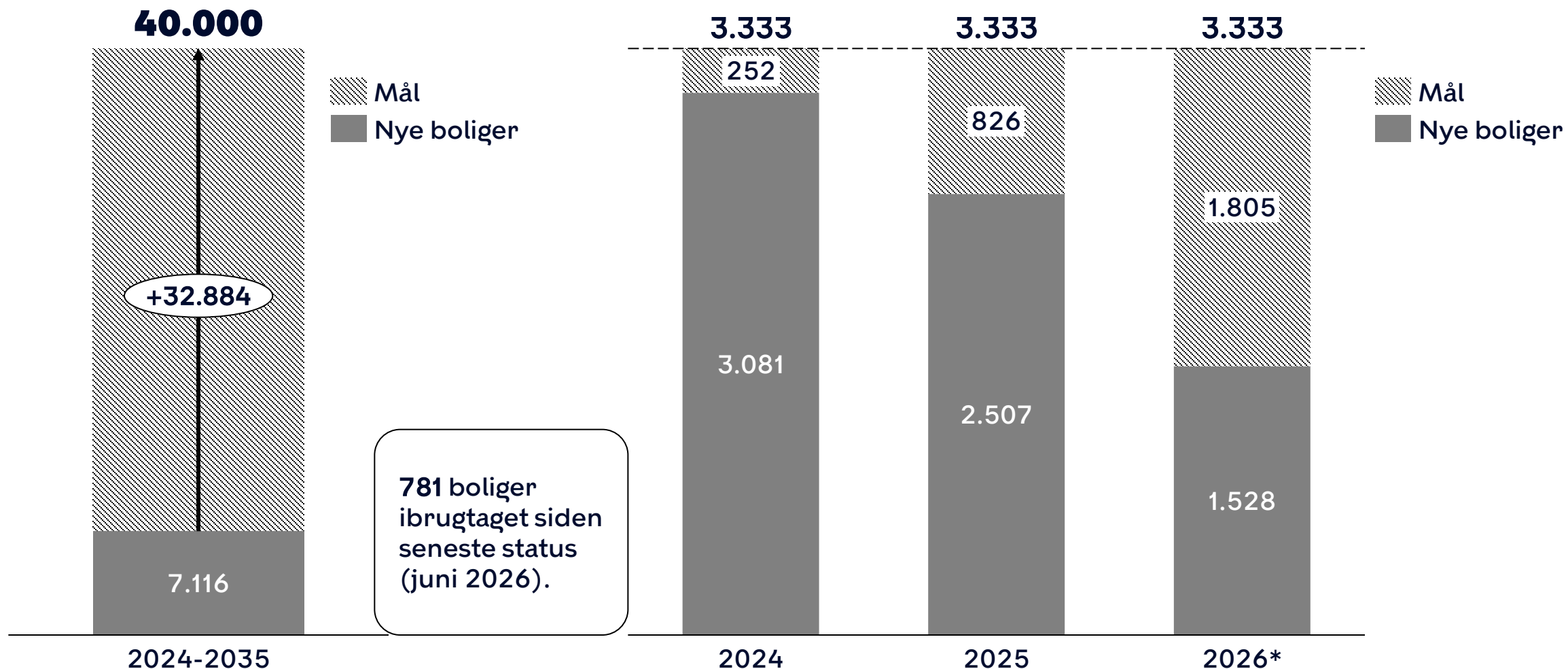
Kilde: Danmarks Statistik, BYGV33 (ikke korrigeret for forsinkelser)

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.**

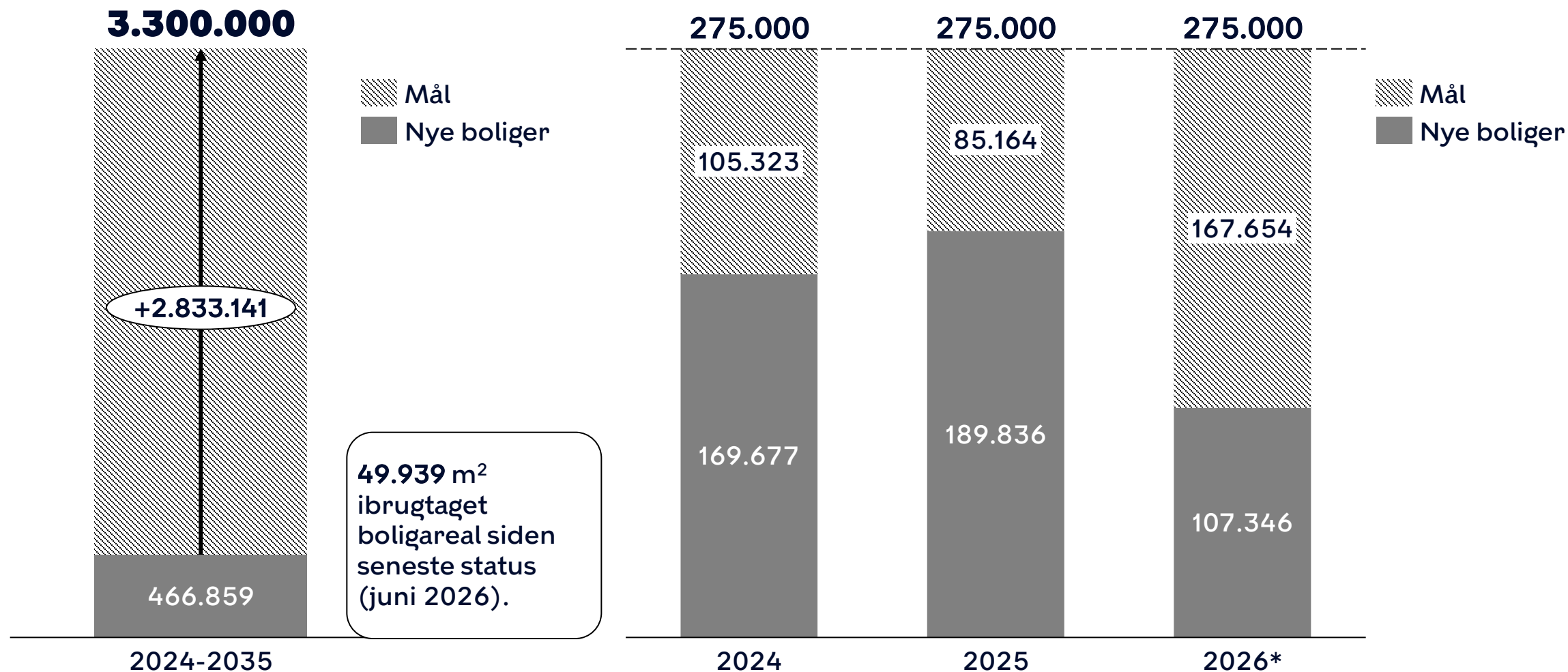
Status på nye boliger i KP24-planperioden (antal boliger)



* Status per medio september 2026.

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

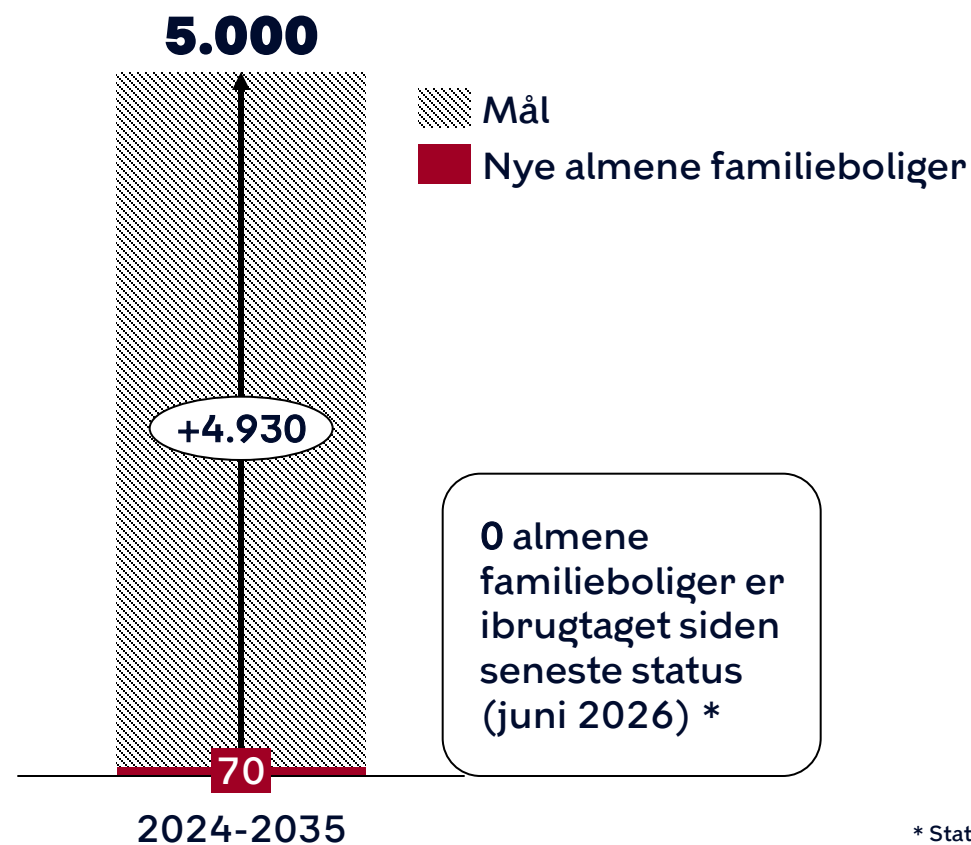
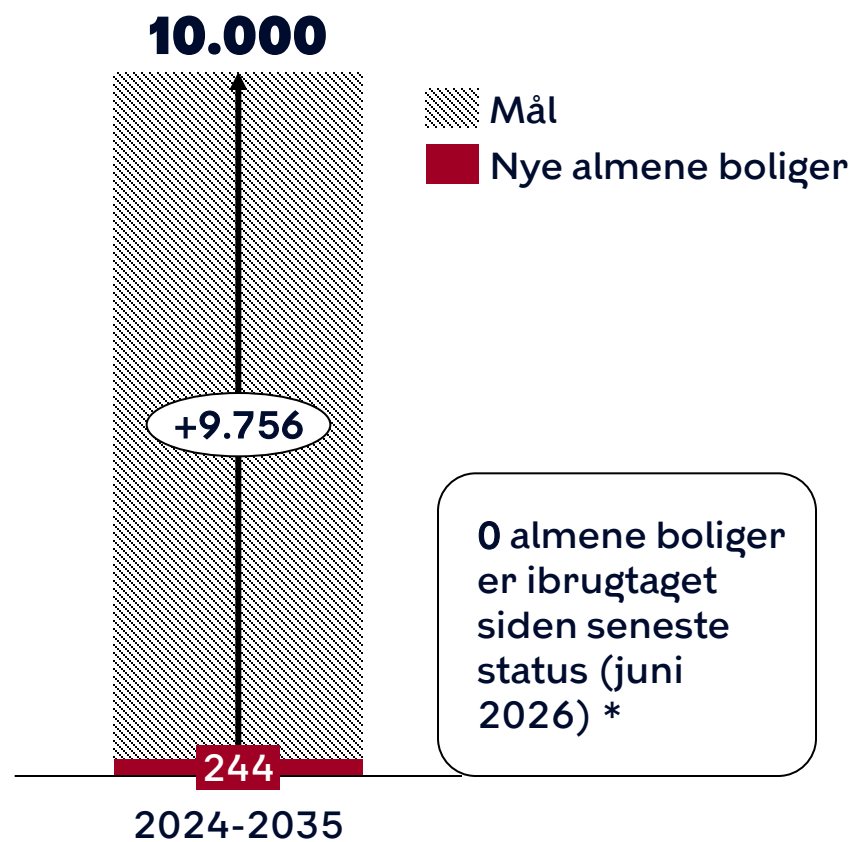
Status på nye boliger i KP24-planperioden (etagemeter)



* Status per medio september 2026.

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

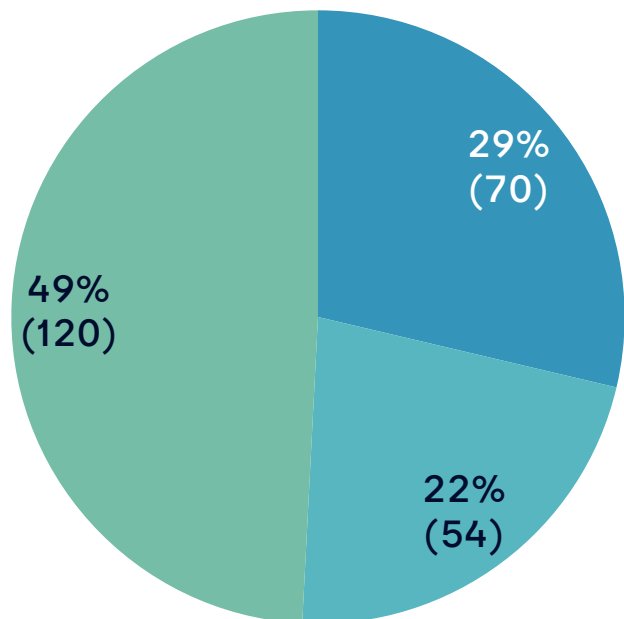
Status på almene boliger i KP24-planperioden (antal boliger)



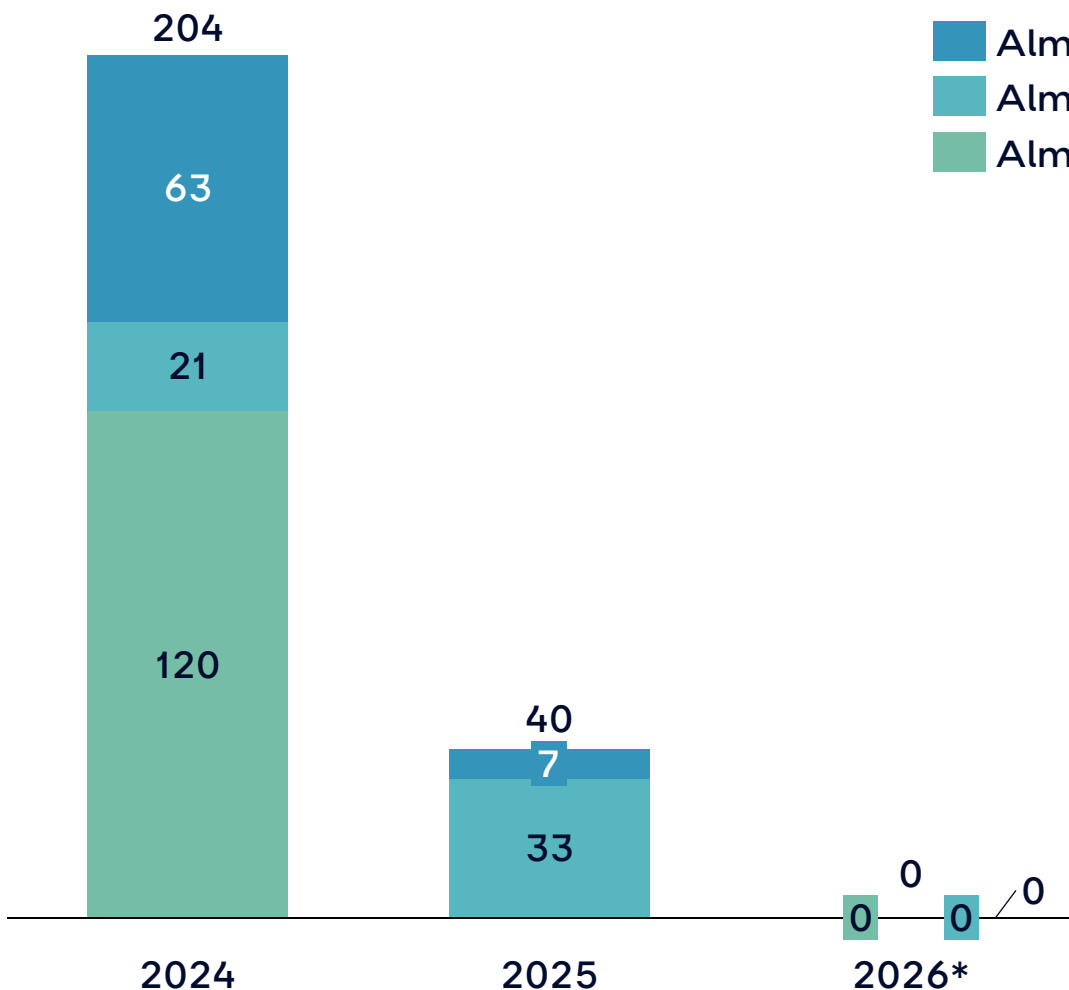
* Status per medio september 2026
(baseret på BBR udtræk)

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

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

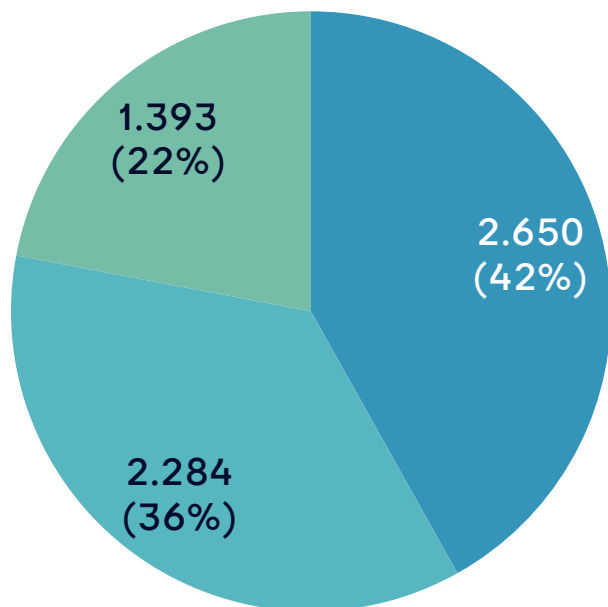


- Almene familieboliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældre- og plejeboliger



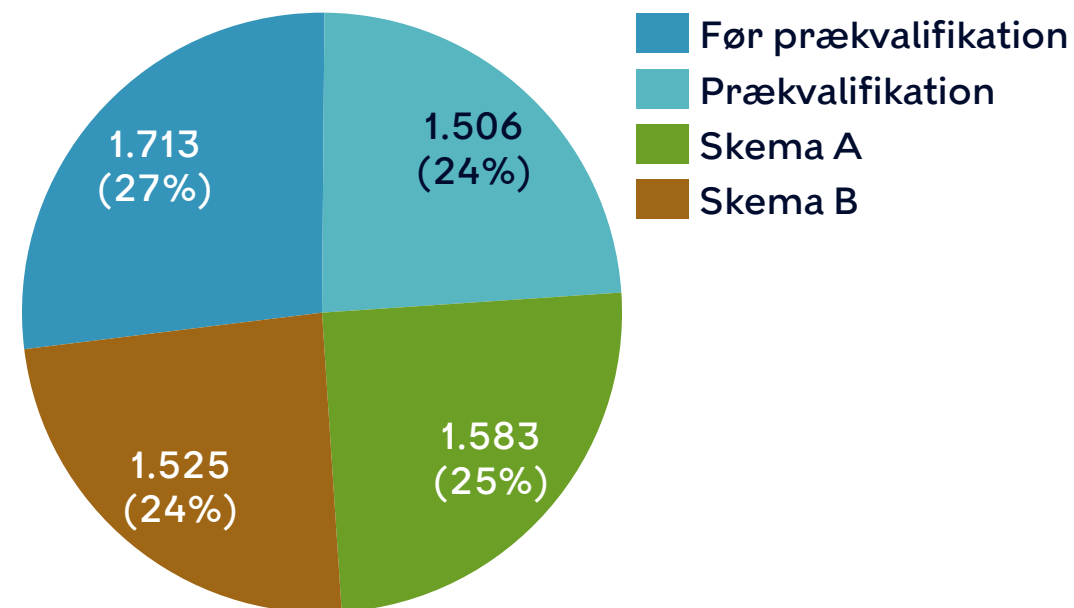
* Status per medio september 2026
(baseret på BBR udtræk)

Almene boliger på vej



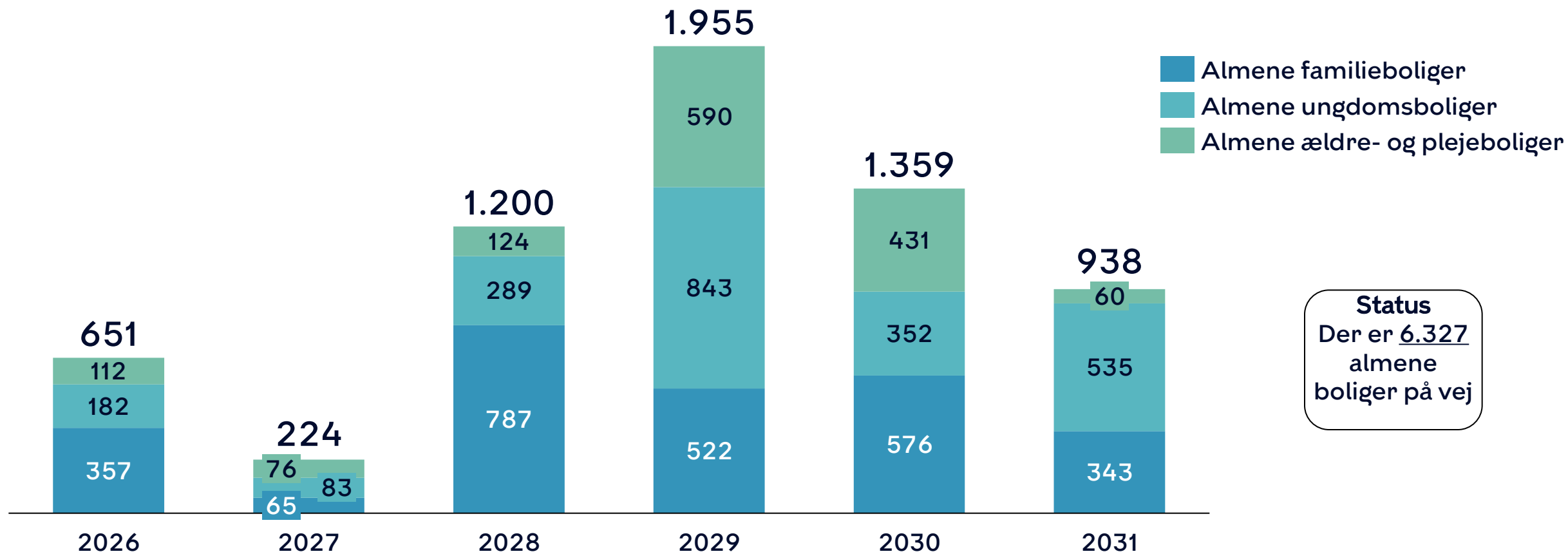
- Almene familieboliger
- Almene ungdomsboliger
- Almene ældre- og plejeboliger

Status
Der er 6.327
almene
boliger på vej



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.

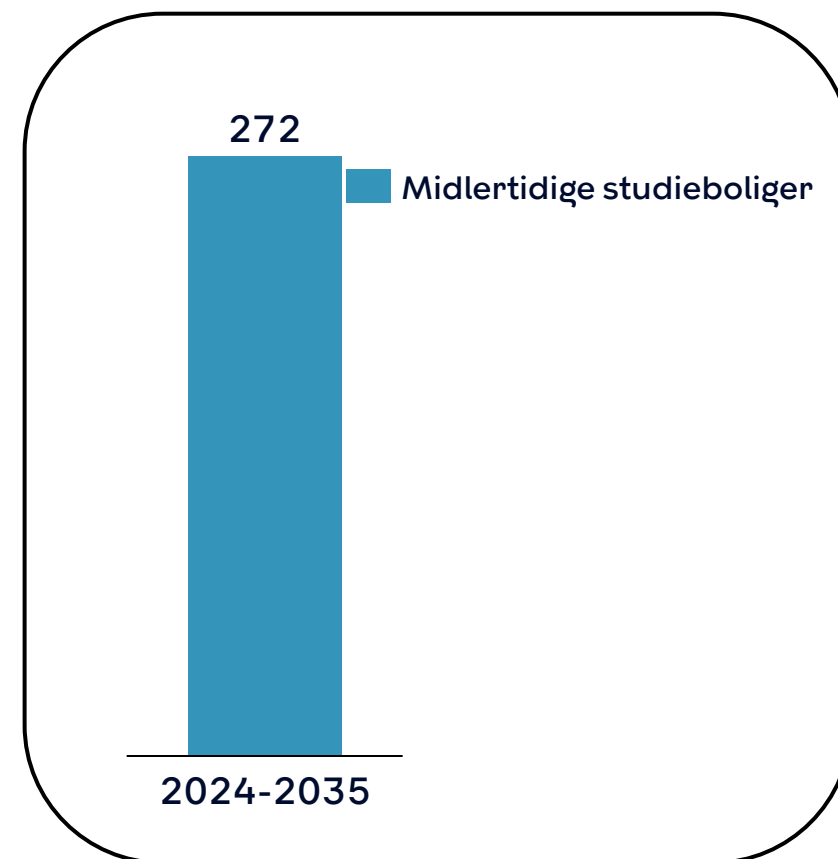
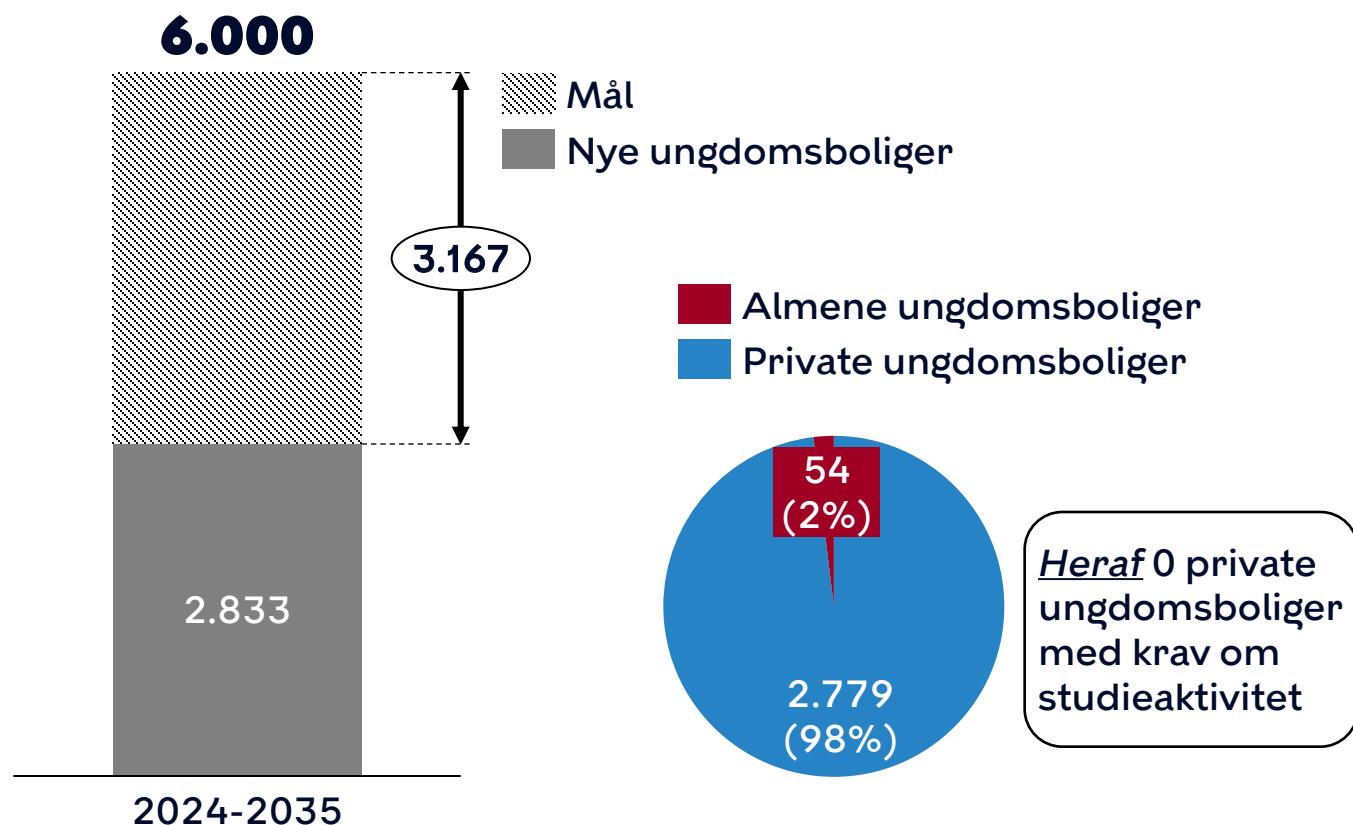
Almene boliger på vej



Status
Der er 6.327
almene
boliger på vej

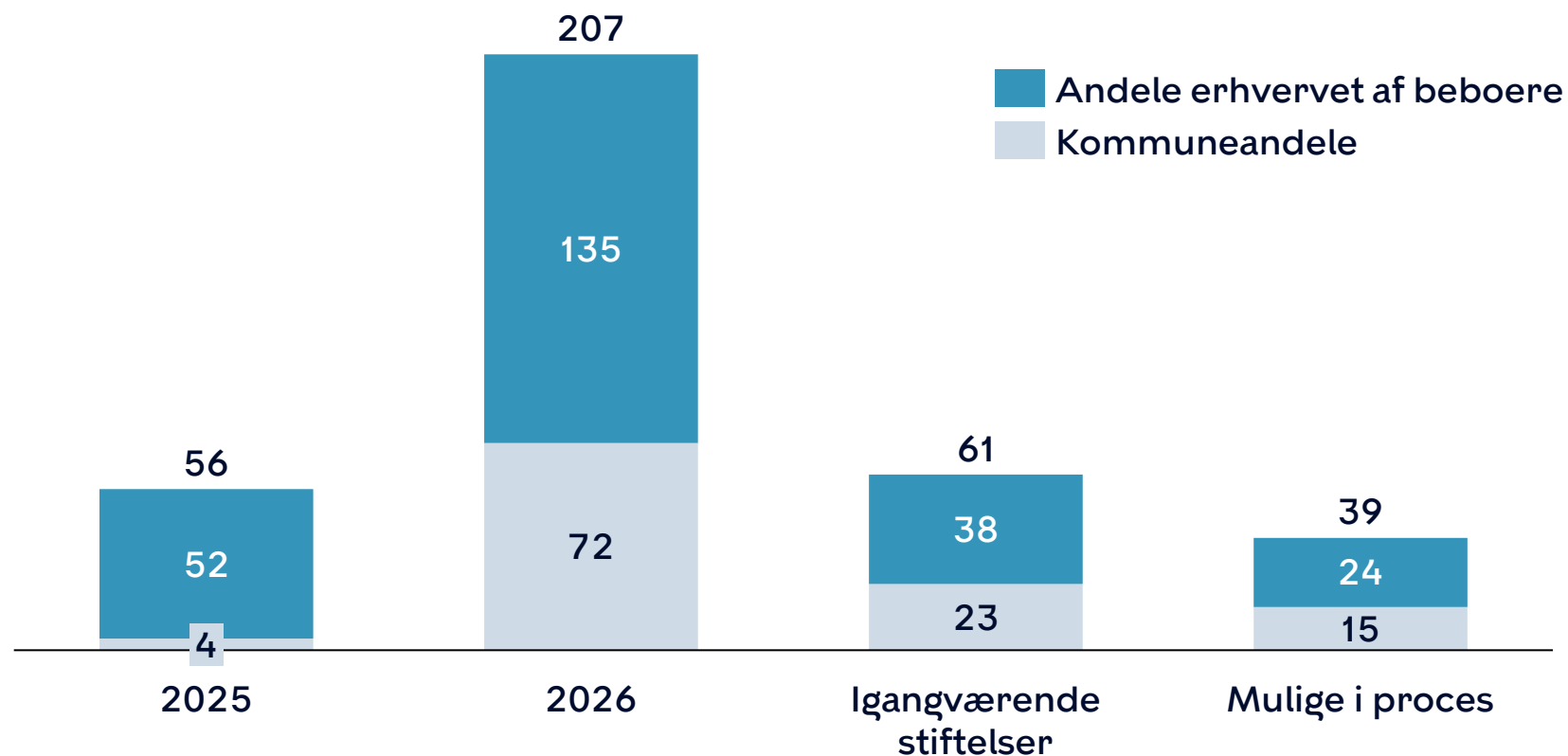
Data er baseret på udtræk fra Almenbyg – ibrugtagningstidspunkt estimeres som 2 ½ år fra Skema B-tilsagn

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	2024	2025	2026
1) Simple konstruktioner (40)	55,6	37,8	27,4
2) Enfamiliehuse (40)	41,4	46,2	37,1
3) Industri- og lagerbygninger (50)	40,6	44,4	44,6
4) Etagebyggeri, erhverv (55)	64,6	52,8	65,4
5) Etagebyggeri, bolig (60)	41,4	42,4	37,4
Total	47,1	44,9	42,0

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

Efter 2. kvartal 2026 overholdes servicemålene i fire ud af de fem kategorier. En forbedring fra 1. kvartal, hvor servicemålene blev overholdt i to af kategorierne.

Gennemsnittet i kategorien "Etagebyggeri, erhverv" er baseret på i alt 262 afgjorte sager, hvor servicemålet blev overholdt i 63 % (165 sager). I den største kategori, "Etagebyggeri, bolig", er der afgjort i alt 761 sager i 2026 og servicemålet blev overholdt i 81 % (616 sager).

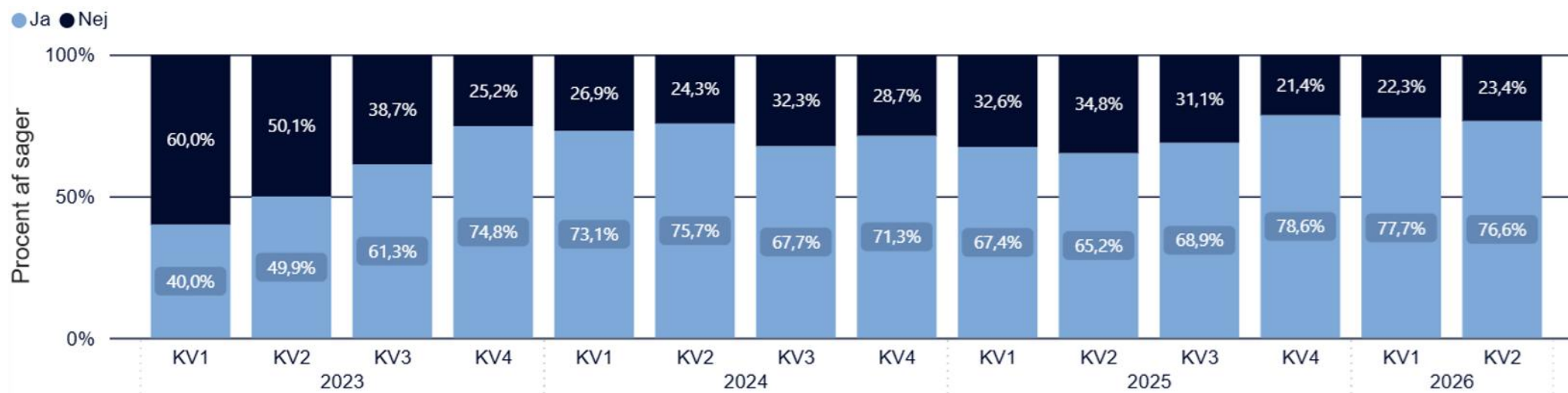
Forvaltningen forventer at kunne overholde servicemålene i alle fem kategorier i 2026.

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



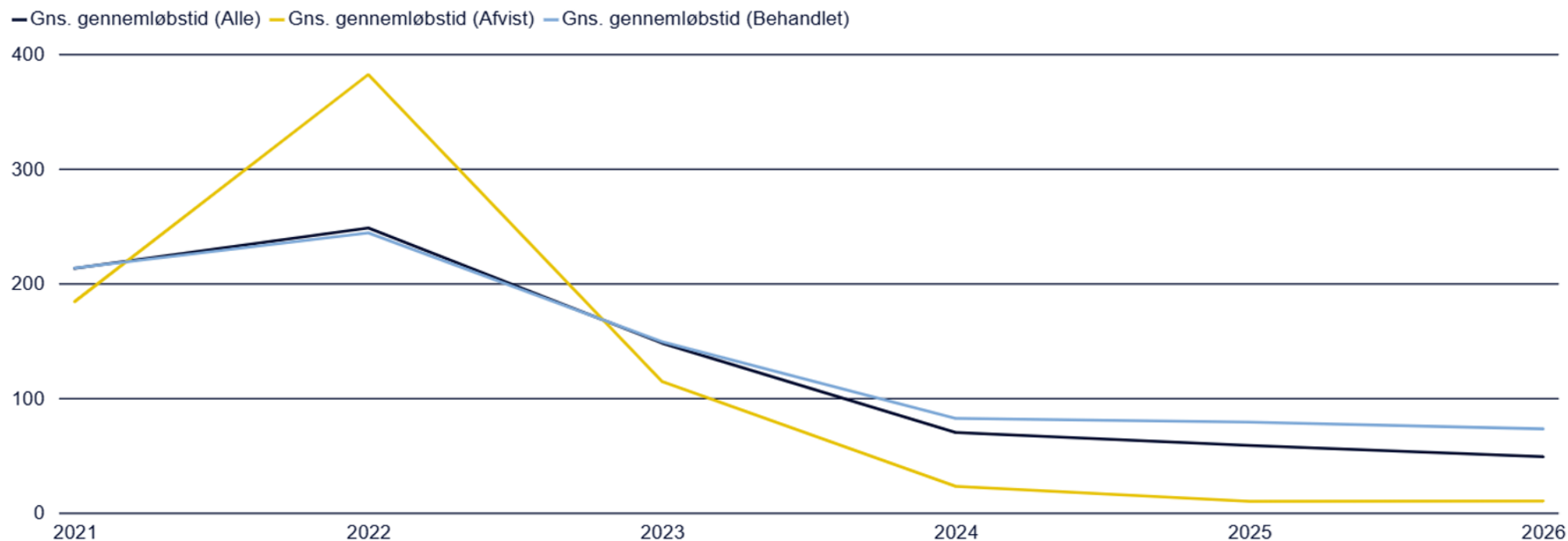
Andelen af afgjorte sager, der overholder de nationale servicemål ligger stabilt på ca. 77 % i 2. kvartal 2026. Forvaltningen har fokus på at andelen af sager, der overholder servicemålene øges på sigt.

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



I 2. kvartal 2026 ligger den gennemsnitlige gennemløbstid for behandlede sager på 73 dage, et fald fra 79 dage i 2025. For alle sager (afviste og afgjorte) ligger den gennemsnitlige gennemløbstid på 48,7 dage. For afviste sager er gennemløbstiden på 10 dage, et fald fra 382 dage i 2022.

Lokalplanlægning: Status på de største igangværende lokalplaner og ventelisten

Fase

Indledende afklaring

Sager, hvor forvaltningen indgår i det forberedende arbejde, fx ved at give input til en arkitektkonkurrence. Der er ikke igangsat en plansag. Ansvar for fremdriften er typisk primært hos bygherre.

Afklaring og udarbejdelse af lokalplan

Plansager, der formelt er startet, og hvor der arbejdes på en lokalplan. Ansvar for fremdrift deles mellem bygherre og kommune.

Høring og politisk behandling

Plansager, hvor der er udarbejdet et lokalplanforslag, der er overgået til høring og politisk vedtagelse. Ansvar for fremdrift er primært hos kommunen.

Bero

Plansager hvor forvaltningen ikke aktivt arbejder på sagen, typisk fordi bygherre har behov for at afklare forudsætninger for den ønskede udvikling eller håndtere kritiske udfordringer, der ikke involverer forvaltningen. Sager, der har været i bero i mere end 6 måneder, vil blive lukket efter orientering af bygherre medmindre bygherre har en konkret tidsplan for, hvornår sagen kan genoptages.

Status



Plansagen forløber efter planen

Plansager der forløber uden nogle aktuelle udfordringer for deres fremdrift.



Plansagen kræver særlig afklaring

Plansager hvor der er identificeres kritiske forudsætninger, der skal løses for at tidsplanen kan overholdes, eller som indebærer risiko for at plansagen sættes i bero.



Plansagen har kritiske udfordringer

Plansager med kritiske forudsætninger, som skal løses før plansagen kan gennemføres.

Status på de største boliglokalplaner*

Lokalplan	Bolig-volumen (m ²)**	Anmodning modtaget	Plansag igangsat	Vedtaget startredegørelse	Vedtaget LP-forslag	Forventet endelig vedtagelse	Fase	Status
Jernbanebyen	332.500	31-05-2021	01-06-2021	26-04-2022	08-10-2026	Primo 2027	Høring og politisk behandling	
Bådehavnsgade II (Syd)	161.300	07-06-2021	06-04-2022	17-06-2024		Medio 2029	Bero	
Vermlandsgade og Siljangade	68.455	15-12-2020	03-10-2022	05-06-2024	Primo 2027	Medio 2027	Afklaring og udarbejdelse	
Levantkaj - Containervej m.fl.	244.000	03-01-2023	19-12-2023	14-08-2024	Ultimo 2026	Medio 2027	Afklaring og udarbejdelse	
Valby Idrætspark II	57.000	09-11-2023	05-06-2024		Medio 2027	Primo 2028	Afklaring og udarbejdelse	
Vingelodden	103.840	22-12-2022	02-12-2024				Afklaring og udarbejdelse	
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	Afklaring og udarbejdelse	

Status



- Plansagen forløber efter planen



- Plansagen kræver særlig afklaring

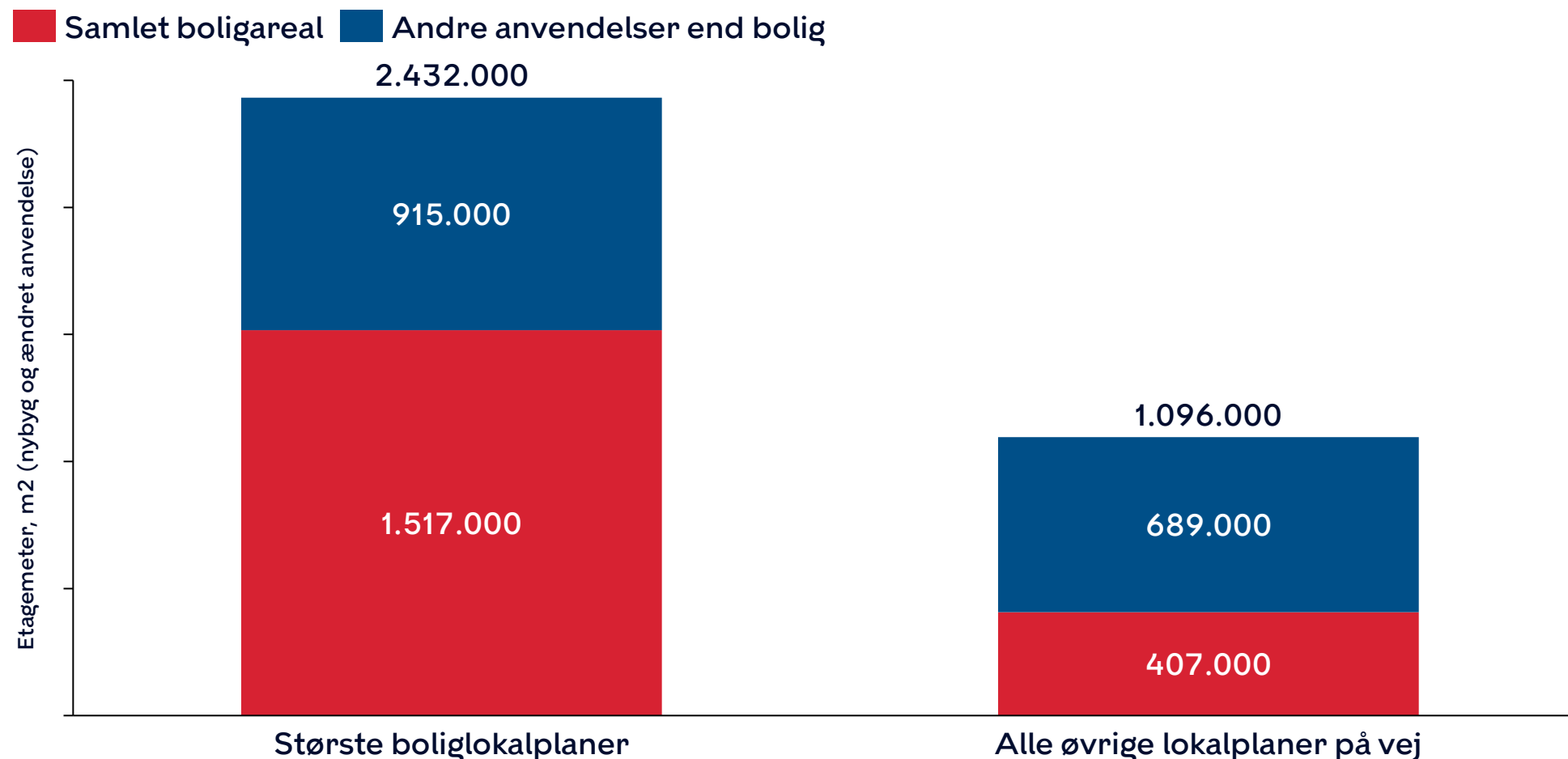


- Plansagen har kritiske udfordringer

*Største boliglokalplaner, er defineret som sager med minimum ca. 50.000 m² bolig

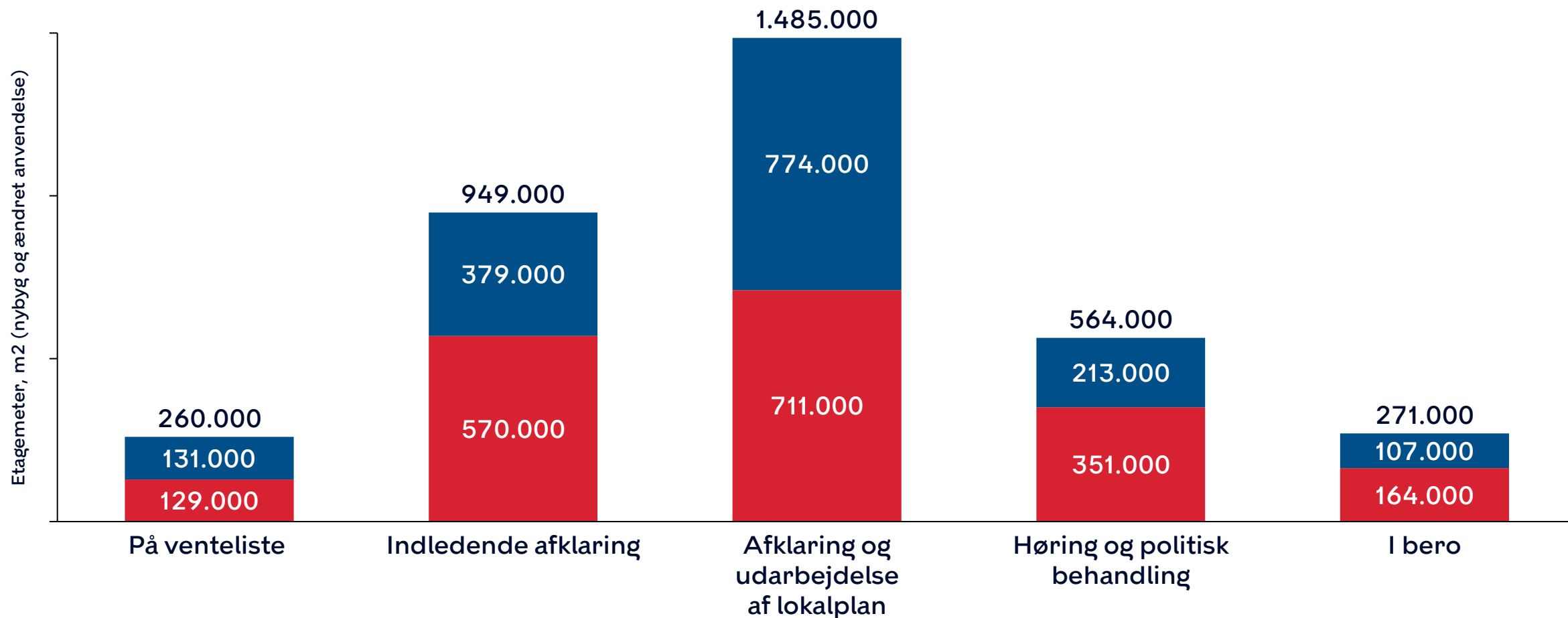
** Boligvolumen er et estimat for hvor meget, der forventes at kunne realiseres indenfor en lokalplan

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

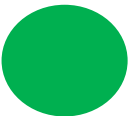
Kritiske forudsætninger:

- Vedtagelse af planen har krævet ophævelse af veto fra Transportministeriet på vegne af Banedanmark.
- Planforslaget skal tage højde for støjafskærmende foranstaltninger til håndtering af støj fra Banedanmarks fremtidige arbejdsbase.
- Endelig vedtagelse forudsætter, at der indgås en aftale om kommunens overtagelse af Vognværkstedet til skole og kulturcenter.

Tidsplan:

- Forventes fortsat vedtaget 1. kvartal 2027





Jernbanebyen – siden sidst

- KTU har godkendt revideret lokalplanforslag for Jernbanebyen 14. september 2026. Sagen behandles af ØU 22. september 2026 og af BR 8. oktober 2026.
- Der er indgået hovedaftale mellem Banedanmark og DSB om fremtidigt støj- og driftsniveau.
- Banedanmarks arbejdspladser omkring Jernbanebyen er udpeget som arbejdspladsarealer efter jernbaneloven og Transportministeriets veto mod lokalplanen er ophævet.
- Der er indarbejdet støjafskærmende randbebyggelse og støjskærme langs Otto Busses Vej i lokalplanen, som afskærmning mod støj fra Banedanmarks kommende samlede arbejdsbase CISB.
- Der skal opsættes støjabsorberende facader på nogle byggefelter for at kunne overholde støjgrænser for bolignære opholdsarealer. For enkelte byggefelter kan det ikke beregningsteknisk dokumenteres, at støjgrænser kan overholdes på alle tidspunkter af døgnet. Under høringsperioden arbejdes der videre med at sikre, at flere byggefelter kan etableres som boliger.

Bådehavnsgade II (Syd)

Kritiske forudsætninger:

Med 'Medlemsforslag om ny startredegørelse for Bådehavnsgade' satte udvalget den 15. dec. 2025 plansagen i bero til efter politisk godkendt 'Helhedsplan for området omkring Bådehavnsgade'. Helhedsplanen kan ændre boligkvadratmeter i lokalplanen.

Tidsplan:

- Helhedsplanen forventes endelig vedtaget ultimo 2027.
- Lokalplanen forventes endelig vedtaget medio 2029.





Bådehavns­gade II (Syd) – siden sidst

- KTF afventer fortsat svar fra STARK om, hvorvidt de fraflytter området. Svar forventes i december 2026.
- Fase 1 af helhedsplanen er netop afsluttet, hvor der er kortlagt byrum, infrastruktur, brugere og interesser omkring Bådehavns­gade. Resultaterne indgår i en udvidet borgerinddragelsesproces for området i fase 2, vedtaget af BR (Overførelsessagen 2024-2025, TM38).
- Fase 2, som forløber frem til januar 2027, er gået i gang. Her udarbejdes analyser og scenarier for udviklingsområderne, herunder Bådehavns­gade Syd.
- Der arbejdes på et scenarie med en bebyggelsesprocent på mellem 110 og 140, hvilket betyder, at antal af kvadratmeter vil ændre sig, jf. udgangspunktet i startrede­gørelsen.

Vermlandsgade og Siljangade

Kritiske forudsætninger:

- Mange forskellige grundejere komplicerer sagen, da de har forskellige interesser og prioriteter i udviklingen af området.
- Der er fortsat afgørende udeståender omhandlende støj, regnvandshåndtering, erhvervsanvendelser og rammerne for sikring af håndværk og værksteder i områderne.

Tidsplan:

- Lokalplanen forventes fortsat endeligt vedtaget efter sommerferien 2027, såfremt udeståender løses.



Vermlandsgade og Siljangade – siden sidst

- Omfanget af bevaringsværdige bygninger og herunder rammerne for transformation af disse er klarlagt.
- Nogle grundejerne har afleveret materiale til udarbejdelse af lokalplanforslaget og andre mangler væsentlige dele.
- Aflevering af fælles udkast til miljøvurdering for hele planområdet udestår.

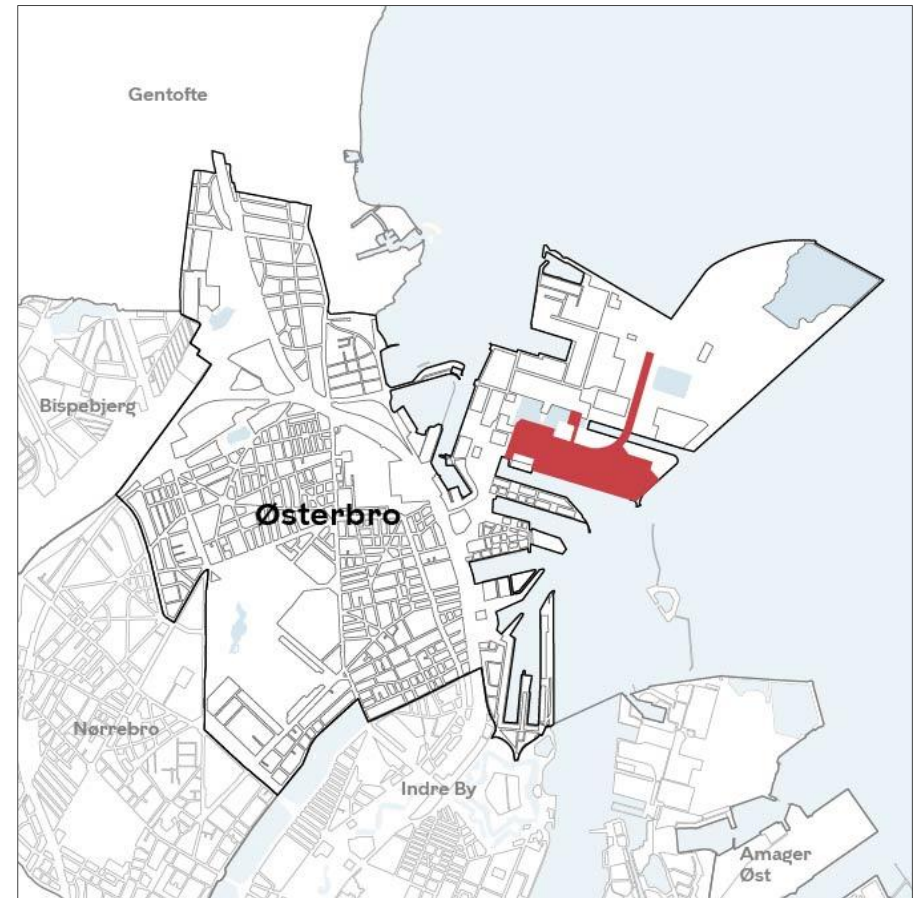
Levantkaj – Containervej m.fl.

Kritiske forudsætninger:

- Planen har tidligere været forsinket pga. ændret bebyggelsesplan.
- Stram tidsplan indebærer en risiko ved manglende leverancer, eller hvis Metroselskabets valgte design kræver væsentlige ændringer i forhold til resten af lokalplanområdet.

Tidsplan:

- Lokalplanforslaget skrives pt. og forventes forelagt for KTU i november 2026.





Levantkaj – Containervej m.fl. - siden sidst

- Metroselskabet er ikke fremkommet med et endeligt design som håbet. Det betyder, at Metroselskabets beslutninger om valgte løsninger, stadigvæk kan medføre forsinkelser, hvis det kræver væsentlige ændringer ift. resten af lokalplanområdet.
- Tidsplanen er presset pga. enkelte manglede leverancer. Forventet endelig vedtagelse af lokalplan fastholdes dog foreløbig til medio 2027.
- Der er sat ekstra bemanning på sagen, med henblik på at sikre fortsat fremdrift.

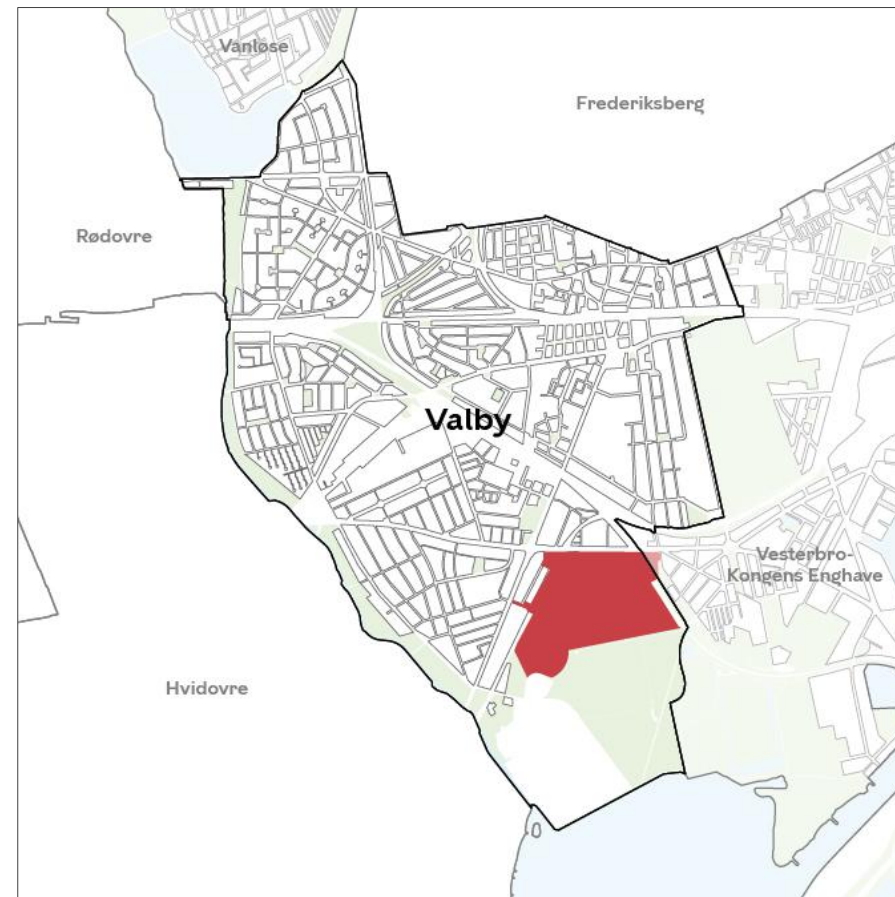
Valby Idrætspark II

Kritiske forudsætninger:

- Sagen er midlertidigt sat i bero i to mdr. grundet opprioritering af Levantkaj.
- Mange særinteresser fra forskellige forvaltninger ift. placering af f.eks. plejecenter og skæve boliger.
- Ved Budget 2027 er der kommet et politisk ønske om, at der skal være flere boliger i området. CBU har sat deres rådgivere i gang med at undersøge muligheden. Hvis det bliver en mulighed, skal planen genbesøges ift. friareal, parkeringsregnskab mm.

Tidsplan:

- Forventes endeligt vedtaget januar 2028





Valby Idrætspark II – siden sidst

- Plejecenteret er taget ud af planen, og der er i stedet blevet placeret flere boliger samt fundet en ny placering for P-hus. Der er desuden truffet beslutning om en servicevej i området.
- Projekterne med Hafniahallen Nord og udvidelse af stadion er opstartet med egen møderække og er fortsat i gang.
- Pilestykket skal udpeges som forbindelse til KBH Syd i næste kommuneplan og evt. behov for ekspropriation skal afdækkes.

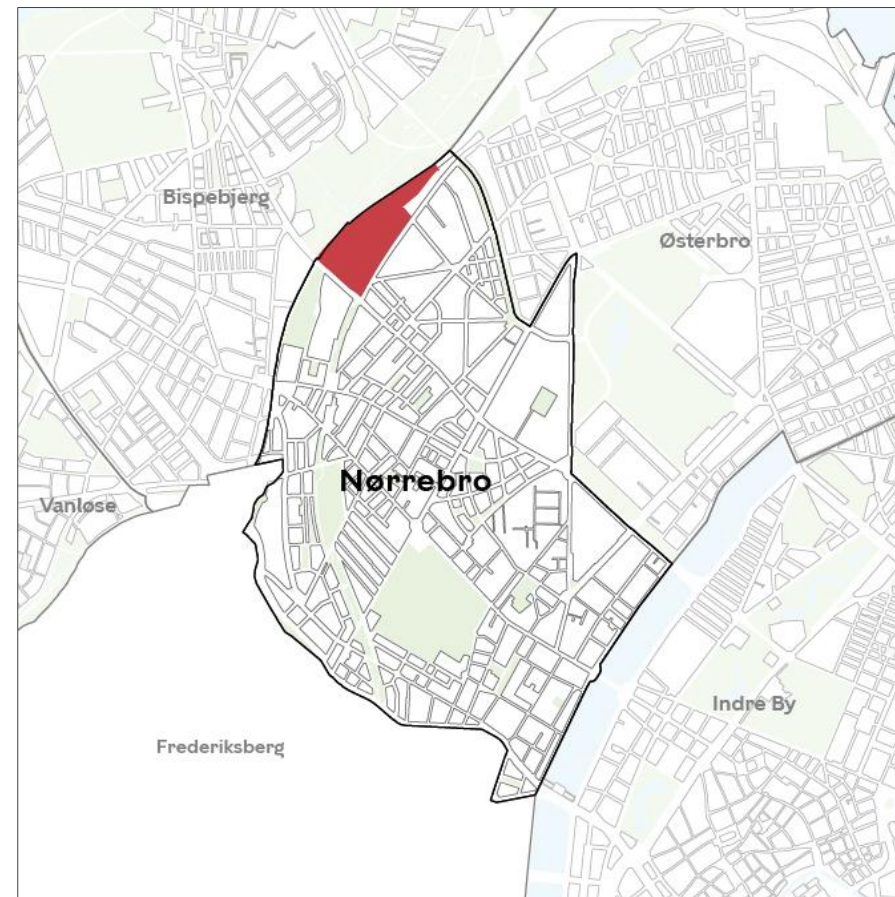
Vingelodden

Kritiske forudsætninger:

- Plansagen genoptages da der er bekræftet en aftale om magelæg.
- Grundejerne er ikke enige i det fulde omfang af Kommunens ønsker til placering af kommunale funktioner, herunder skæve boliger og 8-mands boldbane, samt evt. stibroforbindelse til Bispebjerg.
- Støjkilder fra Banedanmark og kommuneplanrammen kan påvirke antallet af boliger i planen.
- Transportvirksomheden Solar er ikke med i planen, hvilket kan give udfordringer i planlægningen da de er placeret midt i området.

Tidsplan:

Plansagen er genoptaget primo september.





Vingelodden – siden sidst

- Genopstartsmøde afholdt august 2026.
- Aftale om magelæg mellem DSB Ejendomme og Banedanmark er bekræftet og sker formelt den 1.1.2027, hvor DSB overtager Banedanmarks arealer.
- Banedanmarks areal mod nordøst vil blive udpeget som 37C område i Jernbaneloven, hvilket giver udvidede beføjelser ift. normale støjgrænser. Kan give begrænsninger for udvikling af boliger omkring arealet.
- Grundejere ønsker afklaring af, hvilken kommuneplanramme, der forventes - særligt ift. bebyggelsesprocent. Støjkilder skal i første omgang afklares, og om det vil kunne sætte begrænsninger for antallet af boliger.

Kløverparken og Quintus

Kritiske forudsætninger:

- 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 i 2035 inden metroens åbning i 2036 (M5), hvilket kan presse tidsplanen
- Områdets beliggenhed i et gammelt industrikvarter, tæt på Prøvestenen øger sagens kompleksitet.

Tidsplan:

- Områdets grundejere forventer at udskrive masterplan konkurrence i oktober 2026.
- Konkurrenceprogrammet forelægges for udvalgene i september.



Kløverparken og Quintus – siden sidst

- Der er ikke noget nyt siden sidst

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	13 måneder	01-10-2026

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

Servicemål: 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)
23	128.500	260.000	49,5%	8,5

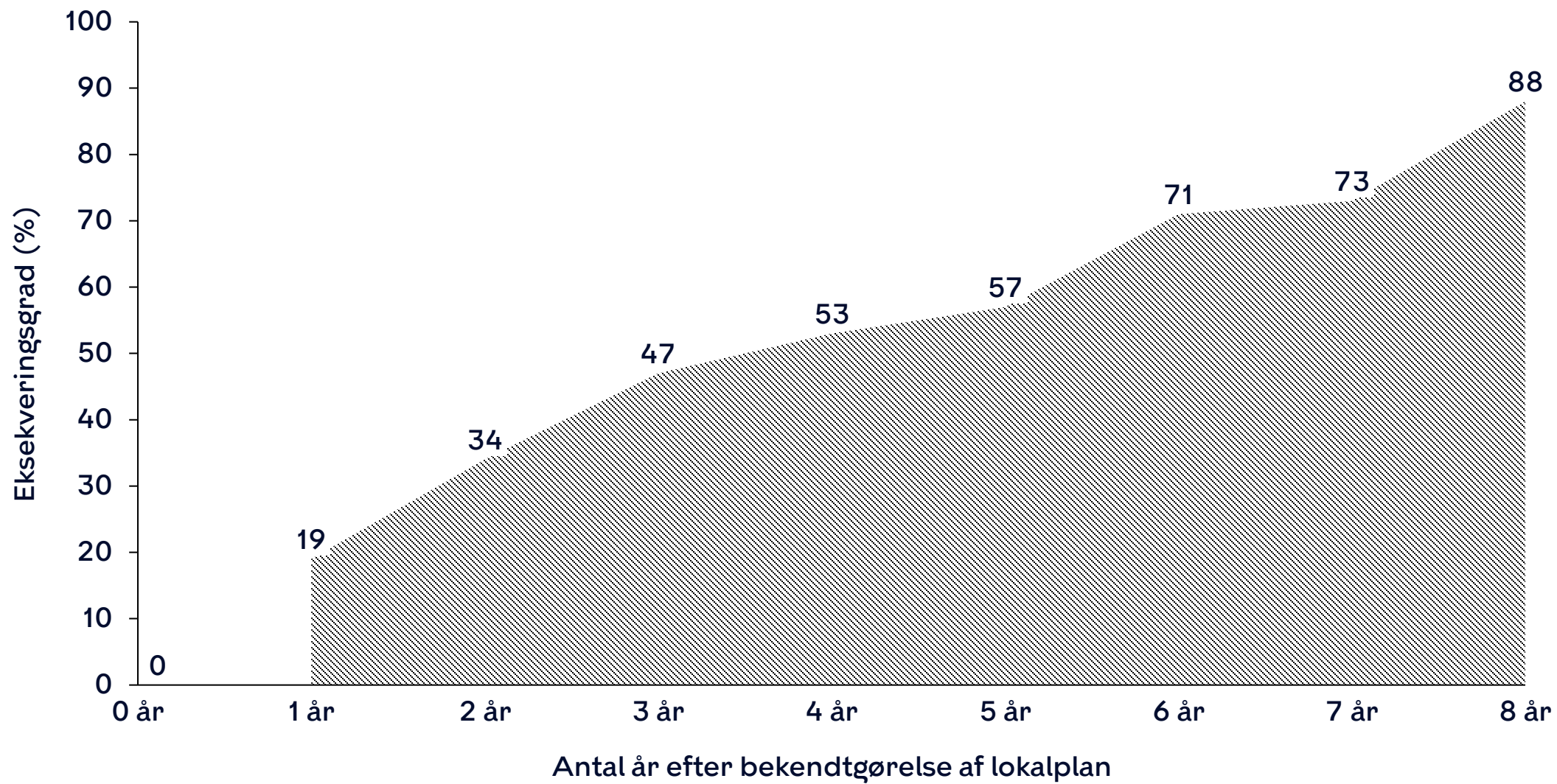
Status på lokalplanlagte byggemuligheder i byudviklingsområderne

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

Status	Eksempler	Rummelighed (mio. m2)	Andel
Lokalplanlagt	Vejlands Kvarter, Enghave Brygge, Bella Kvarter, Bystævneparken, Kulbanevej-kvarteret, Tingbjerg m.fl.	1,0	32%
Forslag til lokalplan	Jernbanebyen m.fl.	0,4	11%
Under planlægning	Levantkaj, Bådehavnsgade, Kløverparken, Valby Idrætspark, Ørestad Syd, Siljangade-Vermlandsgade m.fl.	1,0	32%
Venteliste	Vingelodden og TDC-grunden på Teglholmen m.fl.	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.

Eksekvering af boligetagemeter 2018-2025



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.

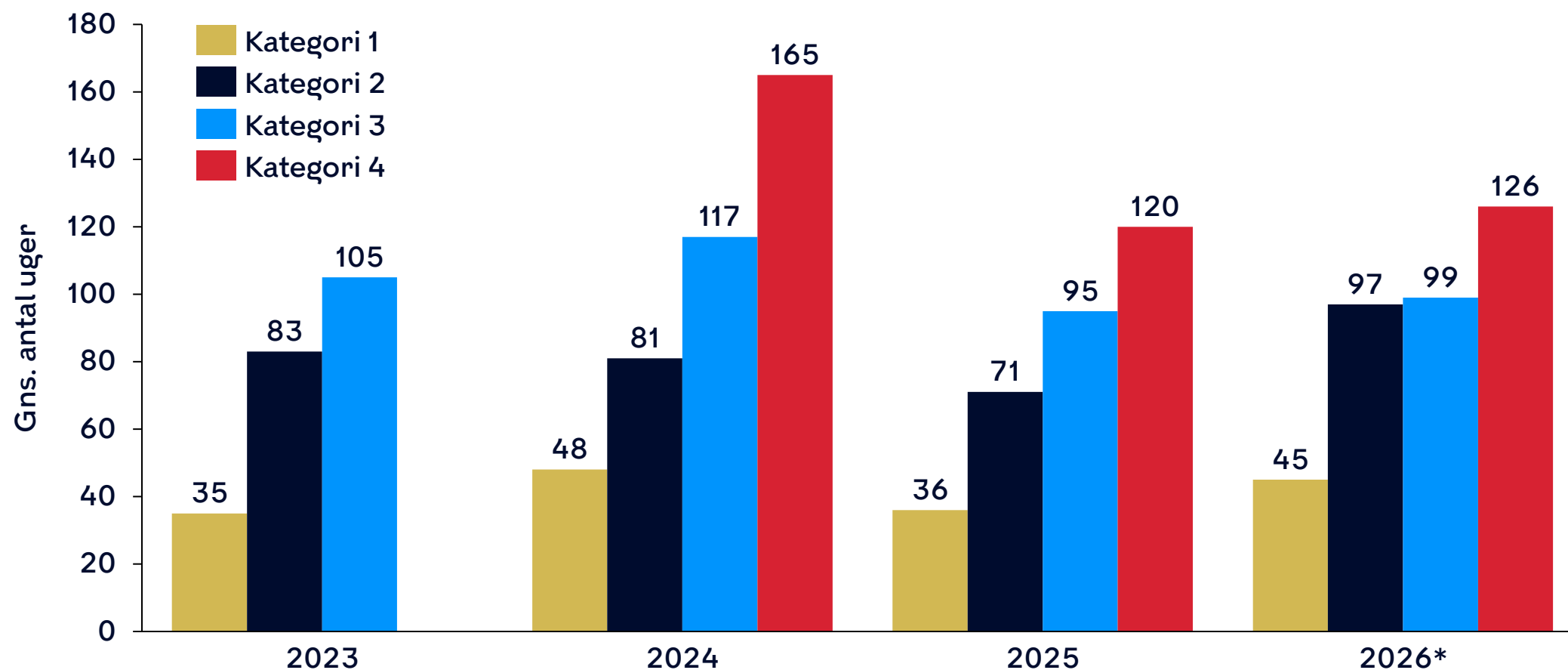
Den samlede sagsbehandlingstid er opdelt i hhv. *afklaring og udarbejdelse af LP-forslag* og *politisk behandling og høring*.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er fordelt på lokalplaners kompleksitet.

Kategorisering af lokalplaner:

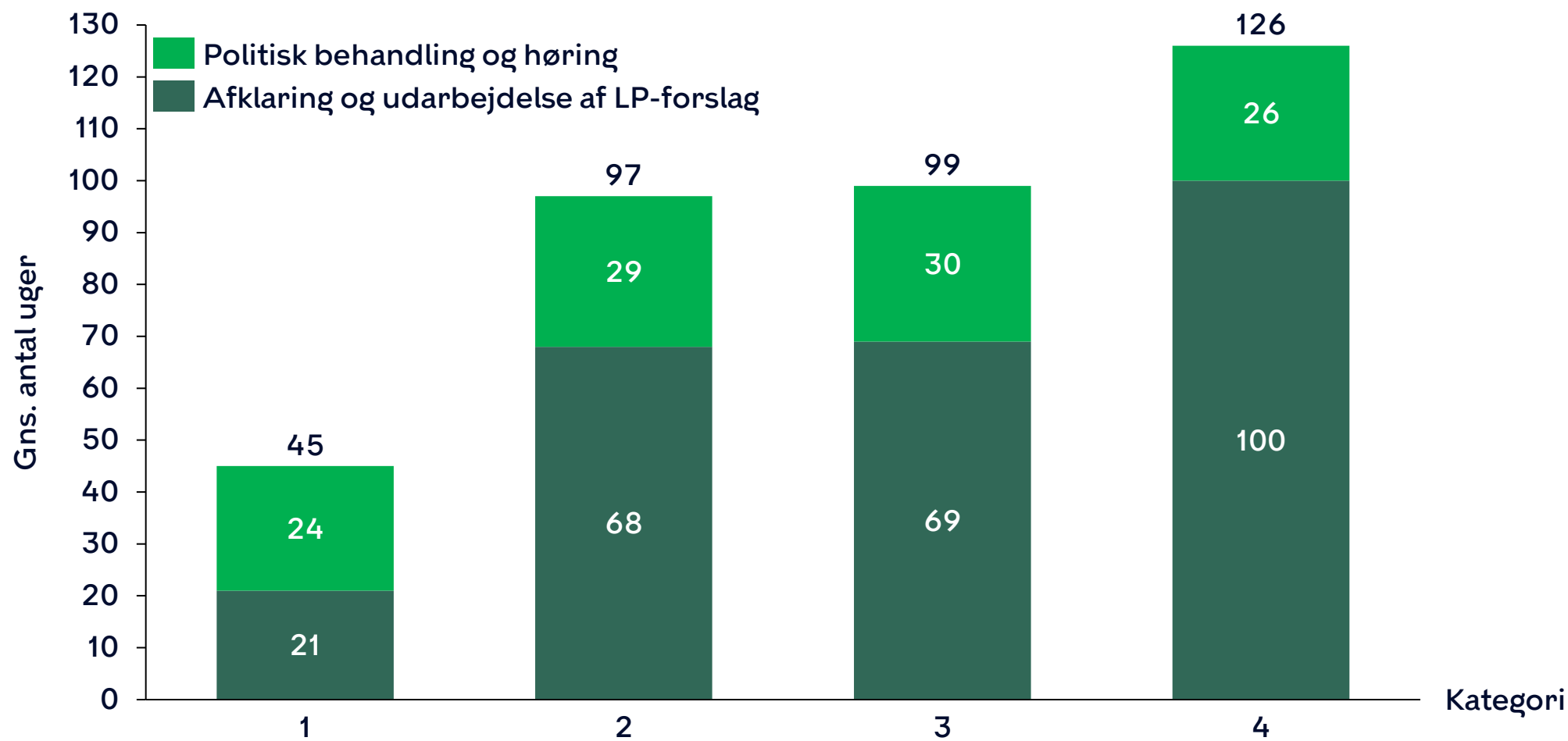
Lokalplaner inddeles i 4 kategorier baseret på en vurdering af sagernes kompleksitet og det forventede ressourcetræk, hvor 1 er de mindst komplicerede sager og 4 er de mest komplicerede sager.

Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner siden 2023

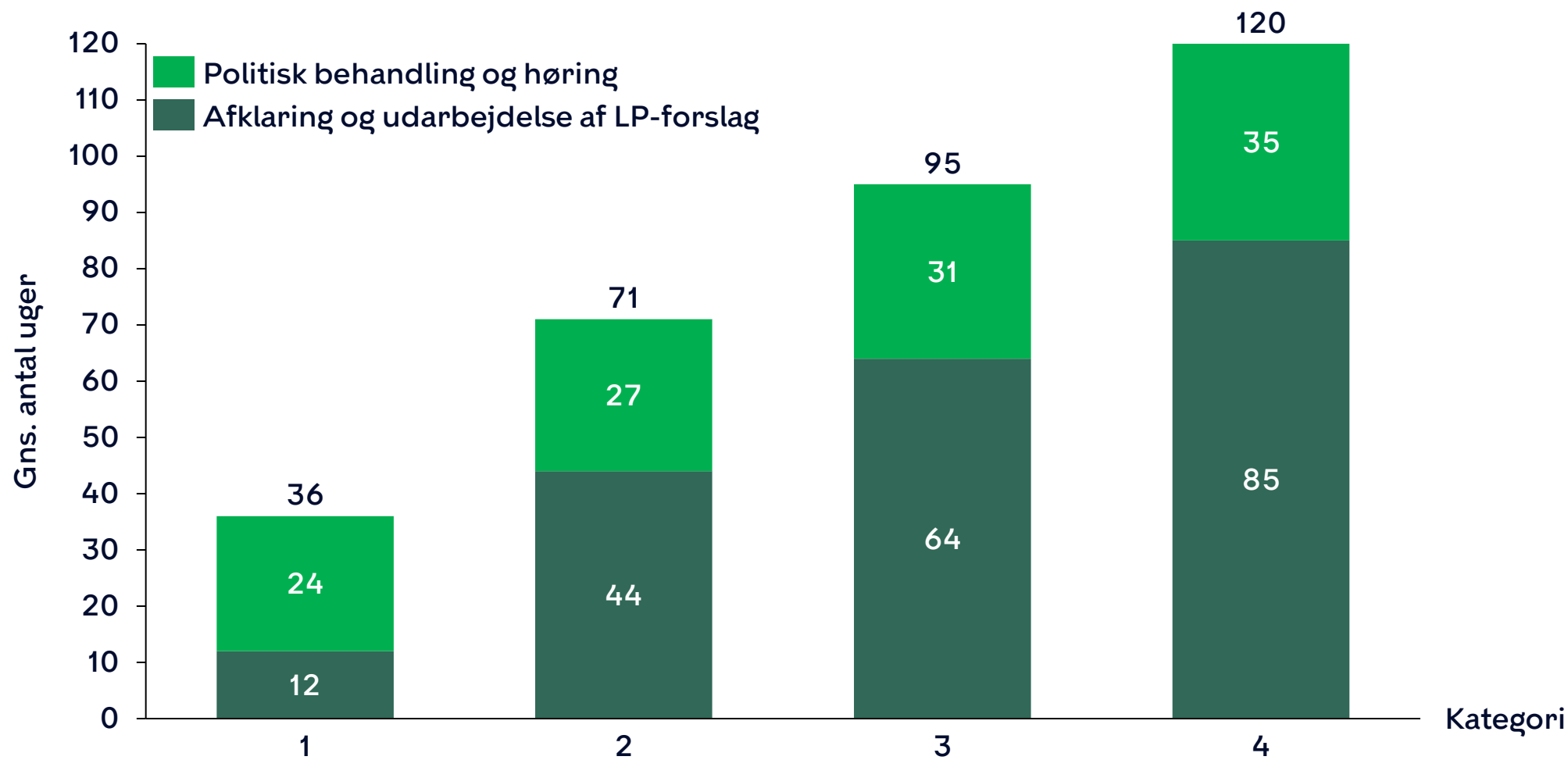


Note: Figuren viser den samlede sagsbehandlingstid, herunder politisk behandling og høring samt afklaring og udarbejdelse af lokalplanforslag.

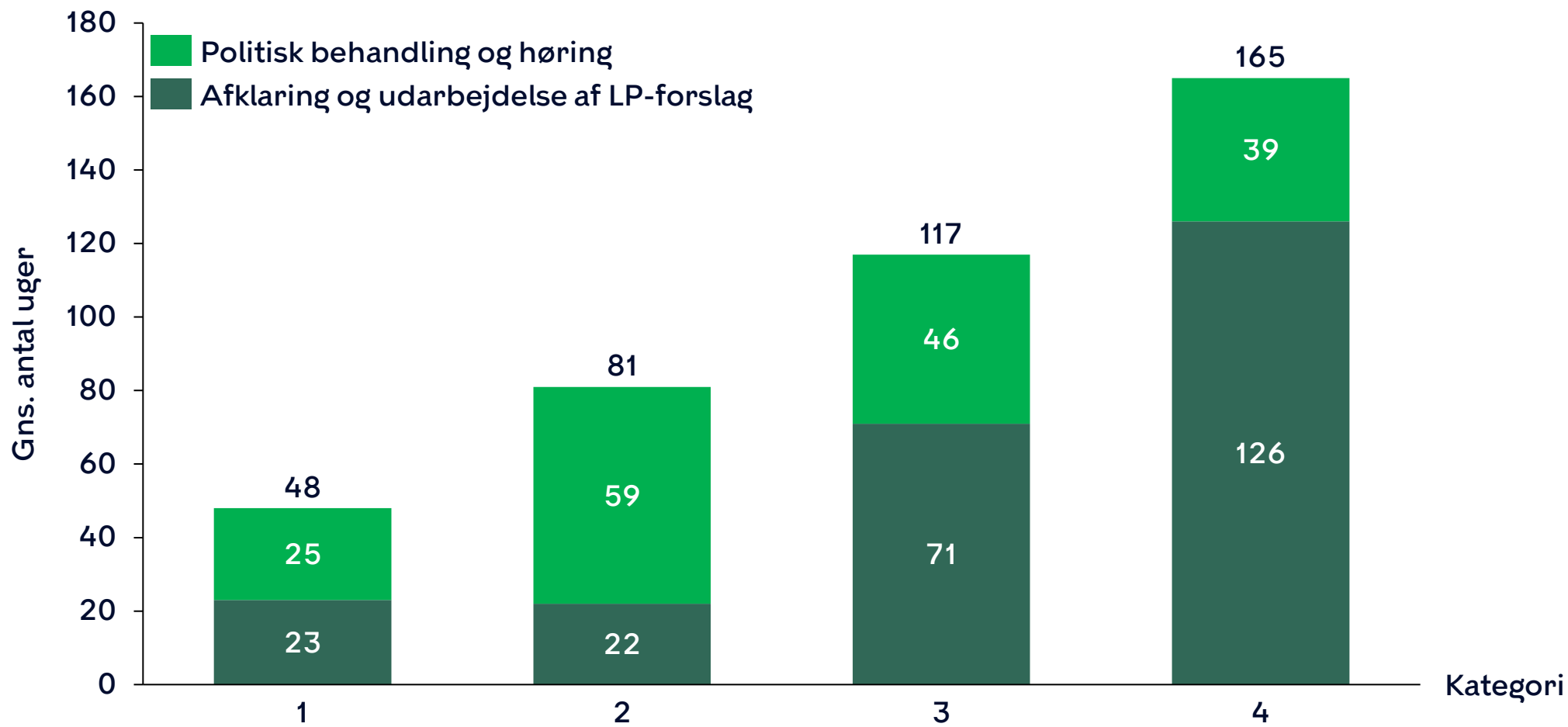
Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2026 (indtil videre)



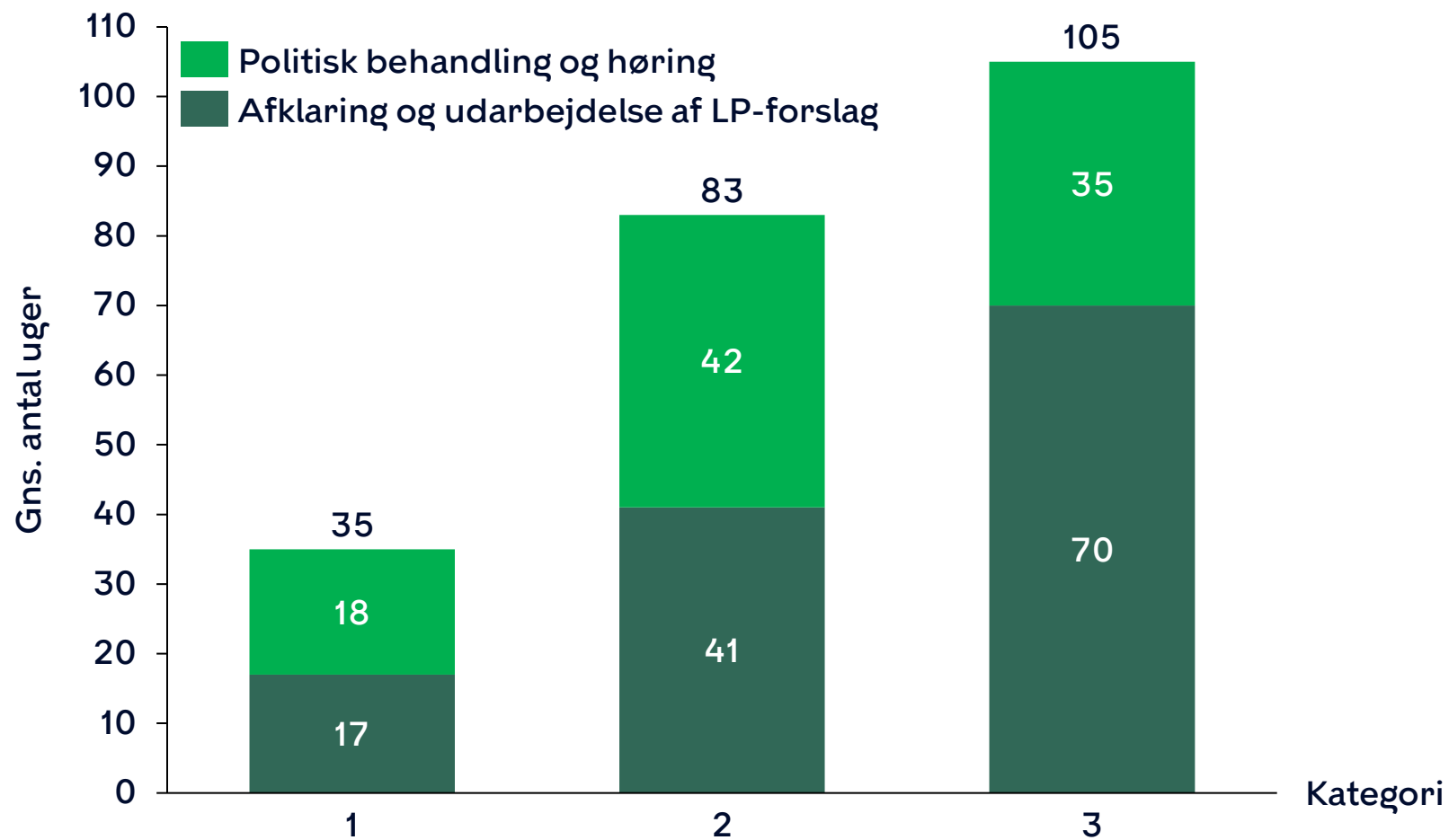
Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2025



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2024



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2023



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