Fra: KTFKP Klima Rådhuspost
Sendt: 29. oktober 2026 14:45
Til: Christian Bülow (Borgerrepræsentationen)
Emne: Svar på spørgsmål stillet af MB Christian Bülow (O) om planlagt anvendelse af seks tomme grunde den 20. oktober 2026, eDoc nr. 2026-0379803

Kære Christian Bülow, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Klima og Byudvikling, fremsendes svar på dine spørgsmål stillet den 20. oktober 2026 vedrørende planlagt anvendelse af seks tomme grunde.

Med venlig hilsen

Erik Schunck
Fuldmægtig
Klima og Byudviklingssekretariatet

KØBENHAVNS KOMMUNE
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen
Klima og Byudvikling

Klima og Byudvikling
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Besvarelse vedrørende planlagt anvendelse af seks tomme grunde

Medlem af Borgerrepræsentationen Christian Bülow (O) har den 20. oktober 2026 stillet følgende spørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen.

29-10-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 23422

Dokumentnummer i F2
289027

Sagsnummer i eDoc
2026-0379803

Spørgsmål

1. *Hvad er planen for anvendelsen for hver af de seks tomme grunder i de vedhæftede billeder markeret med rød? Er der planlagt efter bolig, erhverv, parkering eller noget fjerde?*

2. *Er de tomme grunde planlagt til at der skal opføres boliger? Hvis ikke, er det så politisk muligt at konvertere anvendelsesformålet til boliger?*

Svar

Klima og Byudvikling besvarer spørgsmålene for hver af de seks grunde herunder.

Grund 1



Det markerede område omfatter matr.nr. 172, 544 og 374, Kongens Enghave, København. Området er omfattet af lokalplan 364 *Grønrisvej* fra 2003 og ligger i lokalplanens delområde I.

Delområde I er i lokalplanen fastlagt til serviceerhverv, herunder administration, liberale erhverv, restauranter, hoteller, undervisning og håndværk. Derudover tillades en række kollektive anlæg, institutioner og andre servicefunktioner.

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

En byggesag om opførelse af boliger i form af et botilbud med 35 pladser er under behandling.

Lokalplanen kan ses her:
[364-forside.pdf]

Grund 2



Det markerede område omfatter matr.nr. 2125 m.fl. Valby, København, Strømmen/Ellebjergvej. KK har solgt ejendommen på betinget købsaftale med henblik på opførelse af 40.000 m^2 nybyggeri med boliger, plejehjem og serviceerhverv. Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg er under udarbejdelse.

Grund 3 og 4



De markerede områder omfatter henholdsvis matr.nr. 2121 og 439 Valby, København, Følager, Gammel Køge Landevej. På førstnævnte ejendom er et nybyggeri på 16.560 m^2 boliger og serviceerhverv snart indflytningsklart i overensstemmelse med lokalplan 633 Poppelstykket II. For så vidt angår den anden ejendom er ansøgning på vej om nybyggeri på 14.250 m^2 med boliger og serviceerhverv i overensstemmelse med tillæg 3 til lokalplan 448 Ny Ellebjerg-området.
Lokalplanerne kan ses her:
https://dokument.plandata.dk/20_11260119_1717766000775.pdf
https://dokument.plandata.dk/20_12085234_1787814395664.pdf

Grund 5



Det markerede område er beliggende mellem Bådehavnsgade og Molestien i Kongens Enghave. Området er omfattet af lokalplan 608 Molestien. Lokalplanen fastlægger, at der ud til Bådehavnsgade skal etableres almene boliger/plejehjem og bag dette skal etableres daginstitution. Plejehjemmet etableres af et alment boligselskab og forventes ibrugtaget primo 2029. Københavns Kommune har overtaget den del af området, hvor der skal etableres daginstitution og projektering er i gang. Institutionen forventes ibrugtaget ultimo 2029. Hvis anvendelse ønskes konverteret fra institution til boliger vil det kræve, at der udarbejdes og vedtages lokalplantillæg, og at igangværende projekt for daginstitutionen ændres. Konsekvenser heraf vil skulle undersøges.
Lokalplanen kan ses her:
https://dokument.plandata.dk/20_10711710_1638789595591.pdf

Grund 6



Grunden ligger i området, der er omfattet af Tillæg 6 til Lokalplan 462 Grønttorvsområdet. Borgerrepræsentationen vedtog tillægget endeligt den 9. oktober 2025. Lokalplanområdet er ca. 2,8 ha og omfatter matr.nr. 7a og 8b samt en del af 2335, Valby, København.
Ejendommene ejes af Københavns Kommune, som forventer at sælge dele af området, så der kan bygges boliger.
Lokalplanen deler området i tre delområder. Delområde I (ca. 10.200 m^2) mod syd og langs Gammel Køge Landevej er udlagt til helårsboliger: familieboliger i op til 3 etager og kollegie- og ungdomsboliger i op til 6 etager langs Gammel Køge Landevej, hvor bebyggelsen også skærmer resten af området mod trafikstøj. Mindst 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger. Delområde II (ca. 2.400 m^2) ved Værkstedvej og delområde III (ca. 12.100 m^2) mod Torveporten er udlagt til serviceerhverv, konkret en daginstitution i op til 2 etager og en skole i fire bygninger i op til 4 etager.
Serviceerhverv omfatter efter lokalplanen fx administration, erhvervs- og fritidsundervisning og grundskoleundervisning samt kollektive

anlæg og institutioner. Delområde II og III kan altså også bruges til andre former for serviceerhverv end skole og daginstitution, men ikke til boliger.
Udnyttes lokalplanen fuldt ud, giver det ca. 15.000 m^2 boliger og ca. 20.000 m^2 daginstitution og skole.

Delområde I er planlagt til boliger, men resten af området er ikke. I lokalplanprocessen var der dialog med det almene boligselskab SAB om boligerne og med Byggeri København (Københavns Kommune) om skolen og daginstitutionen. Kort før den endelige vedtagelse af lokalplanen blev anlægsprojektet for skolen stoppet med budgetaftalen for 2026. Begrundelsen var, at der ikke længere var behov for ny skolekapacitet i Valby.
Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024, hvor området er udlagt til boliger og serviceerhverv (C2*). Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 % af etagearealet, beregnet for lokalplanområdet under ét (lokalplanens § 3, stk. 2). Med lokalplanens disposition er boligandelen ca. 43 %, altså tæt på minimum.
Det kræver en ny lokalplan at ændre skole- eller daginstitutionsarealet til boliger. Det kan ske uden kommuneplantillæg, så længe boligandelen holder sig inden for 40-75 %. Ved det samlede etageareal, lokalplanen i dag giver mulighed for (ca. 35.000 m^2), svarer en boligandel på 40 % til ca. 14.000 m^2 boliger og en boligandel på 75 % til ca. 26.300 m^2. Selv ved 75 % skal ca. 8.800 m^2 fortsat bruges til andet end boliger, fx serviceerhverv eller institutioner.
Lokalplanen kan ses her:
https://dokument.plandata.dk/20_11326817_1761128942610.pdf

Svaret er offentligt tilgængeligt på Politikerspørgsmål til Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen 2026 | Københavns Kommune

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør