

Indledende høring

Lokalplanforslag for Bellahøj Syd

5. maj 2026

2025-0057043

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

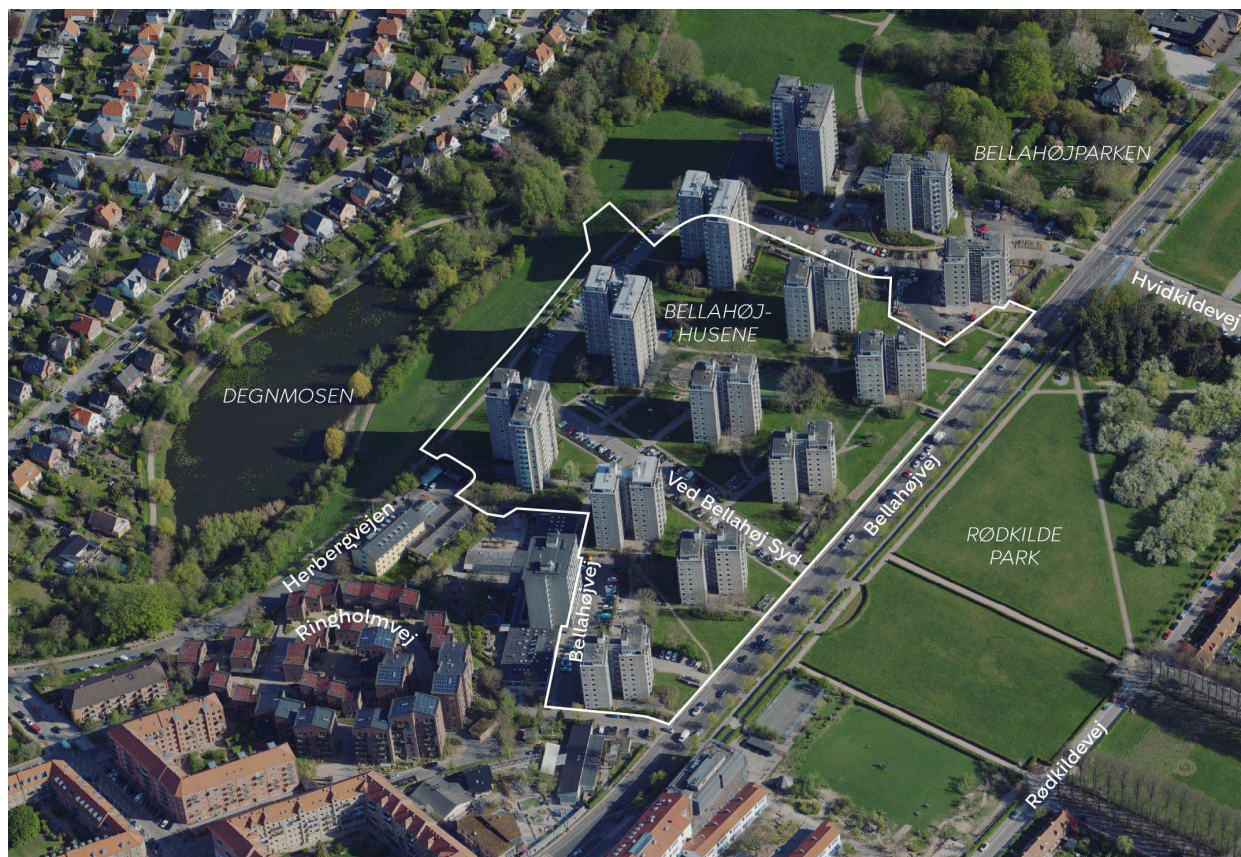
Den almene boligorganisation SAB har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, som muliggør nedrivning og genopførelse af de 10 højhuse, som udgør den almene boligafdeling SAB Bellahøj I og II. Ønsket skyldes at SAB har erfaret, at der er så alvorlige konstruktionsfejl på de 10 højhuse at det ikke økonomiske kan svare sig at renovere husene, og at det ikke vil kunne holdes inden for Landsbyggefondens rammer.



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byplanlægning
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, og steder er navngivet. Luffoto: SDFE, 2023.

Nedrivning og genopførelse af de 10 højhuse ønskes gennemført indenfor lokalplanafgrænsningen som omfatter matr.nr 1350, 1368, 1386 Utterslev, København.

Området er 43.910 m². I det foreslåede projekt skal der genopføres boligbebyggelse svarende til det eksisterende etageareal på ca. 45.000 m², hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på omkring 100 %. I Kommuneplan 2024 er der fastsat en maks. bebyggelsesprocent på 110 % for området.

I det videre arbejde, er der bl.a. opmærksomhed på særlige landskabstræk, bevaringsværdige træer og klimasikring.

For indledende bemærkninger til regnvandshåndtering og klimasikring (ekstremregn) bedes relevante teams udfylde følgende skema i eDoc: [eDoc - Administrativsag: Lokalplan Ved Bellahøj Syd - Indledende høring](#). Skemaet er ligeledes vedlagt mail til HOFOR.

Der udarbejdes ikke startredegerørelse og forvaltningen forventer, at der kan fremlægges et planforslag til politisk behandling i februar 2027.

Kontoret for Ejendomsstrategi og Kapacitet

Kontoret anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.



Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 20. maj 2026 til klimaogbyudvikling@kk.dk.

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon på mail hm9q@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen
Astrid Le Bækgaard
Lokalplanlægger