



Orientering

Til Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget

Fremdrift i byggeriet og lokalplanlægningen

Resumé

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

Sagsfremstilling

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

Status på fremdriften består af tre dele, herunder dels en status på indfrielse af udvalgte bolig-målsætninger i Kommuneplan 2024, dels en status på fremdriften i de største igangværende lokalplaner og ventelisten, og endelig af en opgørelse af den generelle sagsbehandlingstid i lokalplanlægningen i perioden 2023-2025.

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

Interesser og opmærksomhedspunkter

Status på fremdriften er blevet forelagt konstitueringskredsen på møde den 2. marts 2026.

Økonomi

Ingen.

Videre proces

Klima-, Miljø- og Teknikudvalget og Økonomiudvalget vil blive forelagt næste kvartalsvise status inden udgangen af juni 2026.

Bilag

- Bilag 1. Monitorering: byggeaktivitet og lokalplanlægning (marts 2026)

23-03-2026

Sagsnummer i F2
2025 - 27083

Dokumentnummer i F2

Sagsnummer eDoc
2025-0416674

ØKF Kontor for Planlægning,
Afsnit 2 (6064)
2928 3467

Monitorering: byggeaktivitet og lokalplanlægning

Marts 2026

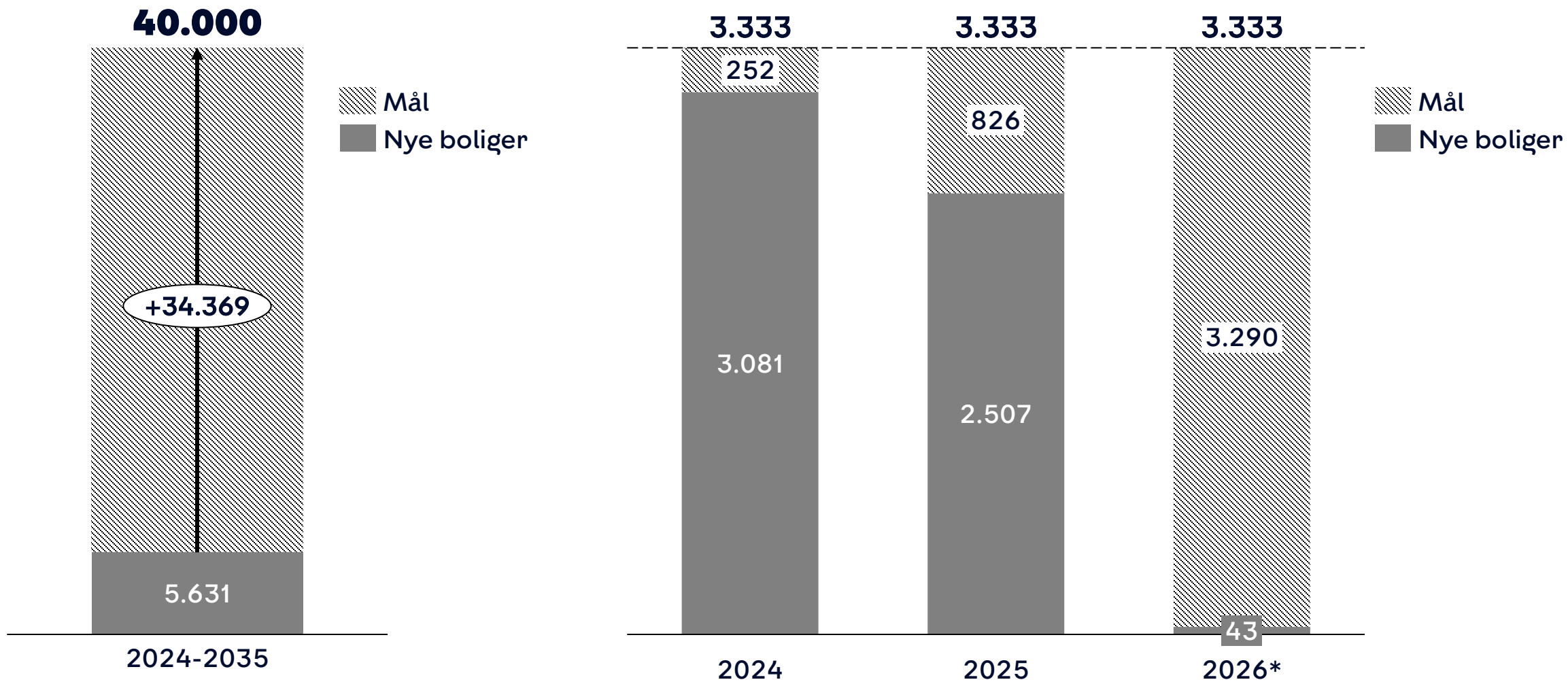


Byggeaktivitet: Status på bolig-målsætninger i Kommuneplan 2024

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.**

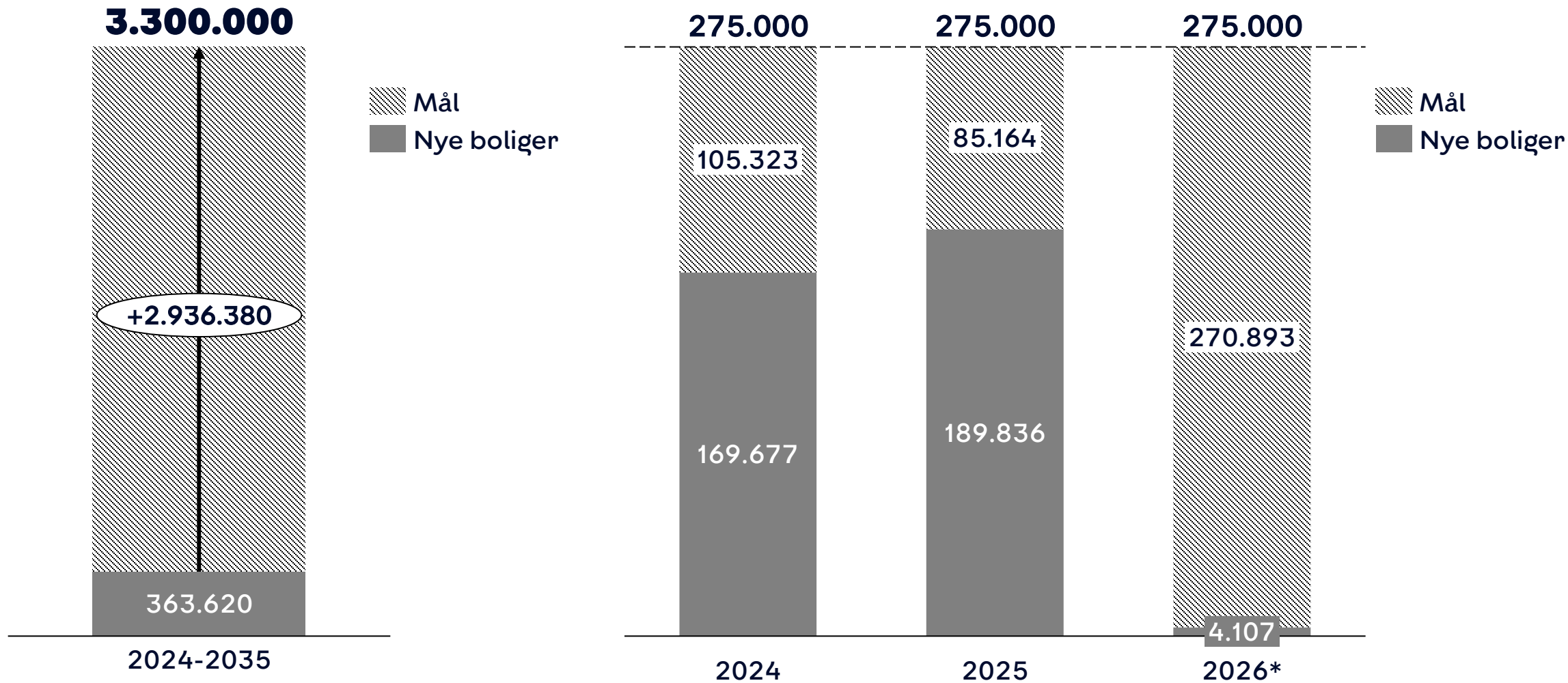
Status på nye boliger i KP24-planperioden (antal boliger)



* Status per medio februar 2026.

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

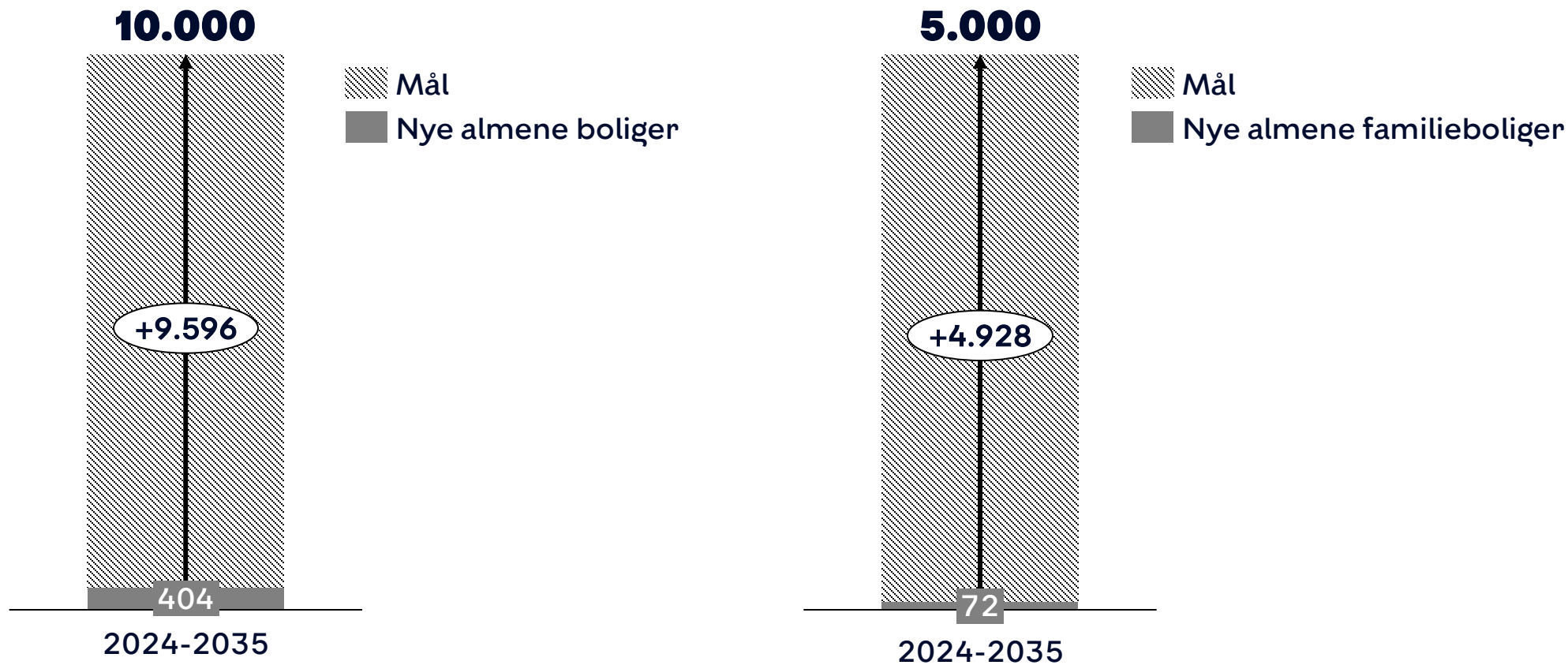
Status på nye boliger i KP24-planperioden (etagemeter)



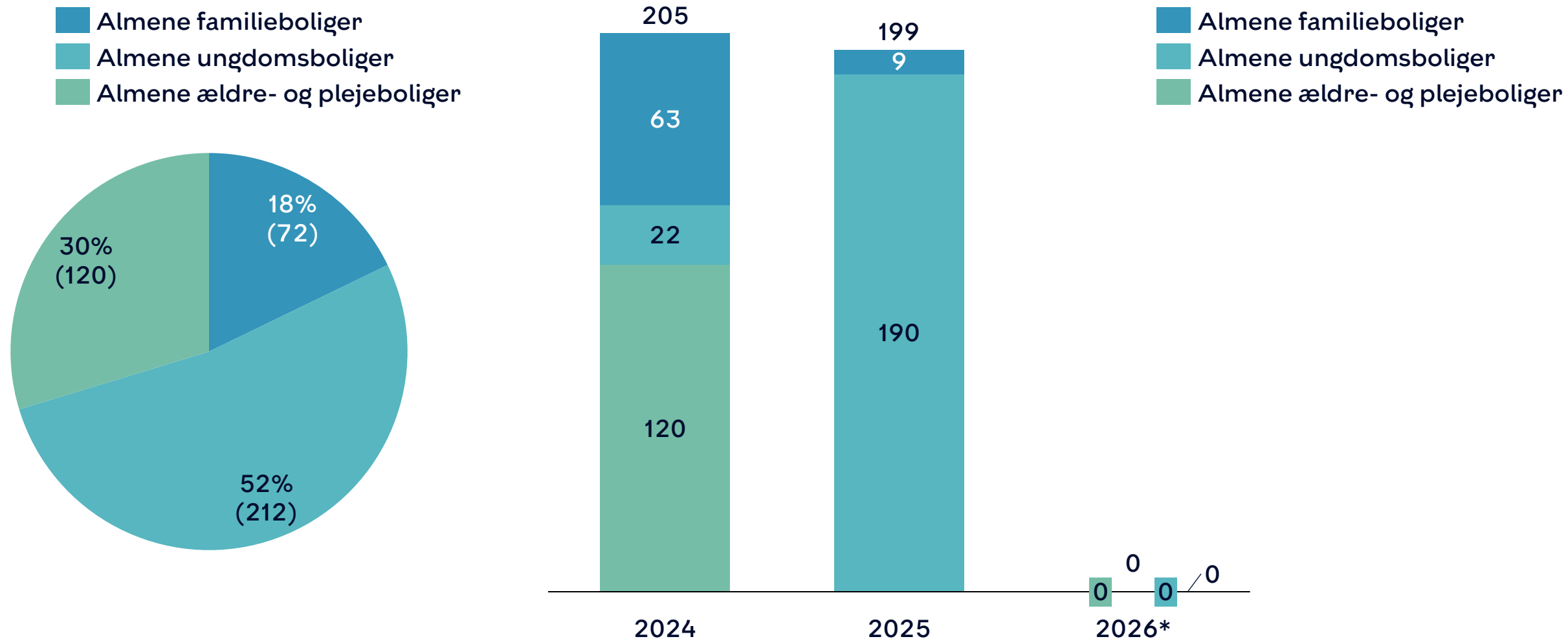
* Status per medio februar 2026.

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

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

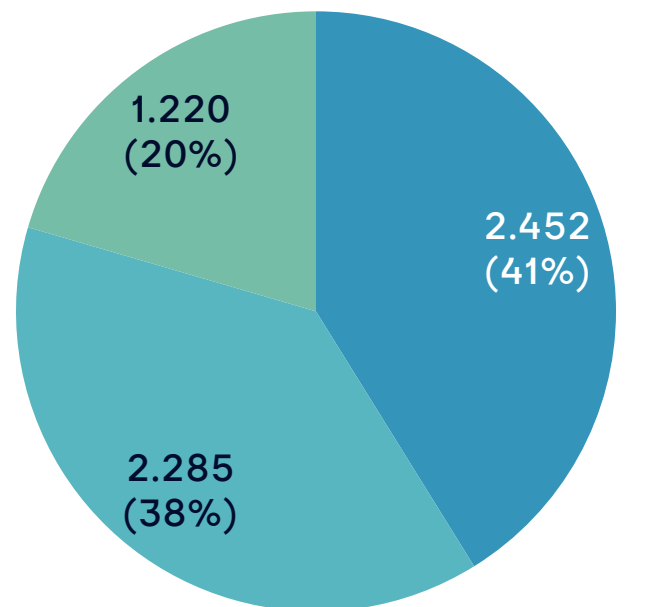


Status på nye almene boliger i KP24-planperioden



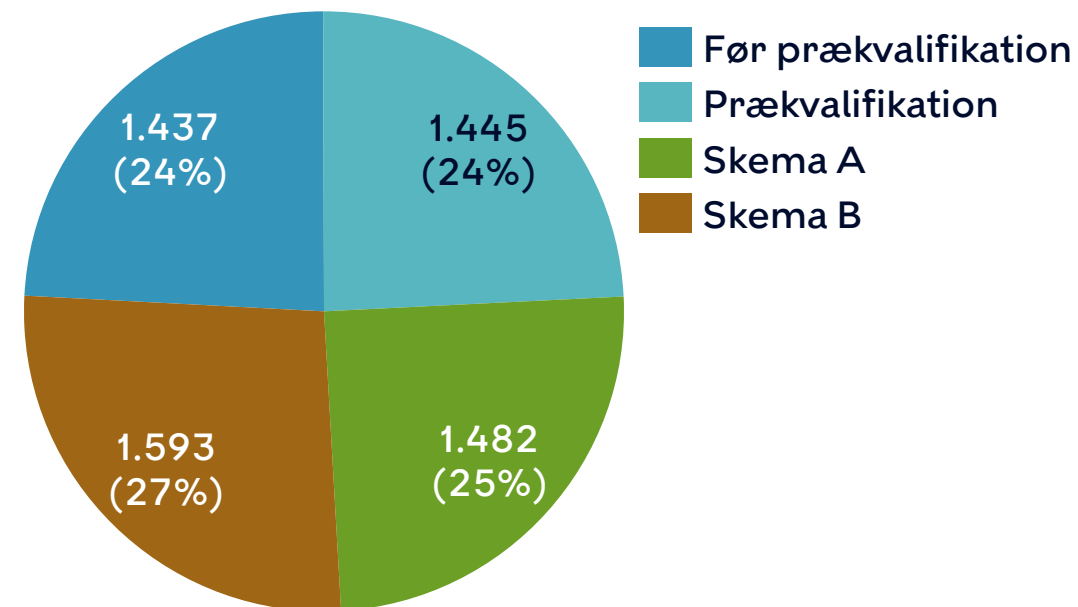
* Status per medio februar 2026.

Almene boliger på vej



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

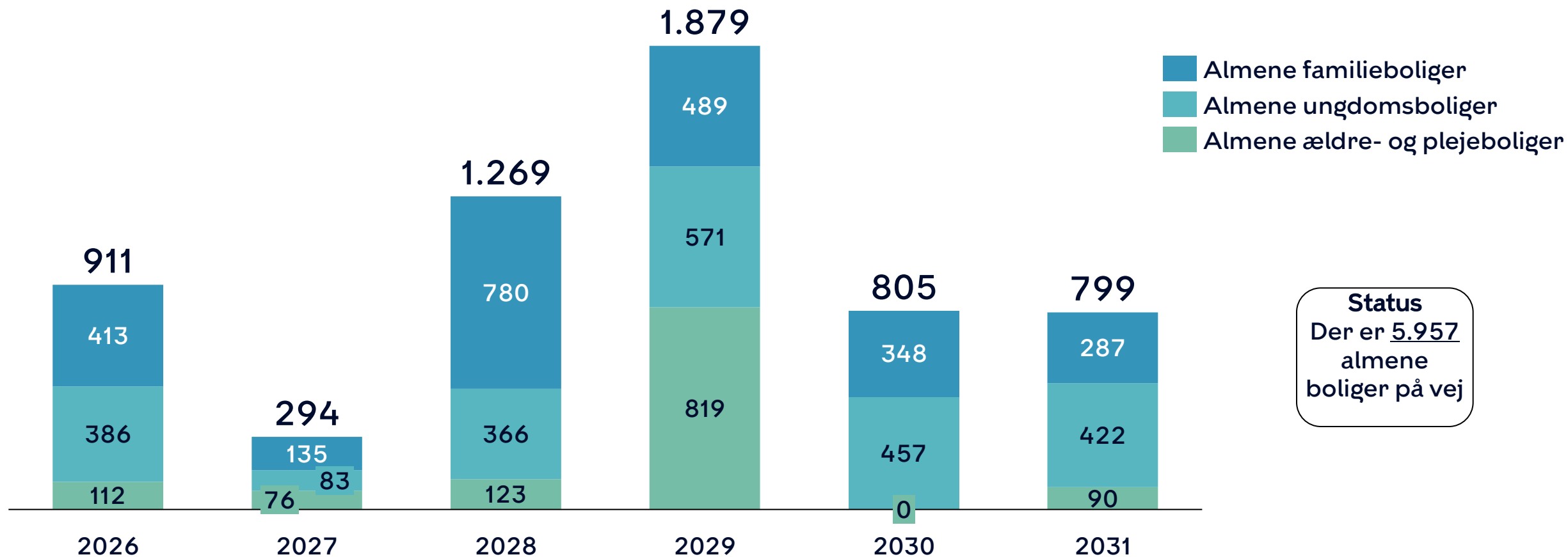
Status
Der er 5.957
almene
boliger på vej



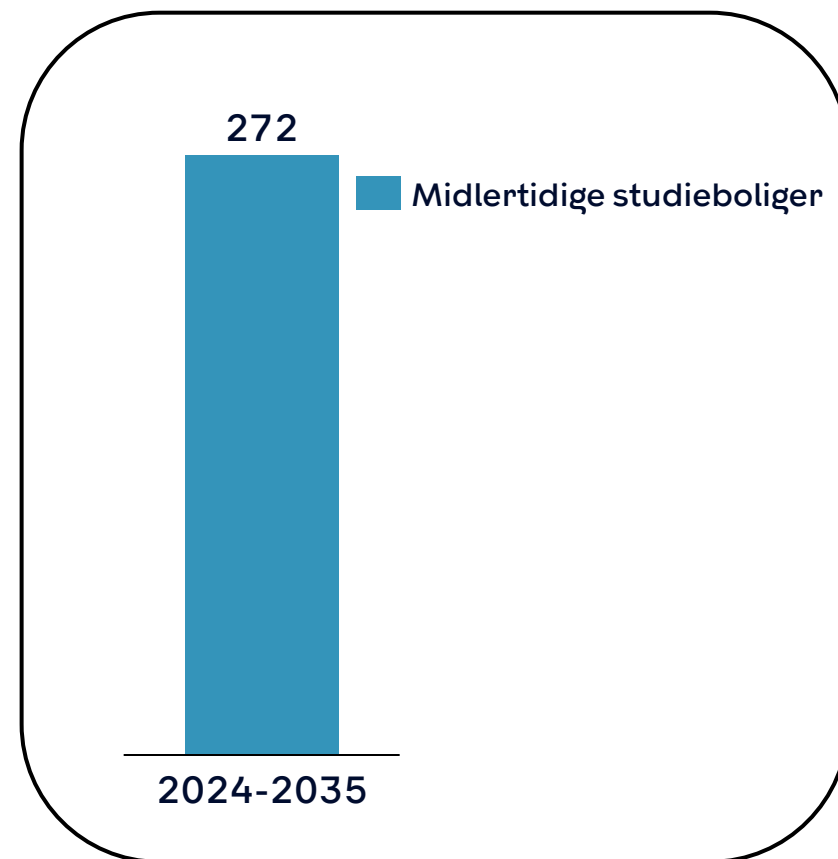
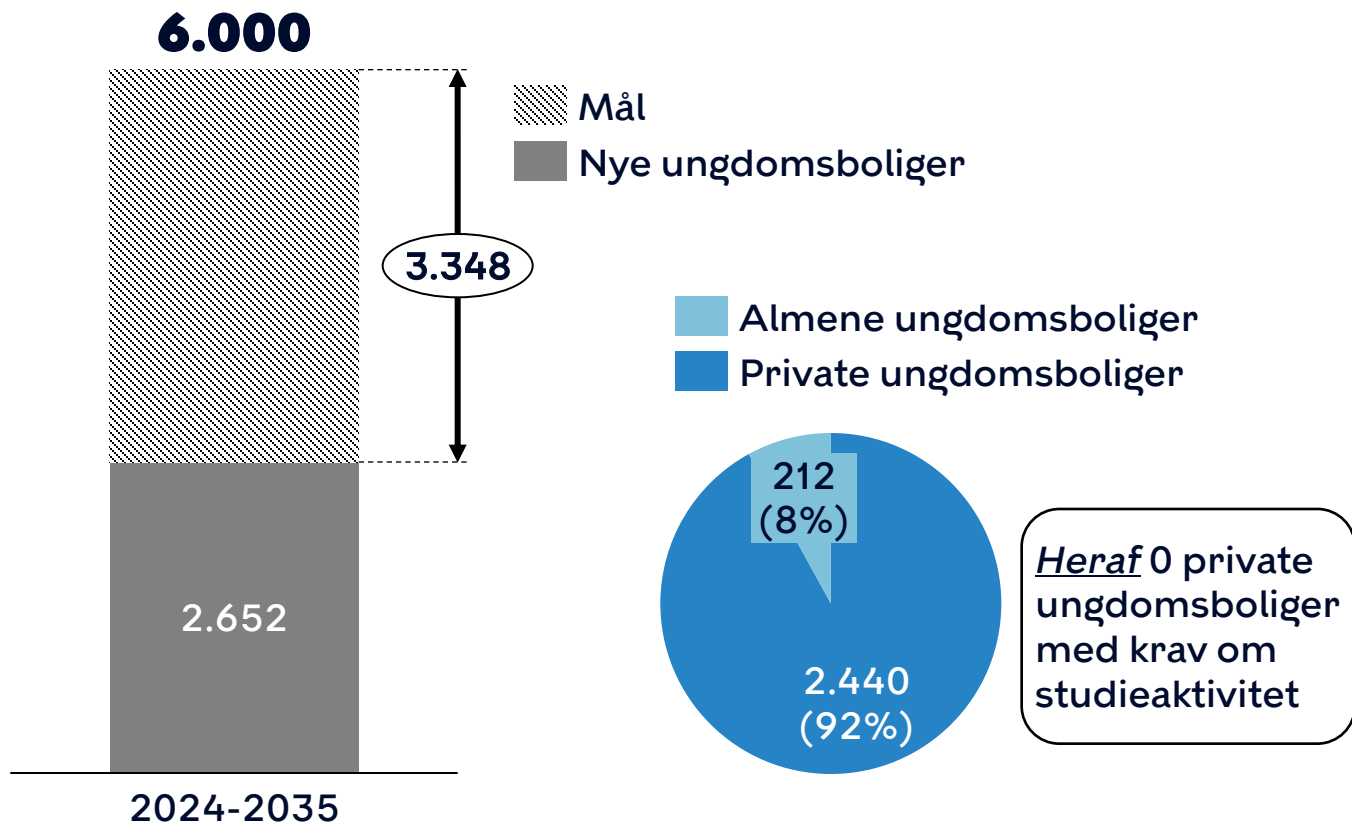
- Før prækvalifikation
- Prækvalifikation
- Skema A
- Skema B

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

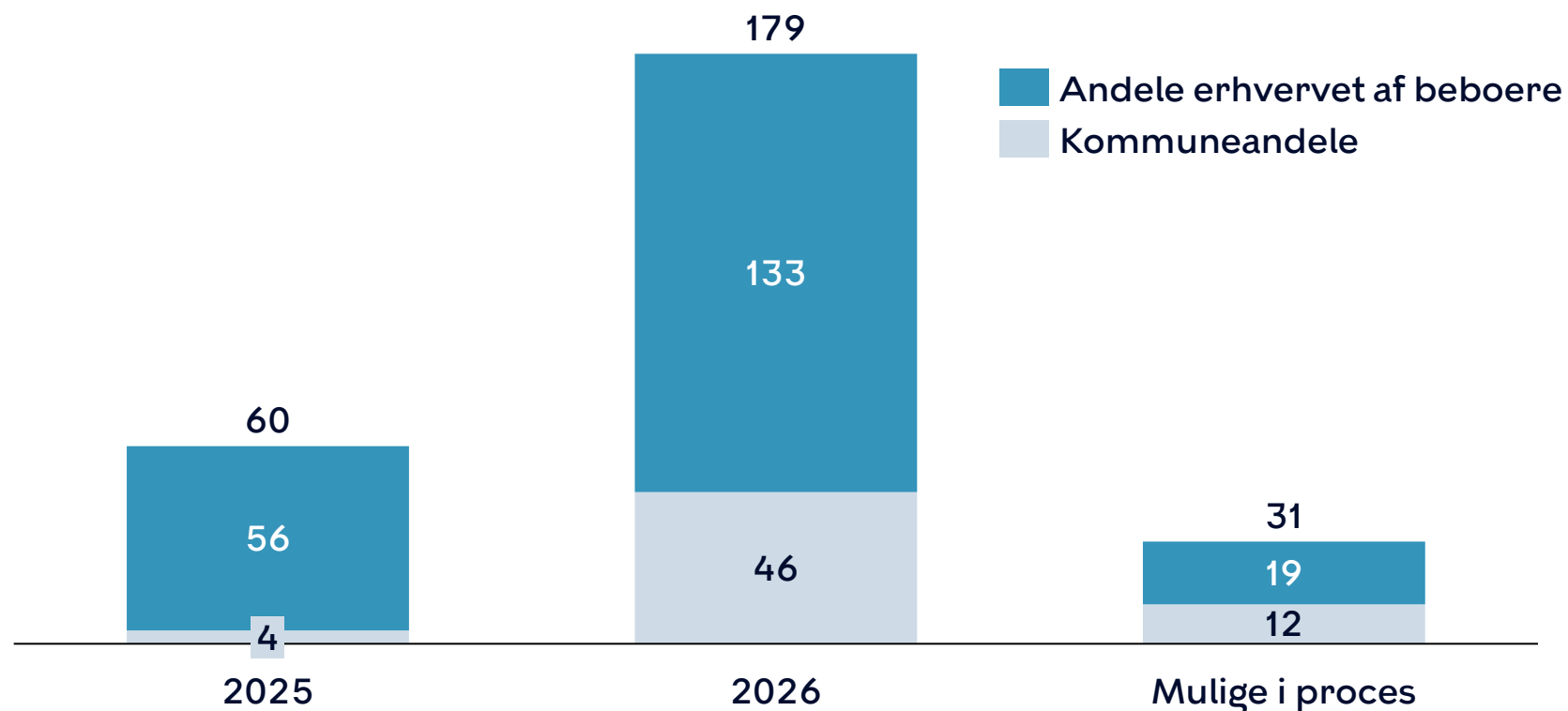


Status på ungdomsboliger i KP24-planperioden (antal boliger)



Note: Private ungdomsboliger er ikke en selvstændig kategori i BBR (Bygnings- og Boligregistret), hvorfor antallet af ibrugtagne private ungdomsboliger løbende opgøres manuelt. Seneste opgørelse er fra september 2025.

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.

Lokalplanlægning: Status på de største igangværende lokalplaner og ventelisten

Status på de vigtigste større plansager

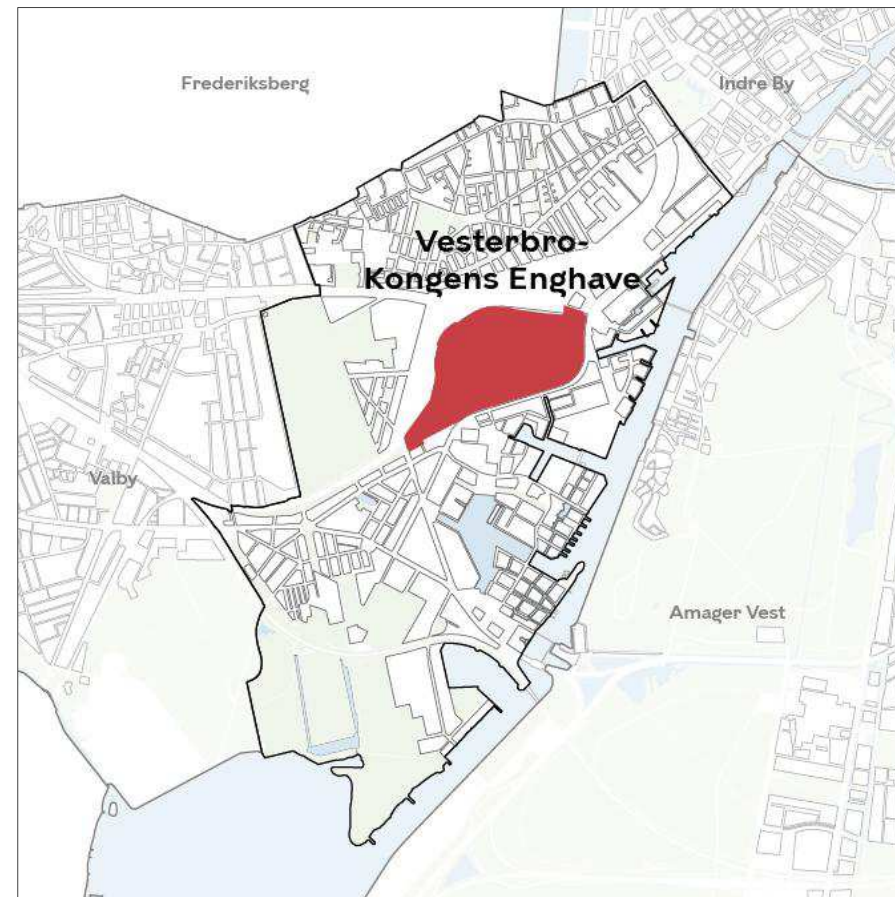
Lokalplan	Boligvolumen (m2)	Anmodning modtaget	Plansag igangsat	Vedtaget startredegørelse	Vedtaget LP-forslag	Forventet endelig vedtagelse	Status
Jernbanebyen	332.500	31-05-2021	01-06-2021	13-01-2022	Medio 2026	Primo 2027	
Bådehavnsgade II (Syd)	161.300	07-06-2021	06-04-2022	17-06-2024		Medio 2029*	
Levantkaj - Containervej 9 m.fl.	234.000	03-01-2023	19-12-2023	14-08-2024	Medio 2026	Primo 2027	
Rovsingsgade 84-88 (Vingelodden)	103.840	22-12-2022	02-12-2024	-	-	-	
Vermlandsgade og Siljangade	68.455	15-12-2020	03-10-2022	05-06-2024	Medio 2026	Primo 2027	
Valby Idrætspark II	47.000	09-11-2023	05-06-2024		Medio 2026	Primo 2027*	

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

*Skøn baseret på gns. sagsbehandlingstid

Jernbanebyen

- Nyt lokalplanforslag skal udarbejdes pga. veto fra Transportministeriet.
- Nye løsninger udarbejdes med BaneDanmark og grundejerne ift. håndtering af støj fra arbejdsarealer samt placering af kommunale funktioner inkl. skole i Vognværkstedet.
- Tidsplan for nyt lokalplanforslag er usikker, da det forudsætter endelig afklaring om ophævelse af veto.
- Forventet forelæggelse for KTU medio 2026.



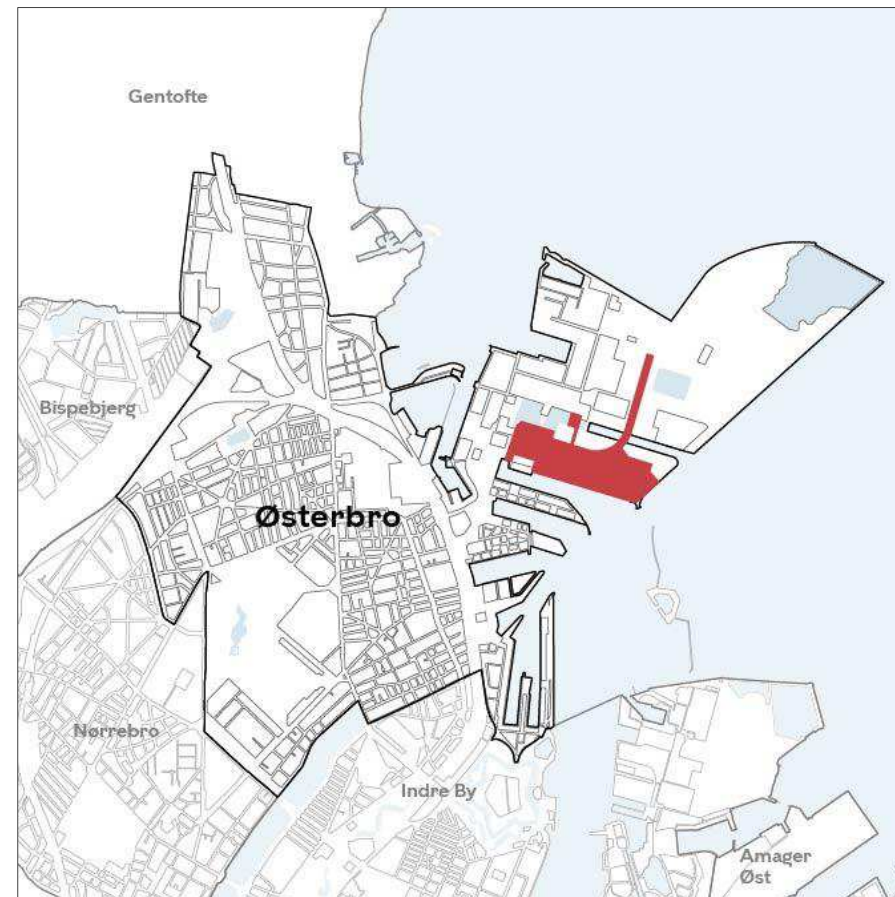
Bådehavnsgade II (Syd)

- Med 'Medlemsforslag om ny startredegerelse 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 startredegerelse ultimo 2027.
- Lokalplanen forventes endelig vedtaget medio 2029.



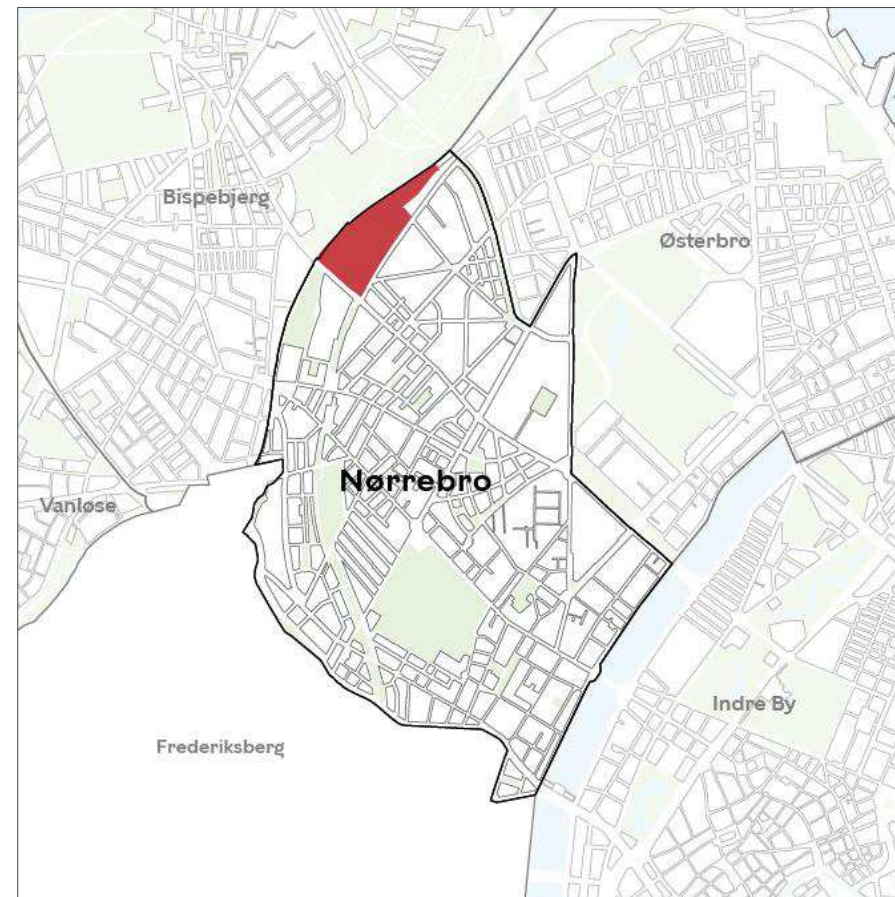
Levantkaj - Containervej 9 m.fl.

- 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 i august 2026.
- Stram tidsplan er sårbar for forskydninger. Fx kan Metroselskabets beslutninger om valgte løsninger, som først kendes maj-august, medføre forsinkelser, hvis det kræver væsentlige ændringer ift. resten af lokalplanområdet.



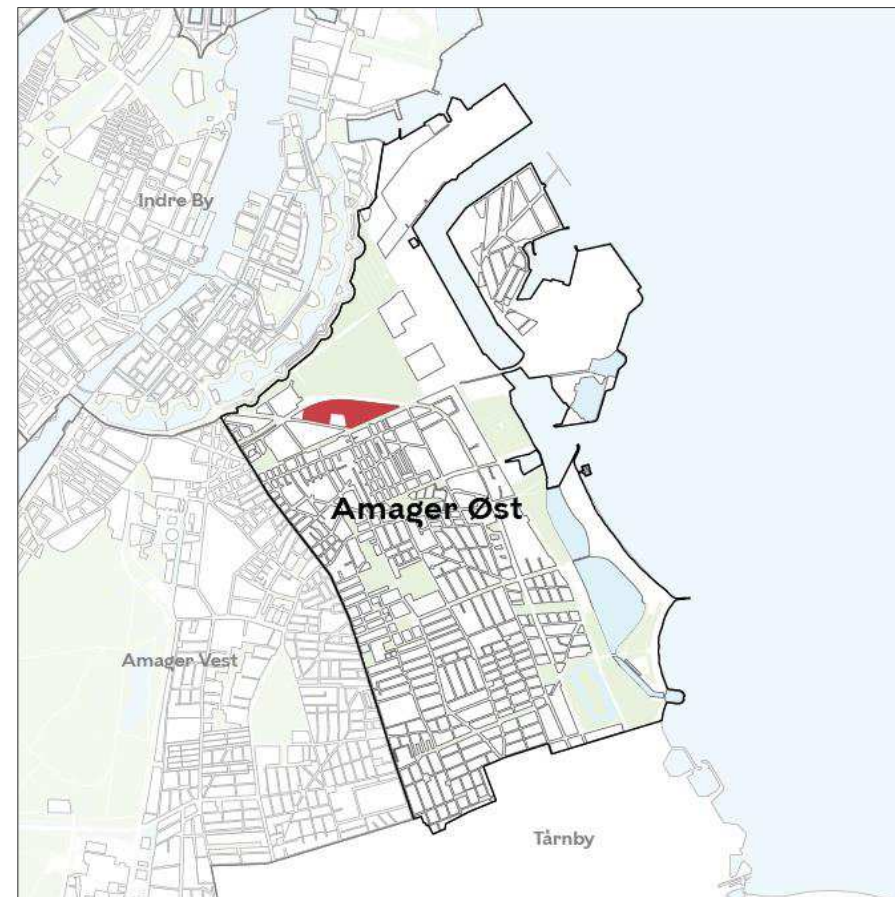
Rovsingsgade 84-88 (Vingelodden)

- Bygherre har afholdt arkitektkonkurrence om udvikling af området, men en af grundejerne, som udlejer til transportvirksomheden Solar er sprunget fra.
- 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. Forvaltningen mangler en tilbagemelding fra bygherre, om de ønsker at genoptage sagen eller lukke den. Der foreligger ikke nogen tidsplan for evt. genoptagelse af planprocessen.



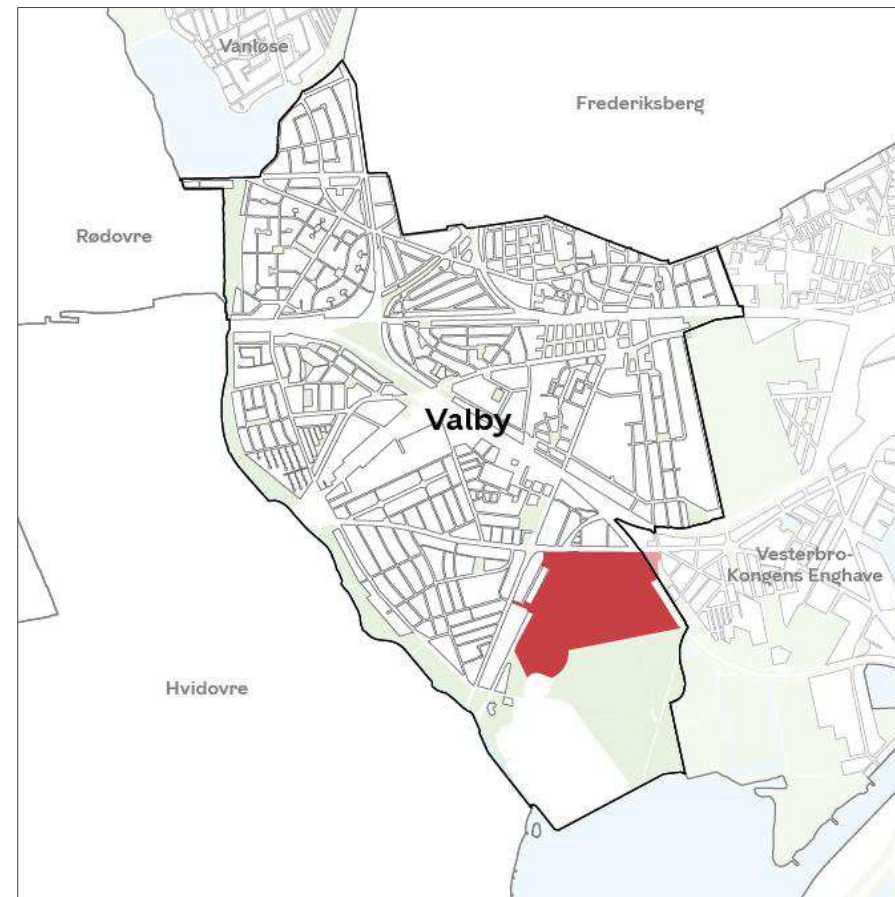
Vermlandsgade og Siljangade

- Lokalplanforslag med kommuneplantillæg forventes fremlagt til politisk behandling medio 2026 og endelig vedtagelse og bekendtgørelse af lokalplanen og kommuneplantillægget i begyndelsen af 2027.
- Tidsplanen har tidligere været udsat pga. mange forskellige grundejere, der skal blive enige, samt udfordringer med håndtering af støjforhold.



Valby Idrætspark II

- Ændrede projektforsudsætninger har tidligere forsinket sagen (fra Neurorehabiliteringscenter til plejecenter).
- Mange særinteresser fra forskellige forvaltninger ifht placering af f.eks. Plejecenter og Skæve boliger. Forskelle i tidsplaner og budgetbevillinger (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.



Status på lokalplanlagte byggemuligheder i byudviklingsområderne

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

Status	Eksempler	Rummelighed (mio. m ²)	Andel
Lokalplanlagt	Vejlands Kvarter, Bella Kvarter, Enghave Brygge, Bystævneparken, Sundmolen, Svanemølleholm m.fl.	1,1	33%
Lokalplanforslag	Jernbanebyen	0,4	12%
Under planlægning	Bådehavnsvej, Levantkaj, Kløverparken, Langeliniespids m.fl.	1,2	36%
Øvrige	Ydre Nordhavn, Helgoland, Vingelodden m.fl.	0,7	21%
Sum		3,3	100%

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

Status på venteliste med større plansager

Lokalplan	Boligvolumen (m2)	Sat på venteliste	Tid på venteliste (til dato)	Forventet igangsat
Teglværkshavnen tillæg 15	88.626	18-08-2025	6 måneder	01-10-2026
Sibeliusgade 84-86	33.231	29-04-2025	9 måneder	01-05-2026
Frederikskaj 10A m.fl.	15.000	24-04-2025	9 måneder	01-05-2026

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

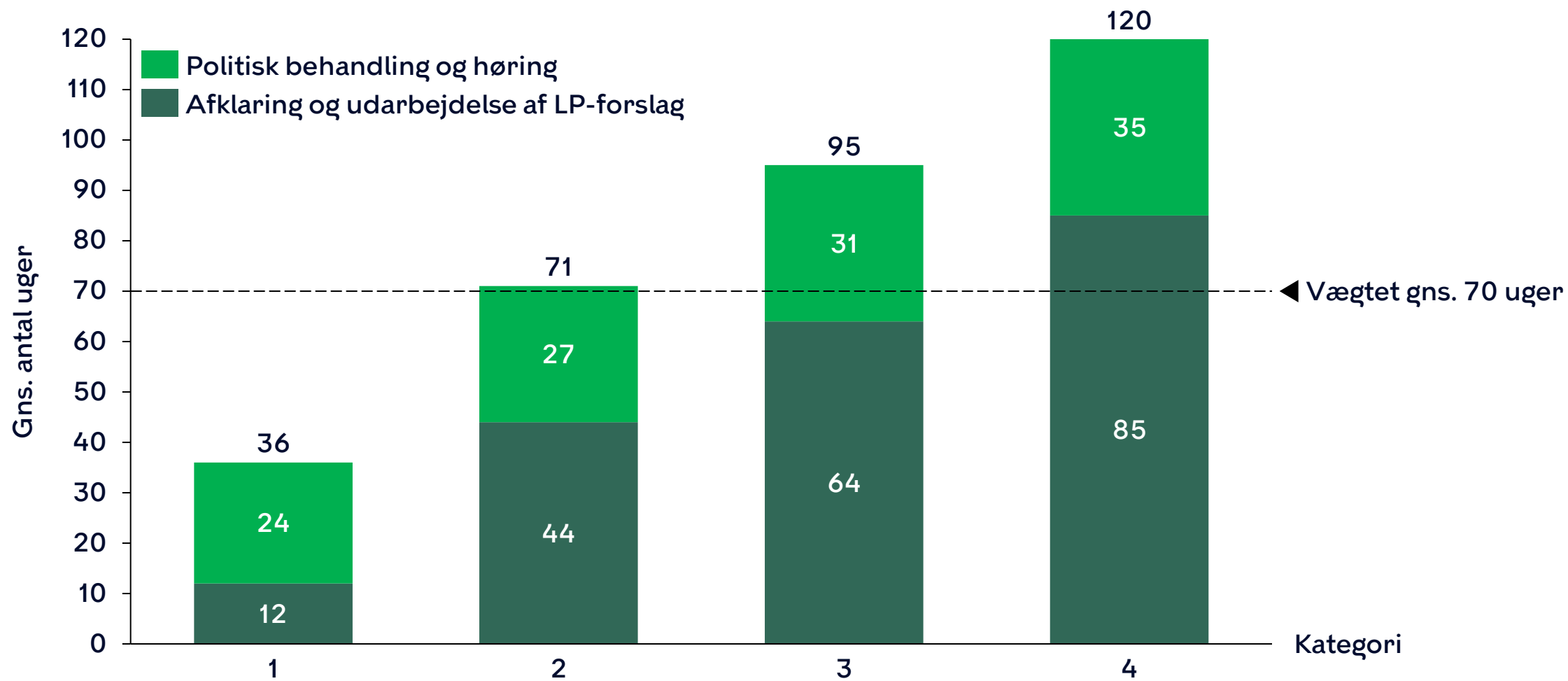
Den samlede sagsbehandlingstid er opdelt i hhv. *afklaring og udarbejdelse af LP-forslag* og *politisk behandling og høring*.

Den gennemsnitlige sagsbehandlingstid er fordelt på lokalplaners kompleksitet.

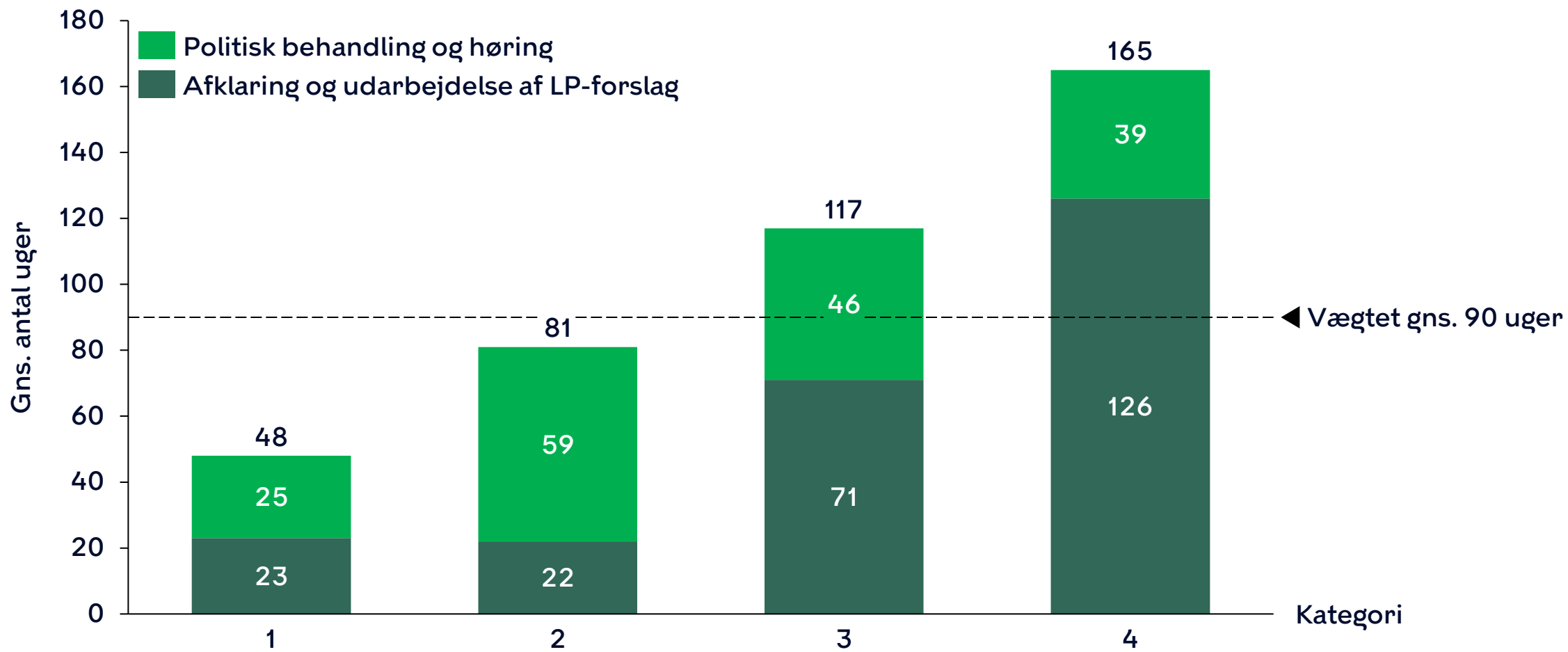
Kategorisering af lokalplaner:

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

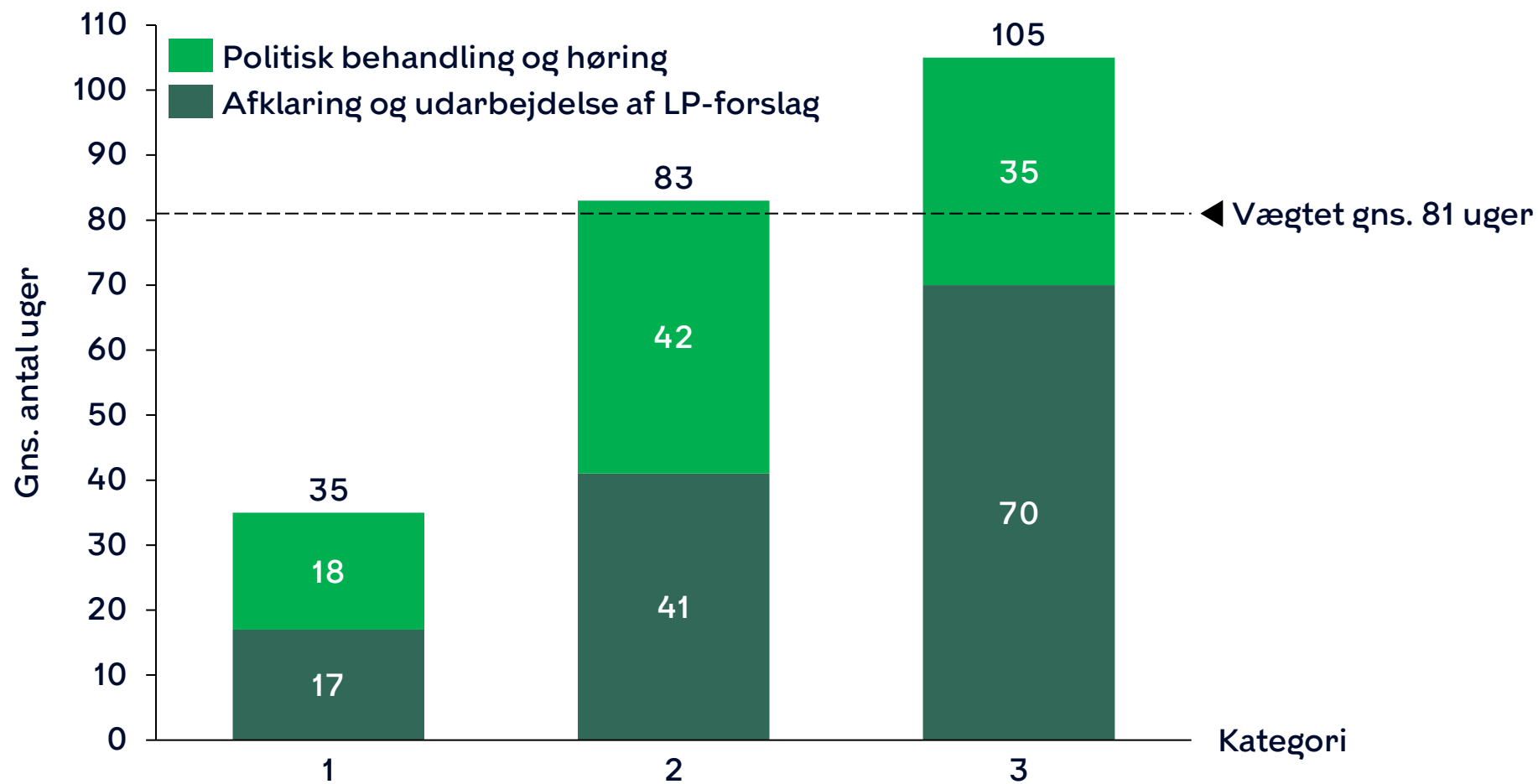
Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2025



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2024



Sagsbehandlingstid på bekendtgjorte lokalplaner i 2023



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