



Notat

Orientering om opstart af lokalplan

Resume

Forvaltningen er ved at udarbejde lokalplanforslag, som skal muliggøre botilbud til socialt udsatte unge på adressen Baldersgade 24. Lokalplanarbejdet blev opstartet i august 2025 og i den forbindelse har forvaltningen foreslået at udvide området, så det omfatter den sydvestlige del af Baldersgade samt karréer på Ægirsgade, da forvaltningen vurderer, at der her er vigtige bevaringsværdier.

Sagsfremstilling

Byggeri København har anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag, da man ønsker at udnytte rammen i Kommuneplan 2024 til at bygge boliger. Forvaltningen og Byggeri København har i samarbejde fokus på indretningen af gårdrummet, så der opnås de bedst mulige opholdsmuligheder samt at bevaringsværdige træer og bygninger sikres i planen. Nybyggeri ønskes opført på adressen, Baldersgade 24, 2200 København N.

Siden lokalplanens opstart, har forvaltningen foreslået at udvide lokalplanområdet til også at indeholde den sydlige del af Baldersgade samt karréernes boliger på Ægirsgade, hvor der udpeges bevaringsværdige bygninger. Den nye foreslåede afgrænsning er vedlagt bilag 1. Klima-, Miljø- og Teknikudvalget orienteres hermed om forvaltningens forslag til en udvidet lokalplanafgrænsning. Af de omfattede matrikler er ni ejet af andelsboligforeninger, seks af ejerforeninger, to af Københavns Kommune, én af privat aktør og syv af ejendomsselskaber. Dette er ud fra ønsket om at bevare miljøet i området med lavere erhvervsbebyggelse, som vidner om områdets historie. Området er også medtaget for at undgå potentielt nedlæggelse af fremtidige §14-forbud, og dermed undgå en potentielt stor arbejdsbyrde og belastning af lokalplanventelisten. Derudover er de medtagne karréer nogle af de eneste dele af den vestlige del af Mimersgadekvarteret, som ikke er lokalplanlagt. Udvidelsen af lokalplanområdet vil ikke kræve yderligere ressourcer fra forvaltningen eller forlænge tidsplanen.

Politisk handlerum

I sager til orientering kan udvalget ikke træffe beslutninger om indholdet af sagen. De enkelte udvalgsmedlemmer har dog mulighed

06-03-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 2256

Dokumentnummer i F2
240589

Sagsnummer i eDoc
2026-0036696

Klima og Byudvikling

Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

for at bruge deres initiativ et til at få sagen behandlet som en beslutningssag på et efterfølgende udvalgs møde.

Hvis sagen løftes til en beslutningssag, kan udvalget fx beslutte, at lokalplanområdet ikke skal udvides til at omfatte den sydlige del af Baldersgade samt karréerne på Ægirsgade.

Videre proces

Når Klima-, Miljø- og Teknikudvalget er orienteret fortsætter forvaltningen arbejdet med lokalplanen med det udvidede lokalplanområde. Forvaltningen forventer at kunne fremlægge en lokalplan til endelig vedtagelse i ultimo 2026.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag 1 • Områdeafgrænsning



- 
 Aktuell afgrænsning af lokalplanområdet

 Tidligere afgrænsning af lokalplanområdet

 Zone for ny bebyggelse

 Matrikel