



## Nyt botilbud ved Sjælør Station

Kære Michael Fjeldsøe og Joan Røge

I har den 11. marts 2025 sendt et brev til Socialudvalget, hvori I gør opmærksom på tre forhold vedrørende et nyt botilbud ved Sjælør Station, som bekymrer Valby og Kongens Enghave Lokaludvalg.

I har den 28. marts 2025 fået svar fra Socialborgmester Karina Vestergård Madsen, der oplyser, at placering af botilbuddet ved Sjælør Station ikke får betydning for, om forebyggelsesområdet ved Sjælør Boulevard kan risikere igen at komme på listen over udsatte byområder. Af svaret fremgår desuden, at de to andre forhold, som I nævner om placering af en dagligvarebutik i stueplan og om mulighed for, at en lægepraksis kan benytte lokalerne, hører under Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen, og at disse forvaltninger vil vende tilbage med et svar til jer.

Teknik- og Miljøforvaltningen har følgende bemærkninger:

Vi har fra Byggeri København den 26. juni 2024 modtaget en anmodning om udarbejdelse af lokalplan, idet byggeriet har et omfang, der udløser krav herom. Forvaltningen har accepteret anmodningen med bemærkning om, at den er optaget på lokalplanventelisten.

Der forventes et byggeri af størrelsesordenen 7.000 m<sup>2</sup>, hvoraf botilbuddet udgør godt 3/4. Det giver mulighed for i stueetagen at indrette andre anvendelser. Teknik- og Miljøforvaltningen vil ved udarbejdelse af lokalplanen lægge vægt på at sikre, at de dele af stueetagen, der ligger ud til den fremtidige forplads, bliver fastlagt til funktioner, der medvirker til at skabe liv og tryghed. Forvaltningen er således bekendt med, at Sjælør Station er en af de stationer, der er præget af utryghed. Det forventes, at omhandlede dele af stueetagen vil blive fastlagt til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter og cafeer. Det betyder i givet fald, at en eventuel lægeklínik kun kan indrettes i de dele af stueetagen, der ikke er orienteret mod den fremtidige forplads. Omfanget af butikker afhænger af indholdet af det nødvendige tillæg til Kommuneplan 2024, jf. nedenfor.

**05-05-2025**

Sagsnummer I F2  
2025 - 9452

Dokumentnummer i F2  
196250

Sagsnummer eDoc  
2025-0130667

Klima og Byudvikling  
Njalsgade 13  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

I Kommuneplan 2024 er den del området, der er offentlig forplads, i dag fastlagt til offentlige tekniske anlæg T\*-område (Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg). En lille del af området, der i dag ejes af banemyndighederne, er fastlagt til offentlige tekniske anlæg bl.a. i form af kollektive trafik anlæg (T1-område).

Da ønskerne til byggeriet ikke er i overensstemmelse med den gældende kommuneplanramme, betyder det, at der samtidig med lokalplanen skal udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2024. Det er Økonomiforvaltningen, der har ansvaret herfor.

Området indgår ikke i kommuneplanens detailhandelsstruktur som lokalcenter eller enkeltstående butik. Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m<sup>2</sup> og 200 m<sup>2</sup>. I tilknytning til tankstationer, togstationer, stadioner, turistattraktioner m.v. kan der etableres butikker for de kunder, der benytter disse anlæg. Butikkernes størrelse skal afspejle deres sekundære funktion.

I forbindelse med kommuneplantillægget skal Økonomiforvaltningen tage stilling til, om der skal ændres i detailhandelsstrukturen med henblik på at muliggøre en dagligvarebutik, der er større end 500 m<sup>2</sup>.

Økonomiforvaltningen har modtaget kopi af nærværende svar.

Venlig hilsen  
Lise Pedersen  
Enhedschef