

# **Verdensby med ansvar**

## **Forslag til Københavns Kommuneplan 2019**

**Mathias Nordby Thøgersen, projektleder  
Økonomiforvaltningen**

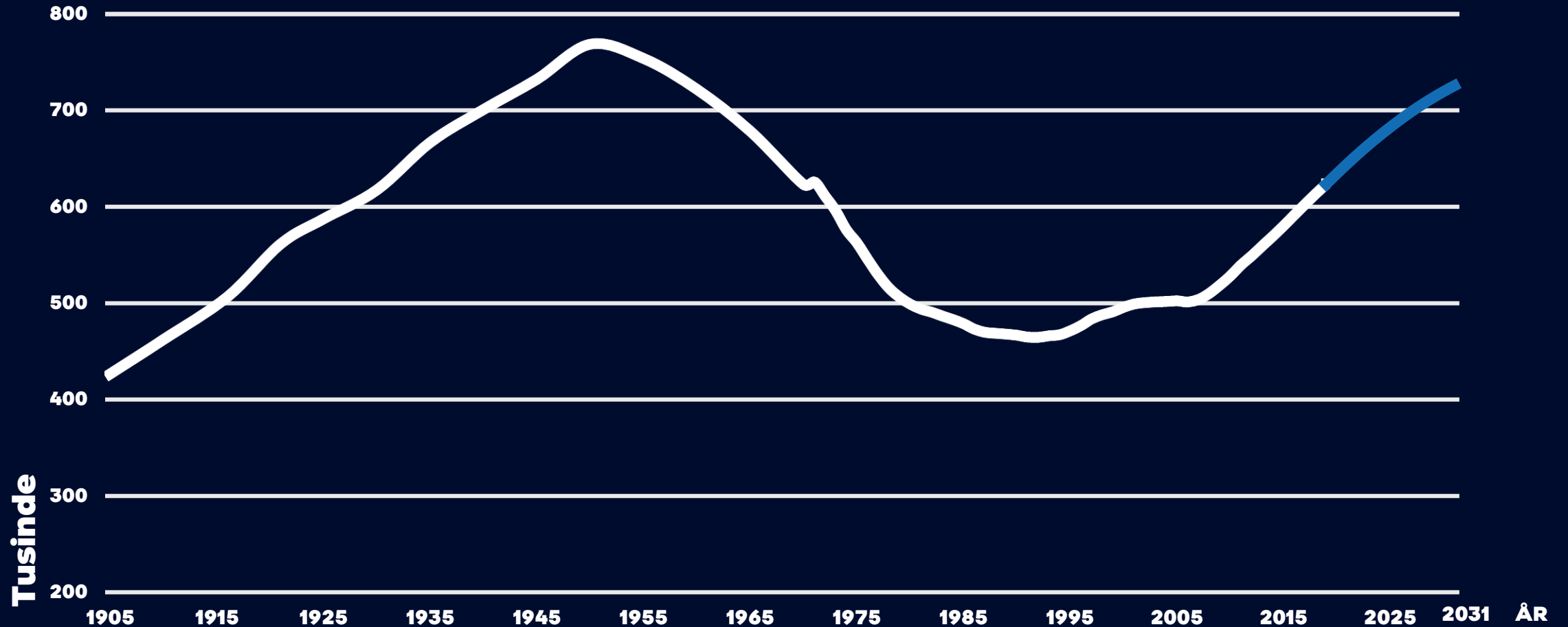


# **Indhold**

- 1. En introduktion til Københavns udvikling**
- 2. Verdensby med ansvar - forslag til kommuneplan 2019**
- 3. Kommuneplanens betydning for Vanløse**
- 4. Videre proces for kommuneplanen**

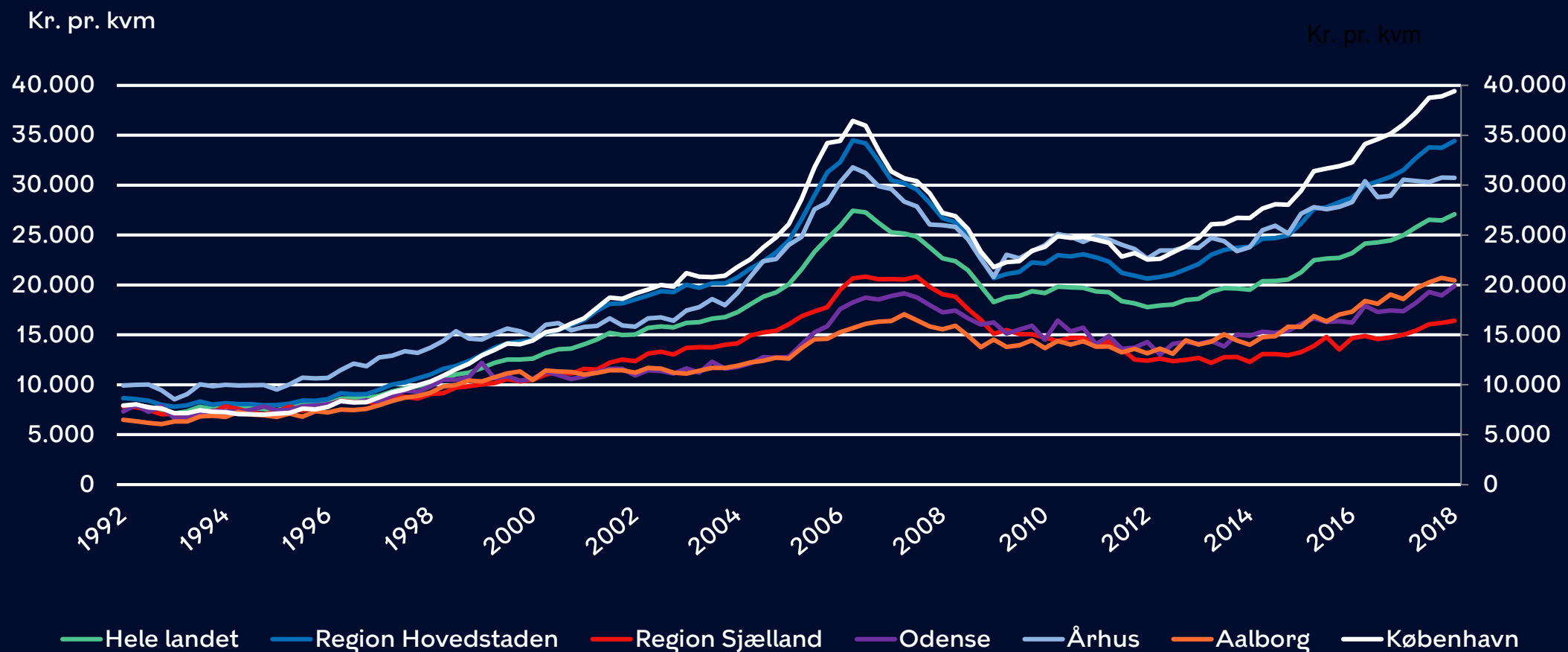
# **1. Introduktion til udviklingen i København**

# Befolkningsudviklingen i København



# Boligpriserne er stigende og gabet i forhold til resten af landet er øget

Udvikling i pris pr. m<sup>2</sup> på ejerlejligheder



# Nyopførte boliger i København

Antal

Antal

7.000

6.000

5.000

4.000

3.000

2.000

1.000

0

1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018

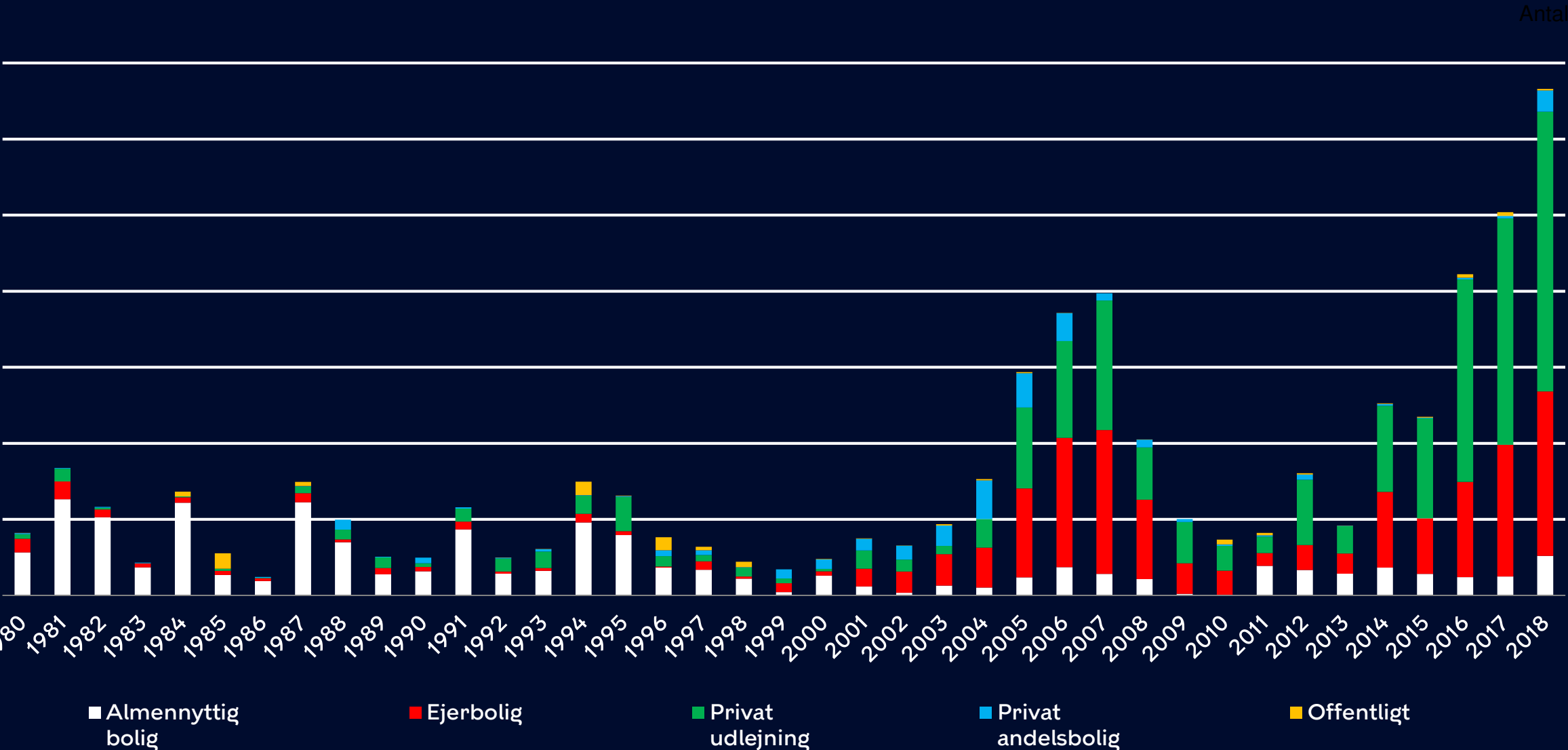
Almennyttig bolig

Ejerbolig

Privat udlejning

Privat andelsbolig

Offentligt



# Nye arealer gør København større

**1954**



**2001**



**2018**



**2035**



# Tre af Københavns udfordringer som følge af befolkningsvæksten

1. Massivt pres på boligmarkedet og stigende boligpriser
2. Stigende trængsel
3. Sikre udbygning af kommunale institutioner, skoler, kultur- og fritidsfaciliteter mv. i takt med befolkningsvæksten



**2.**

**Verdensby med ansvar**

**Forslag til kommuneplan 2019**

# Verdensby med ansvar

## Vision

### Storby for mennesker

#### Udvalgte fokusområder

- Et boligmarked for alle
- Plads til forskellige virksomheder
- Nye og bedre grønne områder

### Byudvikling med kant

#### Udvalgte fokusområder

- Eksperimenterende boligbyggeri
- Udvikling af Københavns særegenhed og identitet
- Midlertidig byudvikling

### Bæredygtige byløsninger

#### Udvalgte fokusområder

- Bæredygtig byplanlægning
- Udbygning af den kollektive trafik
- CO2-neutral i 2025

**Storby for mennesker**

**Et boligmarked for alle**

# Et boligmarked for alle

- **60.000 nye boliger skal dæmpe prisstigningerne**
- **Heraf skal 15.000 nye almene boliger sikre billigere boliger**
- **12.000 nye ungdomsboliger til byens studerende**
- **Nye boligstørrelsesbestemmelser skal skabe grundlaget for flere mindre boliger og samtidigt sikre et varieret boligudbud**

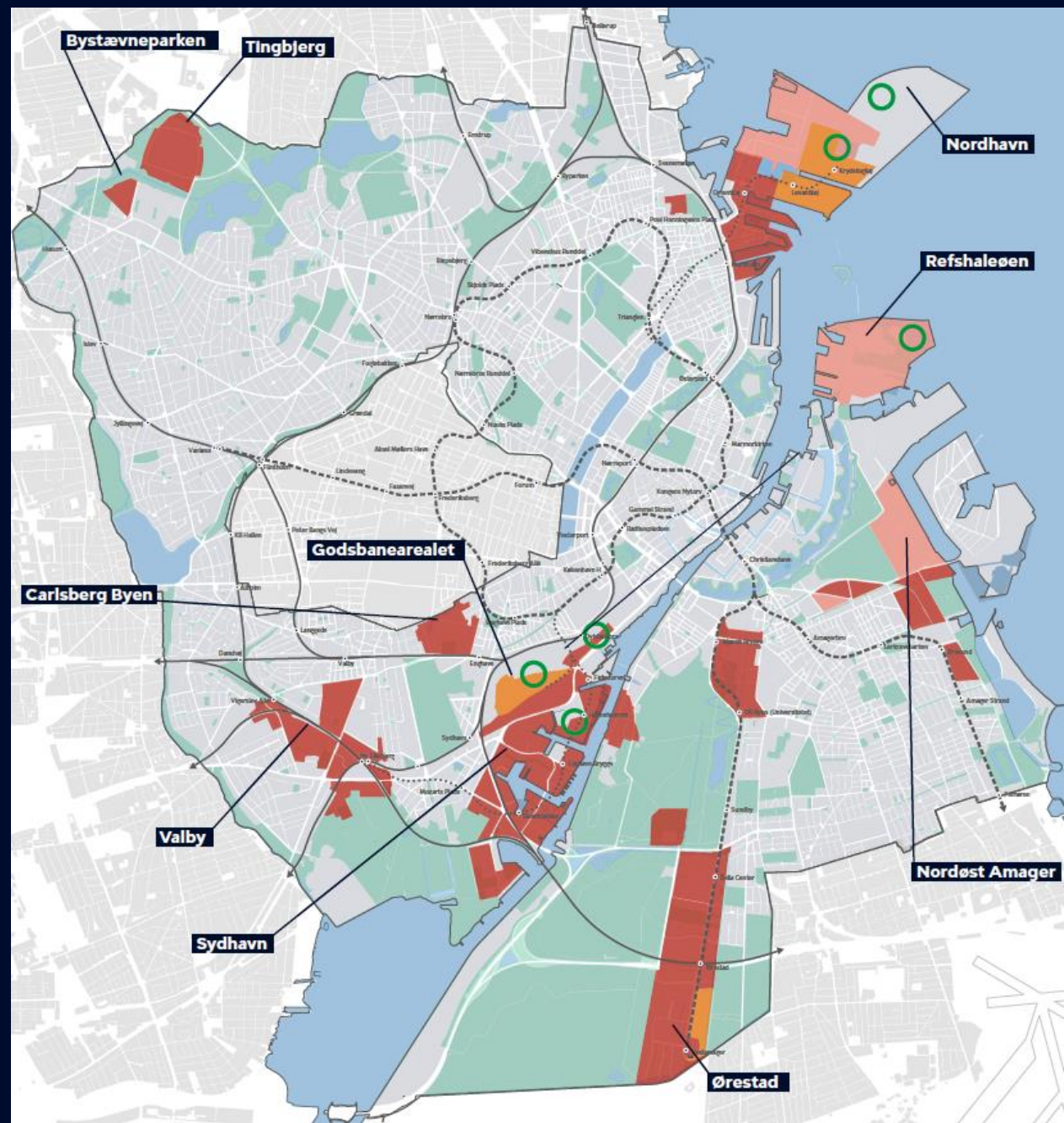
Et boligmarked for alle

# Nye byudviklings- områder skaber plads til boliger

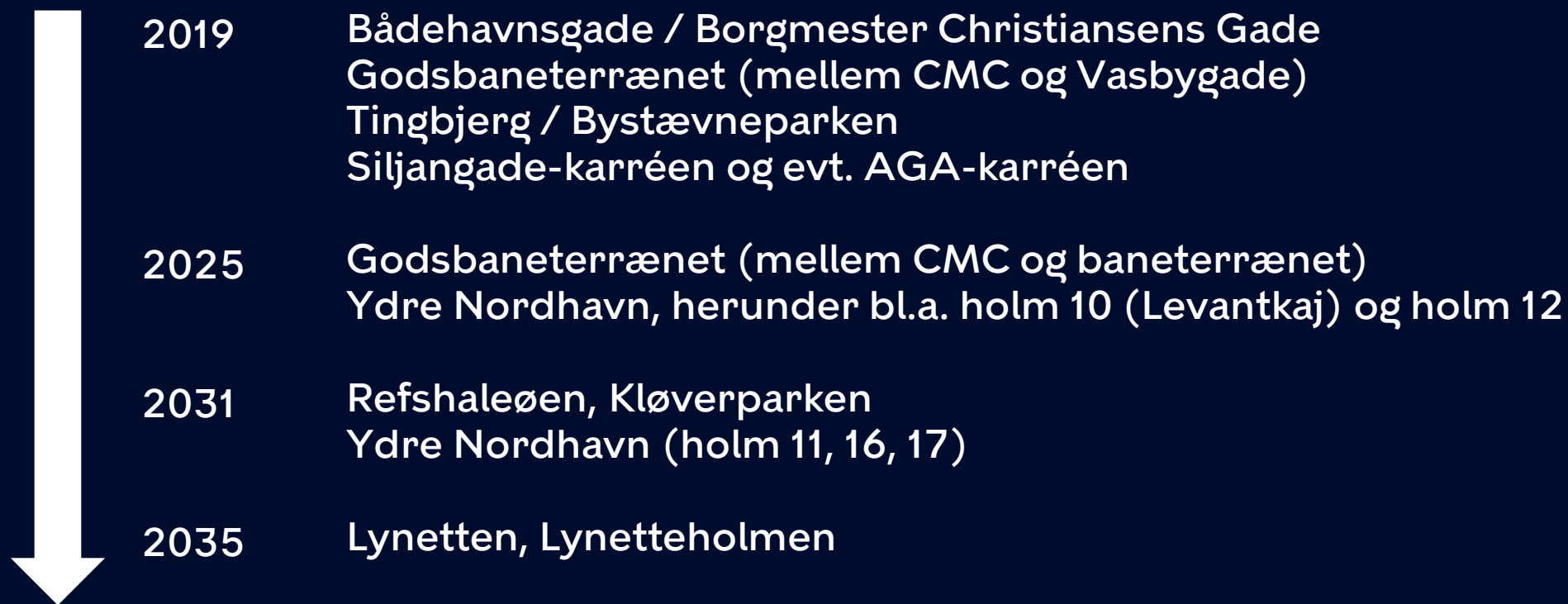
- Godsbanearealet
- Bådehavngade
- Tingbjerg
- Bystævneparken
- AGA- og Siljangade-karréen

Udvidelse af eksisterende områder

- Valby
- Sydhavn
- Nordhavn
- Ørestad



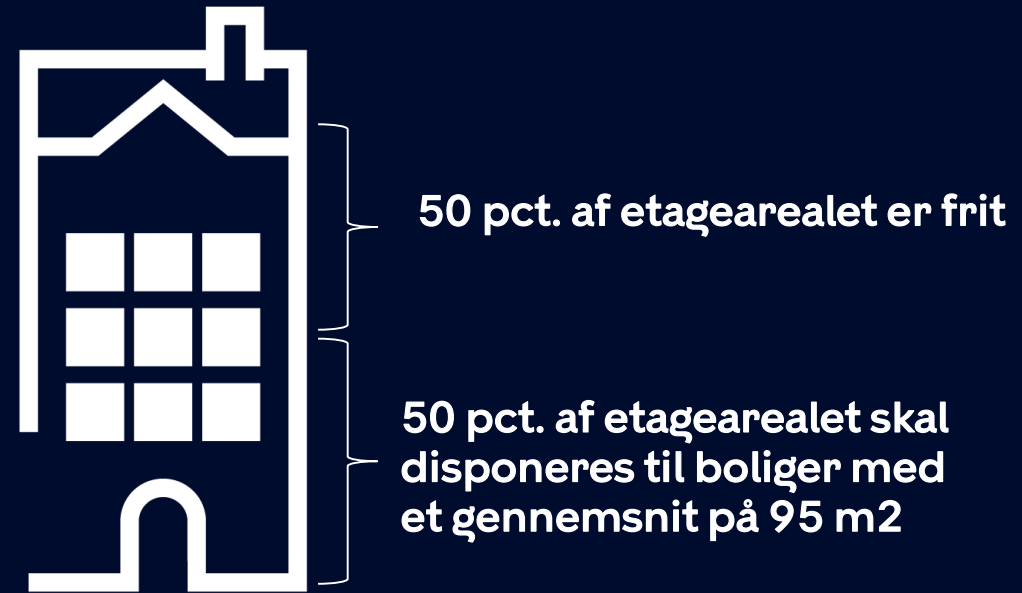
# Faser for hvornår udviklingen kan påbegyndes i nye byudviklingsområder



# Forslag til nye boligstørrelsesbestemmelser

- 50 % af etagearealet fritages fra bestemmelser om gennemsnitlig boligstørrelse. 50 % af etagearealet skal indrettes med boliger på mindst 95 m<sup>2</sup> i gennemsnit.
- Den mindste boligstørrelse fastsættes til 50 m<sup>2</sup>.

Denne model balancerer den markedsdrevne udvikling og de langsigtede boligpolitiske visioner om at sikre boliger til alle i København. Forslaget imødekommer ønsker fra ejendomsbranchen og ønsket om flere mindre boliger.



**Storby for mennesker**

**Plads til forskellige  
virksomheder**





# Nye arbejdspladser

Nordea, Ørestad





BRDR. LAURSEN A/S  
Naturstenindustri

**Plads til forskellige virksomheder**  
**Nordvest**

**Storby for mennesker**

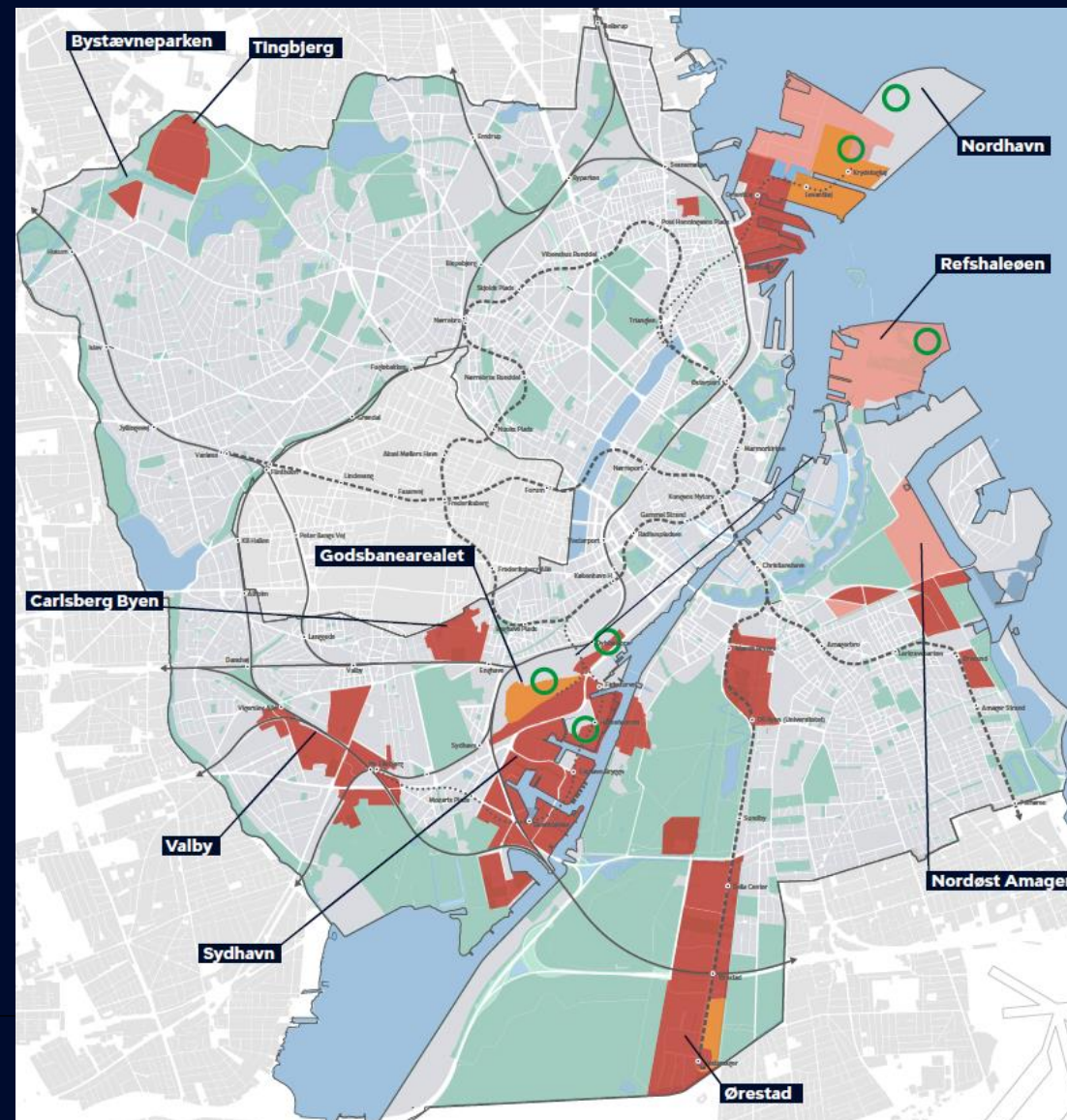
**Nye og bedre grønne områder**



Nye og bedre grønne områder

# Potentialeområder for nye grønne områder

- Med kommuneplan 2019 udpeges seks potentialeområder for nye mellemstore og store grønne områder.
- Den videre planlægning for nye grønne områder sker med udgangspunkt i en ny arealplan for grønne områder og i udviklingen af de enkelte områder.







# Nye grønne områder

## Grønttorvsparken, Valby





# Udvikling af eksisterende grønne områder

## Naturpark Amager



# **Nye forbindelser til byens grønne områder**

## **Kastellet**

**Byudvikling med kant**

**Eksperimenterende boligbyggeri**





# Flydende studieboliger

Urban Rigger, Refshaleøen



**Byudvikling med kant**

**Udvikling af Københavns  
særegenhed og identitet**



# Omdannelse i Nordhavn

## Århusgadekvarteret, Nordhavn





# Funktionsomdannelse med spor fra historien Carlsberg Byen

**Byudvikling med kant**

**Midlertidig byudvikling**





**Midlertidige ungdomsboliger  
CPH Village, Refshaleøen**





THE MEAT  
SHOW

# Midlertidige kulturtilbud

## Reffen, Refshaleøen

# Verdensby med ansvar

## Vision



**Bæredygtige  
byløsninger**

### **Udvalgte fokusområder**

- Bæredygtig byplanlægning
- Udbygning af den kollektive trafik
- CO2-neutral i 2025



**Bæredygtige byløsninger**

**Bæredygtig byplanlægning**



**Stationsnær erhvervslokalisering**  
**Axel Towers**





# Højhuse tæt på stationer

## Nordbro, Nørrebro



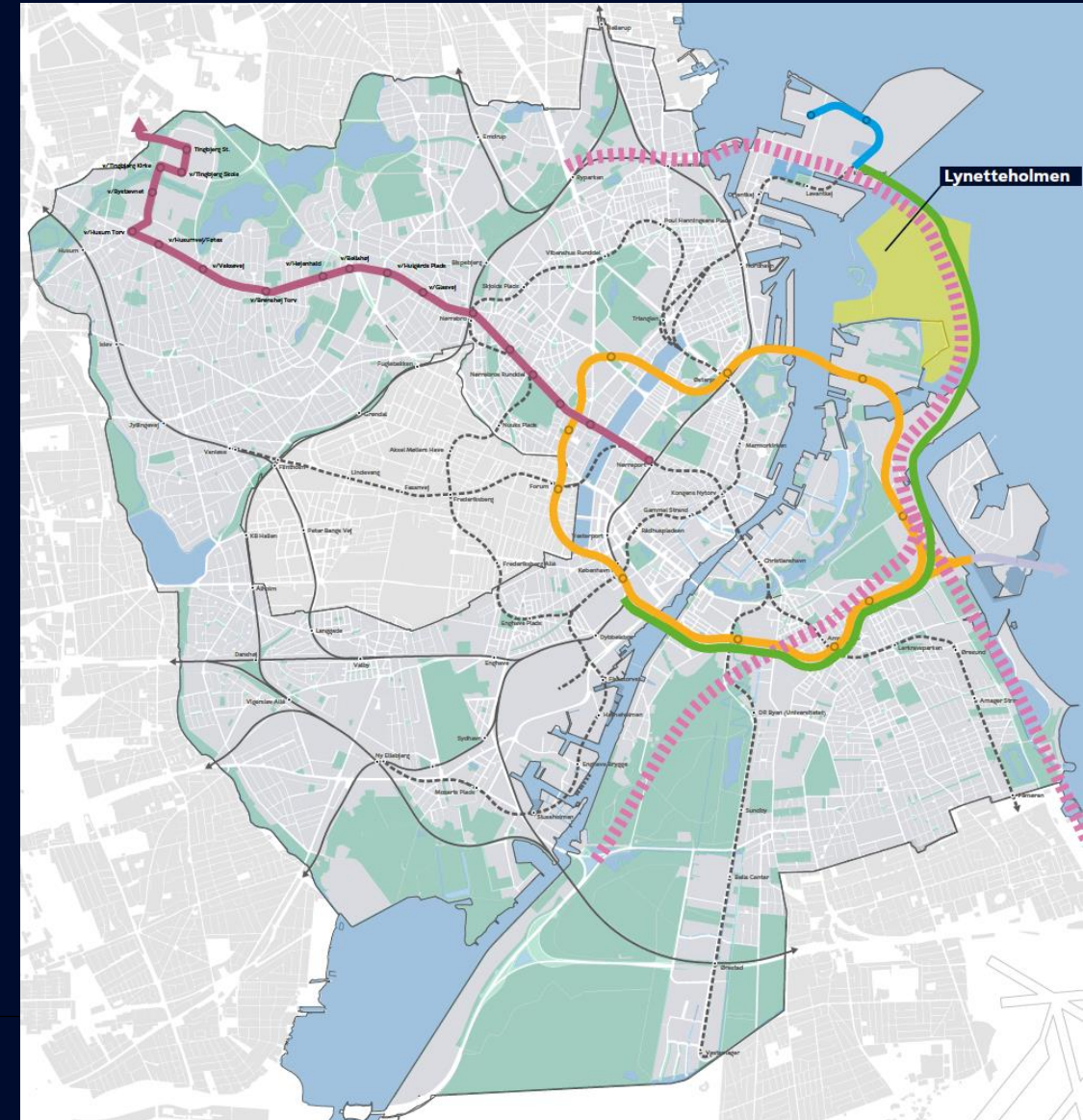
**Bæredygtige byløsninger**

**Udbygning af den kollektive  
trafik**

## Udbygning af den kollektive trafik

# Nye metro- og letbaneforbindelser

- Med åbningen af Cityringen skabes der nye forbindelser på tværs af byen. De kommende metroforbindelser til Nordhavn og Sydhavn betyder at næsten alle bydele er metrobetjent.
- I de kommende år skal der arbejdes videre med finansiering og undersøgelser af en række nye forbindelser, herunder letbane til Gladsaxe og metro til Lynetteholmen.
- Derudover færdiggøres en række store infrastrukturprojekter i hovedstadsområder i den kommende planperiode (Letbane langs Ring 3 og Ringstedforbindelse).



**Bæredygtige byløsninger**  
**CO2-neutral i 2025**





# Ressourceeffektivitet i byggeriet

## Upcycle Studios, Ørestad

44T





# Genbrug af byggematerialer

## Ressourcerækkerne, Ørestad



**3.**

# **Kommuneplanens betydning for Vanløse**

# Vanløse bymidte

- I de seneste år har Vanløse bymidte og centrum blevet udbygget med Kronen, et helt nyt butikscenter, og ungdomsboliger. Der er også planer for udbygning af Frode Jakobsens Plads over for stationen.
- Vanløse vil i fremtiden tiltrække flere besøgende fra resten af byen
- Bydelen er godt forbundet til resten af København med metro og S-tog.

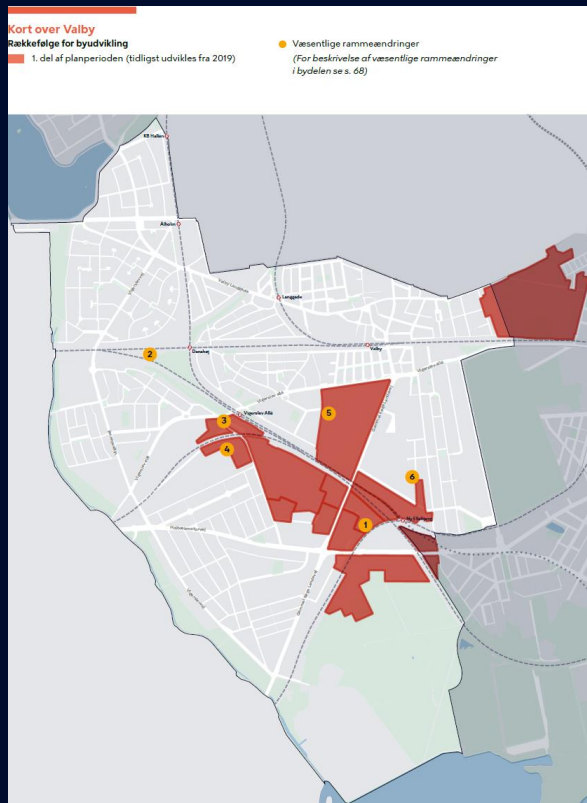


# Mulighed for flere boliger til Vanløse

- Med Kommuneplan 2019 konverteres erhvervsområdet beliggende syd for Slotsherrensvej til boligformål.
- Udviklingen skal tage hensyn til byggemarkedet og en fortsat udvikling med butikker med pladskrævende varegrupper.
- Den nuværende kreative zone og industriområde på Kastanie Allé konverteres til bolig og serviceerhverv. Der har været interesse for at etablere et nyt konceptbyggeri med mindre boliger kombineret med kontor- og vækstlokaler.

# **Ændringer i Kommuneplanens rammer**

# Over 150 ændringer i kommuneplanens rammer

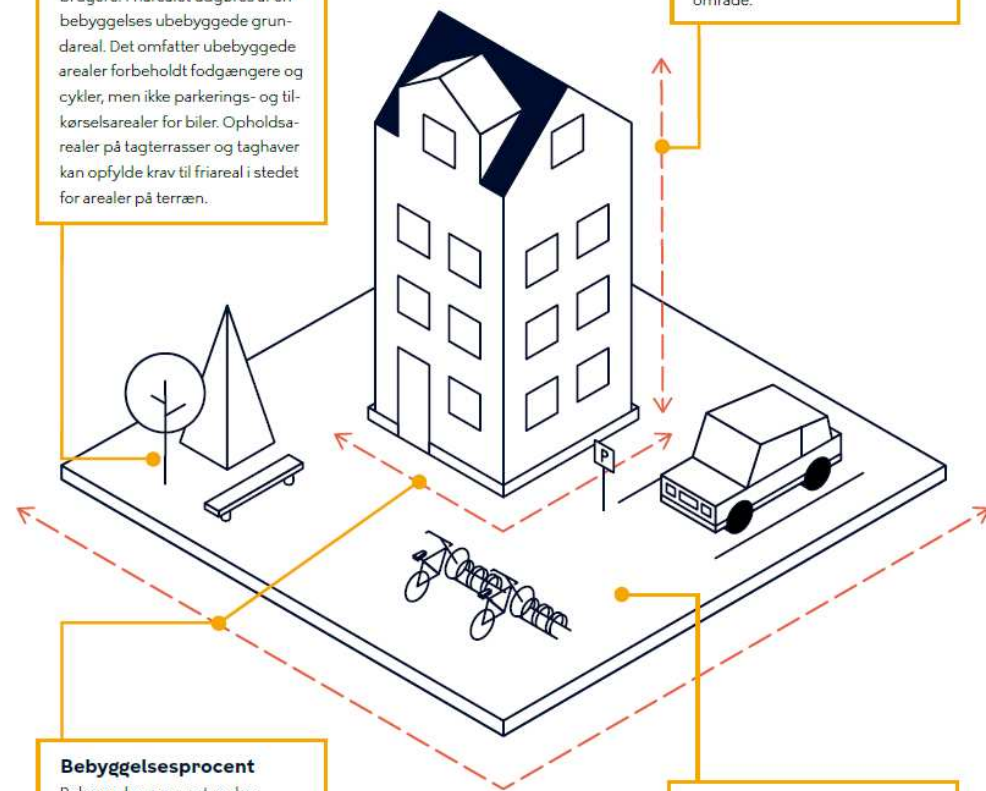


## Friareal

Ved opførelse af ny bebyggelse eller udvidelse af eksisterende skal der sikres friarealer til beboere og brugere. Friarealet udgøres af en bebyggelses ubebyggede grundareal. Det omfatter ubebyggede arealer forbeholdt fodgængere og cykler, men ikke parkerings- og tilkørselsarealer for biler. Opholdsarealer på tagterrasser og taghaver kan opfylde krav til friareal i stedet for arealer på terræn.

## Bygningshøjde

Den maksimale bygningshøjde fastsættes bl.a. ud fra byggeriets anvendelse og evt. bestående byggeri i det omkringliggende område.



## Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent er den procentdel af en grunds areal, som det samlede areal af bebyggelsen på grunden må udgøre og angiver således, hvor meget der samlet må bygges i forhold til grundens størrelse. Bebyggelsesprocenten regulerer sammen med krav om friarealer, hvor tæt byen kan bygges. Ved fastlæggelse af bebyggelsesprocenten tages der bl.a. højde for beliggenhed i byen, herunder hvor stationsnært grunden ligger, hvilke funktioner området skal rumme, omgivelsernes karakter m.v.

## Parkeringsnorm for cykel og biler

I forbindelse med nybyggeri, tilbygninger eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal der etableres parkeringspladser til biler og cykler. Parkeringsnormerne angiver hvor mange parkeringspladser, man skal etablere pr. m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsnormen for biler og cykler fastsættes ud fra byggeriets anvendelse. For biler tages der også højde for beliggenheden i byen.



# Ændringer i Vanløse

- Kastanie Allé – Der muliggøres yderligere bebyggelse til blandet boliger og serviceerhverv
- Slotsherrensvej – Der muliggøres yderligere bebyggelse til blandet boliger og serviceerhverv
- Derudover muliggøres campingplads på Bellahøjmarken.

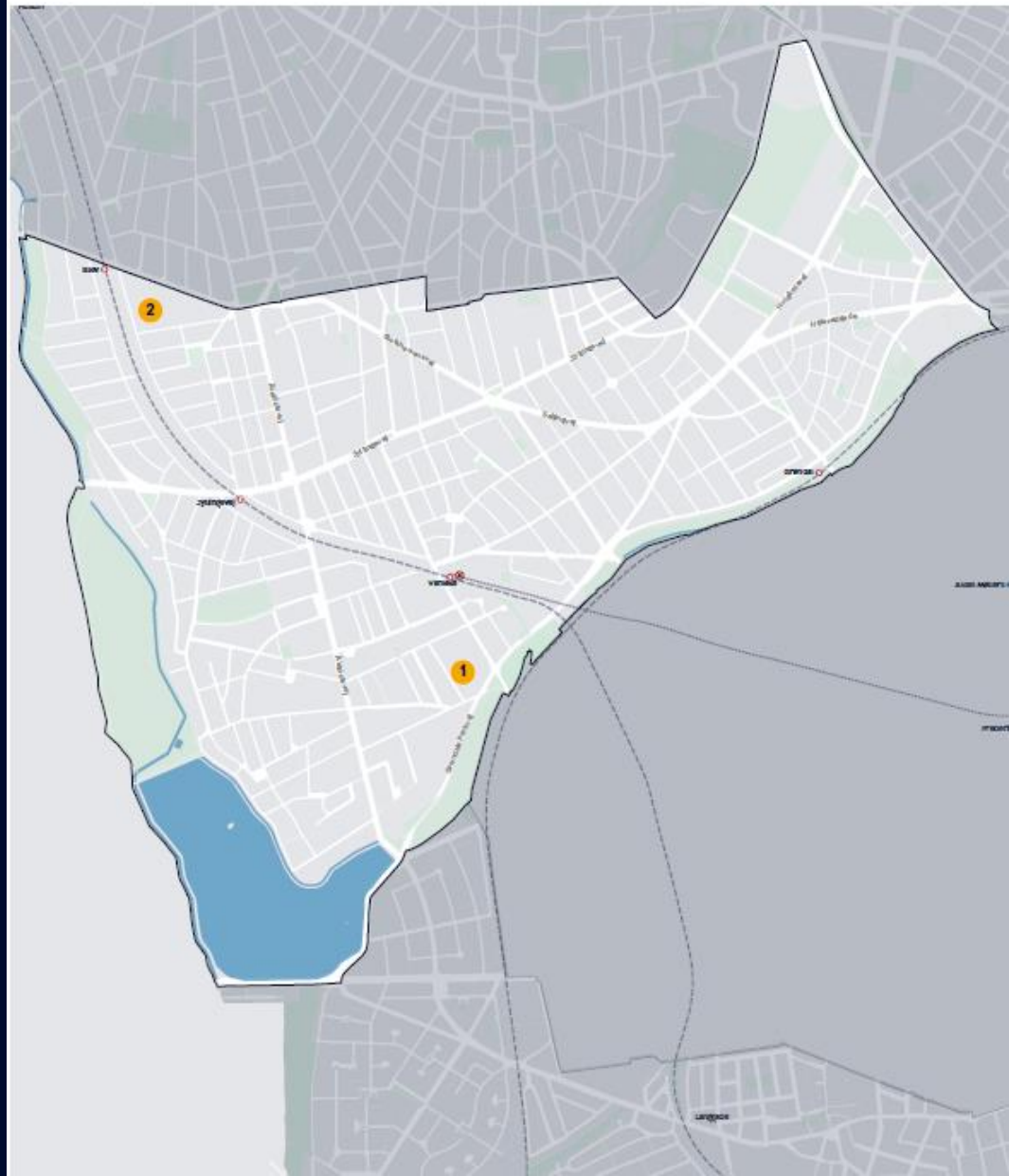
## Kort over Vanløse

Rækkefølge for byudvikling

1. del af planperioden (tidligst udvikles fra 2019)

● Væsentlige rammeændringer

(For beskrivelse af væsentlige rammeændringer i bydelen se s. 68)



# **Videre proses for Kommuneplan 2019**

# Proces for Kommuneplan 2019

## Tidsplan frem mod endelig vedtagelse

