

## 5. **Kommuneplan 09 (2009-8811)** **INDSTILLING OG Beslutning**

Økonomiforvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at forslag til Kommuneplan 2009 godkendes og udsendes i høring i perioden fra 14. april til 15. juni og at der afholdes 4 debatarrangementer målrettet byens udfordringer, samt
2. at der udarbejdes en supplerende investeringsanalyse, som sammenfattes i en investeringsplan for Københavns byudviklingsområder, der vil indgå i beslutningsgrundlaget ved den endelige vedtagelse af kommuneplan 2009.jf bilag.

### **Problemstilling**

Kommuneplan 2009 fastlægger de overordnede mål og grundlæggende principper for Københavns byudvikling i de næste 12 år, hvor meget må der bygges og hvor i København kan det ske. Konkrete reserverer kommuneplanen arealer, der kan rumme en forventede befolknings- og erhvervsudvikling i København på i alt 45.000 flere Københavnerne og 2.5. mio. m2 erhvervsbyggeri, hvoraf halvdelen vil være kontor erhverv. Den konkrete arealanvendelse og disponering af de enkelte områder sker i lokalplanlægningen, som gennemføres på grundlag af kommuneplanens overordnede principper om stationsnærhed mm.

### **Løsning**

For at sikre plads til den forventede befolkningsudvikling, skal Kommuneplan 2009 reservere arealer til ca. 26.000 nye boliger og 3.5.mio. m2 areal til kontor, hoteller, butikker, samt institutioner og fritidsfaciliteter. De nye boliger og arbejdspladser fordeles i Københavns byudviklingsområder jævnt over kommuneplanens rækkefølgeplan. Rækkefølgen for igangsættelsen af byudviklingsområderne sikrer, at alle byudviklingsområderne ikke igangsættes på en gang, men fordeles i første og anden halvdel af kommuneplanens 12 - årige planperiode.

<b>År</b>	<b>Befolkning</b>	<b>Boliger</b>
2010	518.491	296.920
2015	535.766	304.920
2020	553.624	312.920
2025	561.500	322.920

### **Ændringer i rækkefølgen for byudvikling**

BR har tidligere vedtaget et kommuneplantillæg (BR 13/12 2007) til kommuneplan 2005, som muliggjorde byudvikling på Kløvermarken, Carlsberg, dele af Grønttorvet og Faste batteri. Forslag til Kommuneplan 2009 bygger på denne rækkefølgeplan for byudvikling og dermed på BR's beslutning.

Kommuneplan 2009 indeholder en mindre justering af denne rækkefølge, ved at muliggøre udvikling af Marmormolen, og en fase yderligere af Grønttorvet.

### Byudviklingsprojekterne

Forslag til Kommuneplan 09 giver det kommuneplanmæssige grundlag for at udvikle områder som Grønttorvet og Ny Ellebjerg stations område i Valby, Marmormolen og Hjørringgade ved Nordhavns station, Tivoli i Metropolzonen, og Strandslodsvej på Nordøstamager og Frederiks brygge i Sydhavnen. For alle områder gælder, at der vil skulle ske en efterfølgende lokalplanlægning og at de vil skulle overholde den tidsrækkefølge, som er beskrevet under rækkefølgen for byudvikling. En række områder har allerede gennemgået en planlægning i form af kommuneplantillæg og lokalplaner. De er omtalt og implementeret i Kommuneplan 09. Det gælder f.eks. Carlsberg og områder i Sydhavnen.

**Tabel – ny byudviklingsområder i rækkefølgeplanen**

Område	Tid (forventet vedtagelse lokalplan) af	Etagemeter	Boliger
Strandslodsvej	4. kvartal 2009	103.000	500
Grønttorvet	1. kvartal 2009	170.000	1000
Ny Ellebjerg	1. kvartal 2009	110.000	400
Tivoli	2. kvartal 2009	20.000	-
Marmormolen	1. kvartal 2009	195.000	250
Nordhavn, 1. fase	Kommuneplantillæg i 4. kvartal	470.000	2000
Campusområderne	Nørre Campus og Panum 1.kvartal 2010 Kommunehospital 3.kvartal 2009	Nørre Campus 100.000 Panum 30.000 Kom.hospital 4100	-
I alt			4150

De nye byudviklingsområder i rækkefølgeplanen, som er beskrevet i skemaet indgår i det samlede antal boliger på i alt 26.000 boliger.

BR har vedtaget, at kommune- og lokalplanlægning for Kløvermarksområdet skal indstilles (BR 12/3 2009). I kommune- og lokalplanlægningen var der reserveret arealer i Kløverparken svarende til 4000 boliger og arealer i Kløvermarken svarende til 1800 boliger i alt 5800 boliger. Hvis målet om at skabe plads til 45.000 nye Københavnerne skal realiseres er det nødvendigt at finde nye arealer, som

kan rumme den forventede befolkningsudvikling indenfor en 12 års periode.

### **Investeringer i byudviklingen**

I forbindelse med udarbejdelsen af kommuneplanforslaget er der udarbejdet en investeringsanalyse for behovet for børneinstitutioner, skoler og veje i de nye byudviklingsområder (se bilag 2). Denne bliver suppleret med en større investeringsredegørelse der også omfatter behovet for investeringer i kultur, idræt og sundhed, mv. for byen som helhed. Redegørelsen vil også belyse hvilke indtægter byudviklingen vil medføre (se i øvrigt bilag 7). BR har vedtaget etablering af en multiarena med en kapacitet på i alt 15.000 tilskuere i Ørestad Syd, hvilket lægges til grund for den videre planlægning (BR 12/3 2009). I forlængelse af BR beslutningen om at stoppe byudviklingen i Kløvermarksområdet (BR 12/3 2009) skal alternative byudviklingsmuligheder belyses nærmere – herunder Faste Batteri eller Ørestaden/Rigsarkivgrunden.

### **Mål for byudviklingen**

Visionen om den tænkende storby og København som verdens miljømetropol skal sikre, at København udvikles med omtanke. I praksis sker det ved, at udviklingen af Københavns byudviklingsområder bliver baseret på værdierne om at tænke grønt, innovativt og mangfoldigt.

### **Den bæredygtige by – tænk grønt**

Alle større byudviklingsområder udpeges som lavenergiområder jævnfør målsætninger i miljømetropolen, der blev vedtaget 29.november 2007. (BR 29/11 2007). Målet er, at integrere mest mulig vedvarende energi i nybyggeri, uden at fordelene ved kollektiv forsyning mistes, ved at give valgmulighed mellem lavenergiklasse 1 og 2. Der vil derfor være mulighed for, at vurdere de konkrete miljøløsninger i forbindelse med lokalplanerne fremmes. Det endelige valg af forsyning skal således ske ud fra en miljømæssig og mest økonomisk fordelagtig vurdering af energi- og varmforsyningen i det konkrete område.

De nuværende parkeringsnormer justeres i områder til serviceerhverv hvor normen bliver 1 plads pr. 150 til erhverv og i blandede bolig og erhvervsområder, hvor parkeringsnormen bliver på 1. plads pr.200 m<sup>2</sup>., da der er mulighed for dobbeltudnyttelse i bolig og erhvervsområder. De justerede parkeringsnormer gælder i tætbyen og udviklingsområderne jf. bilag 1. Til rene boligområder fastholdes en parkeringsstandard der sikrer, at københavnernes kan have en parkeringsplads ved deres bolig (1. plads per 95. m<sup>2</sup> til bolig). Dertil indføres som noget nyt en cykelparkingsnorm til nybyggeri.

Der fastsættes overordnede retningslinier for en trængselszone og zoner for tung transport, dog uden at udpege den præcise afgrænsning af zonerne. Zonerne kan ikke ikraftsættes på baggrund af kommuneplanforslaget, men kun smidiggøre evt. senere beslutninger. Endelig er det nødvendigt at forberede yderligere investeringer i udbygningen af havnetunnel jf. budget 2009.

### **Den dynamiske by - tænk innovativt**

Kommuneplanen sikrer plangrundlaget for tre nye campusområder i København. I de byudviklingsområder, der ikke fremmes i den kommende planperiode skabes der mulighed for midlertidige aktiviteter som "Halvandet" på Refshaleøen og Kulturdocken i Nordhavn. Borgerrepræsentationen besluttede den 28. august 2008, at "der ikke bygges højhuse i det historiske byområde, herunder Tivoli og Nørre Voldgade, jf. bilag 1 om højhuse, samt at vedtagelsen indgår i kommuneplan 2009". ( I det nævnte bilag 1 fremgår afgrænsningen af den historiske by, hvor der ikke må bygges højhuse). I forlængelse af BR beslutningen om højhuse gives der plads til højhuse i nogle af de større nye byudviklingsområder, nærmere betegnet Carlsberg, Marmormolen og i Hjørringgade. I udvalgte stationsnære områder som Strandlodsvej og på Grønttorvet foreslås enkelte bygninger på op til 12 etager.

### **Byen for alle – tænk mangfoldigt**

Kommuneplan 2009 reserverer arealer, som sikrer et bredt udbud af forskellige boliger, herunder boliger der også er til at betale for lav - og mellemindkomstgruppen. På Torveporten og private arealer som f.eks. Carlsberg, Frederiks Brygge og Grønttorvet er der skabt plads til boliger for lav - og mellemindkomstgruppen. . Der findes endvidere retningslinier som muliggør mindre boligstørrelser for særboliger for f.eks. ældre og handicappede. TMU's nye bylivsudspil skal sammen med det allerede vedtagne udspil "København - Verdens Miljømetropol" være retningsgivende for byudviklingen i København. En ny detailhandelsstrategi øger rummelighed i city, som får 40.000 flere m<sup>2</sup> butiksareal. Det understøtter butikslivet i city. Dertil styrkes brogaderne med mere detailhandel og bl.a. butikslivet i Vanløse med et nyt center.

### **Byen ned til vandet – tænk blåt**

Kommuneplanen sikrer grundlag for husbåde i Københavns havn og fastholder kravet om 8 meter promenade ved havnefronten ligesom grundlag for stiforbindelser forbedres. Der iværksættes i forbindelse med offentlighedsfasen om kommuneplan forslaget en målrettet indsats for flere husbåde i Københavns havn.

### **Økonomi**

Ingen direkte konsekvenser

### **Videre proces**

Forslag til Kommuneplan skal i 8 uger offentlig høring fra 14. april til 15.juni. I forbindelse med den offentlige høring kan partierne få vedlagt mindretalsudtalelser. Der afholdes 4 forskellige debatarrangementer om kommuneplan 2009 (se bilag 3). Kommuneplanen forventes vedtaget august/september 2009. I kommuneplanstrategien indgik at der skulle udarbejdes en arkitekturpolitik med gode eksempler på god arkitektur i København udpeget i samarbejde med arkitekter, borgere m.fl. Dette vil blive fremlagt for TMU som en særskilt sag.

Claus Juhl

Henrik Plougmann Olsen

**bilag**

1. Kommuneplan 09 -Findes på:

<http://www.kk.dk/PolitikOgIndflydelse/Byudvikling/Byplanlaegning/Kommuneplan.aspx>

2. Investeringsanalyse

3. Program for offentlighed om KP09

4. Forklæde vedr. svar på spørgsmål til behandlingen af kommuneplanforslaget

5. Besvarelse af spørgsmål vedr. billige boliger

6. Besvarelse af spørgsmål vedr. erstatning

7. Kommisorium for supplerende investeringsplan for Kommuneplan 2009

