



Til  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling

4. november 2009

Sagsnr.  
2009-141187

Dokumentnr.  
2009-617714

**Teknik- og Miljøudvalgets hørings svar til:**

**"De kommunaløkonomiske konsekvenser af byudviklingen 2009 - 2020, Investeringsredegørelse til Kommuneplan 2009"**

Teknik- og Miljøudvalget hilser opgørelsen over de afledte omkostninger og kommunaløkonomiske konsekvenser af byudviklingen meget velkommen som et forbedret grundlag for at sikre rettidige kommunale investeringer i de nye byudviklingsområder og finder, at investeringsrapporten kan ses som et stort skridt i den rigtige retning på dette område.

Teknik- og Miljøudvalget har noteret sig, at den i rapporten behandlede investeringsredegørelse er baseret på anlægs- og investeringsbehov med anslåede udgifter, som kan afledes som en *direkte* følge af den forventede befolkningstilvækst på 48.000 indbyggere frem mod år 2020, mens investeringer affødt af andre og mere generelle behov, der ikke alene kan henføres til stigning i befolkningstallet, ikke er medtaget.

På Teknik- og Miljøudvalgets område er det svært at skelne præcist mellem hvilke behov, der afføder bestemte typer af investeringer. En stor del af investeringsbehovet på teknik- og miljøområdet har således ikke direkte baggrund i det voksende indbyggertal, men er udtryk for generelle behov for forbedringer af infrastruktur og grønne områder ud fra hensyn som f.eks. trafiksikkerhed, miljø, byliv, behov for rekreation osv. På Teknik- og Miljøudvalgets område er der derfor foretaget et skøn for at fordele det skønnede anlægsbehov på knap 4,2 mia. kroner mellem investeringer affødt af befolkningstilvæksten (der indgår i rapporten) og investeringer affødt af generelle behov. Samlet forventes på den baggrund et investeringsbehov på ca. 977 mio. kr. affødt af befolkningstilvæksten, mens investeringer som følge af generelle behov beløber sig til 3,2 mia. kroner, der således ikke er medtaget i den samlede beregning. Det samme er tilfældet for økonomi til drift, serviceforbedringer samt renovering og kapacitetsefterslæb.

Teknik- og Miljøudvalget må understrege, at dette - samt det forhold at investeringsbehovet i sagens natur er opgjort på baggrund af nøgletal og viden om anlægsudgifter for tidligere gennemførte projekter - betyder, at skønnet på Teknik- og Miljøudvalgets område naturligvis er behæftet med betydelig usikkerhed. Det er næppe problematisk for selve investeringsanalysen, men betyder, at

**Center for Bydesign**

Njalsgade 13, 2. + 3. sal  
Postboks 447  
1505 Kbh. V

Telefon  
3366 1237

Telefax  
3366 7020

E-mail  
jakmat@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009495044

www.kk.dk

opgørelserne ikke kan bruges til estimater for konkrete anlægsprojekter til brug for f.eks. budgetlægning eller i øvrigt kan anses for en samlet behovsopgørelse på Teknik- og Miljøudvalgets område.

Teknik- og Miljøudvalget ønsker at henlede opmærksomheden på den i rapporten indlagte forudsætning om at en række anlæg forudsættes omfattet af udbygningsaftaler (jf. planloven), hvilket er en meget væsentlig forudsætning på teknik- og miljøområdet. Da disse udbygningsaftaler i sagens natur endnu ikke er forhandlet med bygherrer i en række af byudviklingsområderne, er der brugt en gennemsnitsbetragtning om, at 50 pct. af den samlede udgift finansieres på denne måde. Denne forudsætning bygger på en generel antagelse om, at det i lige så høj grad er grundejere, investorer/developere, der sikrer vigtige offentligt tilgængelige elementer i et nyt byområde i form af vejanlæg, pladser, gang- og cykelforbindelser til den øvrige by, grønne områder, promenader osv. De seneste års byudvikling har vist at det kan være en problematisk antagelse, og Teknik- og Miljøudvalget kan derfor helt tilslutte sig, at rapporten nævner, at redegørelsens resultater selvfølgelig vil ændre sig i tilfælde af en anden fordeling af udgifter mellem private og kommunen.

Teknik- og Miljøudvalget finder, at rapporten rejser et vigtigt strategisk spørgsmål i forbindelse med udvikling af nye byområder: I hvilken takt og rækkefølge skal investeringer i offentlige anlæg og institutioner ske i områderne. Her skal udvalget pege på, at erfaringerne fra de byområder, der er udbygget de sidste 10-15 år, klart viser, at det er problematisk, hvis der f. eks ikke fra start eller meget tidligt i udbygningsprocessen investeres i gode forbindelser mellem den eksisterende by og byudviklingsområdet. På samme måde er gode og velfungerende byrum og grønne områder, der tilfører byudviklingsområderne væsentlige bymæssige kvaliteter, vigtige at få etableret tidligt i processen. Teknik- og Miljøudvalget kan derfor tilslutte sig rapportens anbefaling af, at der af hensyn til investorsikkerheden for både kommunen og bygherrerne udarbejdes handlingsplaner for de enkelte områder.

Teknik- og Miljøudvalget har noteret sig, at beregningerne viser, at der (efter udligning) er kommunaløkonomisk overskud for alle boligejerformer, hvilket understøtter, at kommunen fortsat arbejder for blandede bykvarterer ved at der løbende afsættes den fornødne økonomi til grundkapital til støttet boligbyggeri.

Med venlig hilsen