

18. **Kommuneplan 2009 (2009-164386)**

Kommuneplan 2009 – endelig vedtagelse

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen,

1. At Borgerrepræsentationen vedtager Kommuneplanforslag 2009 med de ændringer, der fremgår af hvidbogen, jf. dog ”afsnittet” videre proces.
2. At Borgerrepræsentationen vedtager de nye planprocesser, som foreslået i kommuneplanen for at sikre mere gennemskuelige, hurtige og smidige byudviklingsprocesser.
3. At Borgerrepræsentationen vedtager at næste kommuneplanrevision igangsættes primo 2010 og at Økonomiudvalget forelægges en tidsplan på første budgetseminar, hvori der indgår et forslag til, hvordan investeringsredegørelsen indgår i aftalen om budget 2011 og kommuneplan 2011.
4. At Borgerrepræsentationen vedtager, at der i næste kommuneplanrevision skal foreligge et forslag til nye rammer for lokalplanlægningen (jf. budgetaftalen 2010) og nye principper for boligstørrelser.

Problemstilling

København er vokset markant i de senere år. Alene i 2008 kom der 8864 nye københavnere. Det er den største befolkningsvækst siden 1946. Kommuneplan 2009 fastlægger en rækkefølge for byudvikling, som sikrer, at byudviklingen sker med omtanke og dermed skaber plads til de nye københavnere på et bæredygtigt grundlag. Borgerrepræsentationen besluttede den 2. april, at gennemføre 8 ugers offentlighed om Kommuneplan 09. Dertil blev det besluttet at igangsætte en uddybning af beslutningsgrundlaget, herunder bl.a. en investeringsredegørelse, der klarlægger om Københavns Kommune har råd til den byudvikling, kommuneplanen skaber mulighed for.

Løsning

Investeringsredegørelse

Investeringsredegørelsen belyser tre hovedspørgsmål jf. BRs beslutning; hvilke kommunale udgifter der knytter sig til den byudvikling som kommuneplanforslaget giver mulighed for, hvilke indtægter der er forbundet med samme byudvikling og endeligt et overblik over de samlede kommunaløkonomiske konsekvenser. Investeringsredegørelsen er udarbejdet i samarbejde med alle forvaltninger, som har bidraget med at vurdere de anlægsudgifter, der knytter sig til byudviklingen og den forventede befolkningsstigning. Investeringsredegørelsen har været i udvalghøring (se bilag 2). Alle udvalg har godkendt investeringsredegørelsen.

Investeringsredegørelsen giver et tværgående overblik over investeringsbehovet og indtægterne fra indbyggere og virksomheder. Konklusionen er, at når de samlede nettoindtægter sammenholdes med anlægsinvesteringsbehovet, er det samlet set økonomisk bæredygtigt at udvikle byen, som foreslået i kommuneplanforslaget. Set i forhold til hele planperioden dvs. frem til 2020, vil byudviklingen resultere i et kommunaløkonomisk overskud. Den viser også, at det er vigtigt at sikre gode rammer

for den erhvervsudvikling som kommuneplanforslaget muliggør, da erhvervene har en væsentlig betydning for byens økonomi i form af erhvervs- og selskabsskatter.

Investeringsredegørelsen viser også, at der allerede er afsat store beløb til Ørestad, Ørestad City og Sydhavnen i de seneste budgetforlig. Det drejer sig især om prioritering af midler til skole i Ørestad City og på Tegholmen. Der peges endvidere på behovet for et fortsat koordineret overblik over budgetprioriteringerne til de nye byudviklingsområder, da det kan understøtte:

1. færdiggørelse af Ørestad, Sydhavn og
2. igangsætning af Carlsberg og Ny Ellebjerg station
3. klargøring af Nordhavn og Grønttorvet til byudvikling.

Det kan nemlig sikre, at der tidligt og i forbindelse med kommuneplanens rækkefølge for byudvikling prioriteres midler til skoler, institutioner, idræt og kultur.

Sammenhængen mellem rækkefølgeplanen og de nødvendige anlægsinvesteringer kan sikres ved at udarbejde en ny kommuneplan først i næste samling jf. Økonomiudvalgets beslutning om kommuneplan 2011 (ØU/24/03/09). Det indstilles derfor, at den næste kommuneplanrevision igangsættes primo 2010, og at der samtidig med et forslag til en tidsplan for kommuneplanrevisionen fremlægges et forslag til, hvordan investeringsredegørelsen kan omsættes til handlingsplaner for færdiggørelse af de igangsatte byudviklingsområder. Handlingsplanerne skal indgå i beslutningsgrundlaget for budget 2011. I forbindelse med dette bør der udarbejdes en trafikstrategi for udbygningen af trafiksystemet i Valby. Jf. BR beslutning (BR/02/04/09) er der foretaget en vurdering af den trafikale udvikling i Valby. Trafikstrategien skal sikre løsning på såvel de problemer, der allerede er i Valby især med gennemkørende trafik og de trafikale problemer en kommende byudvikling kan afstedkomme.

Konklusion på kommuneplanforslag 09 og hvidbog

Kommuneplanforslaget skal fremtidssikre København til en forventet befolkningstilvækst og det deraf afledte behov for nye boliger på lang sigt. Dertil skal kommuneplanen sikre plads til nye virksomheder, som har behov for tidssvarende lokaliteter og endelig Københavns Universitets udbygningsplaner. På baggrund af at den forventede befolkningstilvækst nu vurderes at være 48.000 nye indbyggere frem til 2025 og at investeringsredegørelsen viser, at det er økonomisk bæredygtigt at byudvikle de igangsatte og nye områder, indstilles det, at kommuneplanforslagets rækkefølgeplan fastholdes som fremlagt i den offentlige høring.

Derudover har høringsfasen afstedkommet nogle forslag til ændringer, som det indstilles at BR imødekommer. Kommuneplanen har været i høring fra den 14. april til den 14. juni 2009. Der er afholdt i alt 12 borgermøder med i alt 300 deltagere, herunder en konference med erhvervslivet og interesseorganisationerne indenfor byggeriet. 95 høringssvar er behandlet i hvidbogen – bilag 1. Hvidbogen resumerer de forskellige høringssvar og vurderer om de giver anledning til ændringer af kommuneplanforslaget. De væsentlige forslag til ændringer gennemgås herunder:

1. Valby lokaludvalg er kommet med en indsigelse vedr. projekterne Grønttorvet og Ny Ellebjerg. Der har derfor været en dialog med lokaludvalget, der er opnået enighed om nogle ændringer, hvor de overordnede principper fastholdes, men hvor bebyggelsesprocenten justeres fra 185 til 150 og 130 i udvalgte delområder, ligesom højden på højhusene mindskes

fra 125. meter til 60. meter og 80. meter. Derudover indstilles det, at teksten vedrørende Valby idrætspark justeres således at der står, *”at der i den videre planlægning åbnes muligheder for andre funktioner samt mindre butikker med tilknytning til idrætsfunktioner”*. Sætningen erstatter følgende sætning *”i den videre planlægning åbnes muligheder for at indpasse boliger og erhverv.*

2. Der er endvidere kommet en række henvendelser om arealers anvendelse og tæthed. Nogle af forslagene til ændringer imødekommes f.eks. ændres anvendelsesbestemmelserne for filmbyen på Nørrebro, således, at denne kan forsætte sin positive udvikling. Der skabes endvidere plads til et nyt lokalcenter på Amager Øst ”Kastrupvej”.
3. Endelig foretages konsekvensrettelser af beslutningen om bl.a. Tippen og dens nye status som offentligt fritidsområde. Økonomiforvaltningens forslag til ændringer og konsekvensrettelser samt kommentarer til høringssvar i øvrigt, fremgår af hvidbogen bilag 2.

Boligstørrelser

I forbindelse med de politiske drøftelser af kommuneplanforslaget er der stillet spørgsmål om mulighederne for at ændre de gennemsnitlige boligstørrelser fra 95 m² til 85 m². Vedlagte notat viser, at det vil have store konsekvenser blot at nedsætte boligstørrelsen, da byen er præget af mange små boliger. Derfor foreslås det, at Økonomiforvaltningen udarbejder nye fleksible rammer for boligstørrelserne. Det skal sikre en større variation i den nye boligmasse. Økonomiforvaltningen vurderer, at der er tale om en principiel ændring af kommuneplanforslaget, som kræver fornyet offentlig høring. Derfor anbefales det, at der fastlægges nye principper for boligstørrelserne i den næstfølgende kommuneplan. (Bilag 4 om boligstørrelser).

Bedre processer

Der skabes bedre og mere gennemsigtige planprocesser i Københavns Kommune, som skal give borgere og investorer øget kendskab til og sikkerhed for, hvornår, hvad sker og ikke mindst, hvad man som borger og virksomhed kan bidrage med. Der opstilles en ny planproces, der består af 5 faser med vejledning, vurdering og kvalificering, myndighedsbehandling, politisk behandling og offentlig debat, samt endelig politisk vedtagelse. Der er udviklet en række redskaber, der skal understøtte nye bedre planprocesser f.eks. et bæredygtighedsværktøj og en digital kommuneplan.

Økonomi

I bilag 3 investeringsredegørelsen belyses de samlede kommunaløkonomiske konsekvenser af den forventede befolknings, erhvervs- og boligudvikling i planperioden 2009 – 2020. Der er dog ingen direkte økonomiske konsekvenser af denne indstilling.

Videre proces

Kommuneplan 2009 skal bekendtgøres efter den endelige vedtagelse. Bekendtgørelsen redegør for den samlede proces og de ændringer af kommuneplanforslaget, det har givet anledning til. Opmærksomheden henledes på, at der for så vidt angår et underområde(den såkaldte Soho – ejendom) i Ny Ellebjerg er behov for at foretage en supplerende høring af ejeren vedrørende de ændrede forudsætninger jf. brev 23 fra Valby lokaludvalg i hvidbogen til Kommuneplanen. Når den høring har fundet sted vil forsamlingen få forelagt resultatet heraf, såfremt høringen giver anledning til særlige bemærkninger. I modsat fald vil kommuneplanen blive endelig bekendtgjort.

Claus Juhl

Bjarne Winge

bilag

[1 - Kommuneplanforslag 2009](#)

[2 - Hvidbog](#)

[3 - Investeringsredegørelse](#)

[4 - Notat om boligstørrelser](#)

[5 - Notat om udbygningsaftaler](#)

