



Bilag 2

Forslag til Teknik- og Miljøudvalgets høringssvar til forslag til Kommuneplan 2024 - Fremtidens klimavenlige hovedstad

Teknik- og Miljøudvalget vurderer, at forslag til Kommuneplan 2024 - Fremtidens klimavenlige hovedstad sætter en god retning for udviklingen af København som fremtidens klimavenlige hovedstad. Udvalget finder dog, at der er 17 konkrete forhold i det fremsendte forslag til Kommuneplan 2024, som udvalget anbefaler Økonomiudvalget at ændre. De konkrete forhold falder under temaerne:

1. Boligstørrelser og boformer (Anbefaling 1, 2, 3, 6)
2. Bevaringsværdigt byggeri (Anbefaling 4, 5)
3. Parkering og mobilitet (Anbefaling 7, 8, 9, 10, 11, 12)
4. Begrønning og klimatilpasning (13, 14, 15, 16, 17)

TEMA 1: Boligstørrelser og boformer

- **Boligstørrelser og store boliger (anbefaling 1)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der findes en løsning, så kravet om store boliger på mindst 110 m² er foreneligt med tilvejebringelse af almene boliger og en blandet by med både store og små boliger.

Baggrund

Forslaget risikerer at medføre yderligere kompleksitet for almene projekter, da forslaget ikke tager højde for, at de almene byggerier har en række lovbestemte vilkår, der er anderledes end de private. Det gælder fx Almenboliglovens krav til boligstørrelser på maksimalt 115 m² og gennemsnit på maksimalt 110 m² samt et maksimumbeløb, som skal fremme mindre boliger og derfor bortfalder, hvis der er flere større boliger i byggeriet. Hertil kommer, at Københavns Kommune stiller krav om, at op til 20 pct. af de almene byggerier skal bygges som små, billige boliger til den boligsociale anvisning. Forslaget kan desuden indebære en risiko for, at bygherre vælger at leve op til kravet ved at placere de store familieboliger i det almene byggeri i området og friholde de private boliger til små boliger. Det bemærkes, at opførelse af nye almene boliger allerede følges tæt af Teknik- og Miljøforvaltningen i dag i forbindelse med tildeling af grundkapital, bl.a. kan der stilles krav til sammensætningen af de almene boligtyper, herunder en variation af boligtyper- og størrelser indenfor det enkelte almene byggeri (jf. Administrationsgrundlag for almene nybyggerier, Teknik- og Miljøudvalget den 11. oktober 2021).

29-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 7106

Dokumentnummer i F2
133673

Sagsnummer i eDoc
2024-0126084

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

- **Boligkvalitet og små boliger (anbefaling 2)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at reduktion af mindste boligstørrelse ned til 40 m² i eksisterende by bortfalder, og at den mindste boligstørrelse for familieboliger i både eksisterende by og byudviklingsområderne fastlægges til 50 m².

Baggrund

Udvalget vurderer ikke, at en bolig med et bruttoareal på 40 m² og gulvareal ned til 20-22 m² er egnet og attraktiv som permanent familiebolig. Undersøgelser viser, at en bolig under 50m² er vanskelig at møblere, så der er mulighed for flere end én beboer. De seneste års byggeri af private ungdomsboliger har ligeledes peget på udfordringer i forhold til boligkvalitet, dagslysforhold og funktionalitet, og der mangler på nuværende tidspunkt et tilstrækkeligt erfaringsgrundlag til at kende den fulde effekt af små boliger og hvilke løsninger, der kan bidrage til at sikre kvaliteten for en lille bolig, der ikke er midlertidig. Da der fremover kan stilles krav om studieaktivitet til private ungdomsboliger, kan der ske en stigning i developerne incitament til byggeri af små familieboliger. Udvalget vurderer derfor ikke, at det er hensigtsmæssigt med familieboliger ned til 40 m². Der er dog et behov for små boliger til singler med fokus på ambitiøse løsninger i forhold til boligkvalitet, fællesskab og CO₂-forbrug, og udvalget bakker derfor op om kommuneplanens forslag om mikroboliger, der kan være mindre end kommuneplanens mindste boligstørrelse på 50 m².

- **Analyse af boligstørrelser (anbefaling 3)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der i forbindelse med den næste kommuneplanrevision 2028 bestilles en analyse og evaluering af kommuneplanens boligstørrelsesbestemmelser generelt, hvor parametre som boligkvalitet, fastholdelse og fraflytning, fordelingen af fællesfaciliteter samt fleksibilitet og klimapåvirkning undersøges.

Baggrund

Der er behov for et større erfaringsgrundlag i forhold til, hvordan kommuneplanen kan udforme og fastlægge boligstørrelser, så kravene passer til de politiske ønsker til byudviklingen, herunder en blandet by med variation i boligstørrelser, boligkvalitet i små boliger med fokus på særligt fordelingen af fællesarealer, fleksibilitet og klimapåvirkning. Hvis målet er at få flere, større familieboliger for at fastholde børnefamilierne og samtidig sikre små boliger til det stigende antal af singler, er der behov for at se på boligstørrelserne generelt og i et fornyet og helhedsorienteret blik fremfor at lægge flere og nye krav på de eksisterende. Der er således behov for at se på øvrige boligstørrelser på fx 70-80 m² og genbesøge gennemsnittet på 95 m². Derudover kunne en analyse undersøge effekten af et maksimum for boligstørrelser og se på regulering af sammenlægning af boliger.

- **Fremme af bofællesskaber (anbefaling 6)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der i forbindelse med den næste kommuneplanrevision 2028 bestilles en særskilt analyse af bofællesskaber med fokus på tiltag og bestemmelser, som kan fremme bofællesskaber.

Baggrund

Der opføres få bofællesskaber til trods for, at der er politisk ønske om variation i boformer, og der er på nuværende tidspunkt ikke et konkret mål for bofællesskaber i Kommuneplan 2024. Bofællesskaber kan udgøre et fællesskabsorienteret og klimavenligt alternativ til de små familieboliger. Der mangler dog et bedre erfaringsgrundlag i forhold til at afdække, hvad der kan fremme betingelser for flere bofællesskaber, herunder incitamenter for en privat bygherre, krav til dimensionering og fordeling af fællesarealer.

TEMA 2: Bevaringsværdigt byggeri

- **Forsigtighedsprincip for bygninger, der ikke er beskyttet mod nedrivning eller ikke er omfattet af det nuværende SAVE-register (anbefaling 4)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der i Kommuneplan 2024 indføres et forsigtighedsprincip for særligt udsatte bygninger, som ikke er beskyttet mod nedrivning eller ikke omfattet af det nuværende SAVE-register. Det drejer sig om bygninger opført i 1940-1990, mindre byhuse samt tidligere industribygninger.

Baggrund

Registreringssystemet SAVE er senest opdateret i 1996 og omfatter ikke en stor del af bygningerne fra perioden 1940-1990. Dertil kommer, at bygninger, som fx mindre byhuse eller tidligere industribygninger, der i dag ses som værdifulde for byens kulturhistorie, er ofte registret med en lav SAVE-værdi eller slet ingen. Det betyder, at der er huller i de nuværende SAVE-registreringer og at der mangler et filter i kommuneplanen til at fange disse. Med forsigtighedsprincippet foreslår udvalget, at de nedenfor nævnte bygninger gives en særlig proces i bygesagsbehandlingen og lokalplanlægningen i forhold til at afklare, om bygningen skal bevares, transformeres eller rives ned. Udvalget anbefaler, at forsigtighedsprincippet omfatter: Bygninger fra før 1950, der aldrig har fået en SAVE-vurdering, bygninger fra 1950-1990, der siden registreringstidspunktet er blevet relevante i bevaringssammenhænge samt industribygninger og mindre byhuse fra før 1950. Med mindre byhuse menes mindre, enkelte bygninger, der optræder i bymæssig sammenhæng og er med til at sætte præg på gadebilledet eller den bymæssige bebyggelsesstruktur, fx lavere husbebyggelse i et område, der ellers er præget af karrébebyggelse.

- **Udpegning af bygninger med SAVE 4 som bevaringsværdige (anbefaling 5)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at bygninger med en middelhøj værdi på SAVE 4 udpeges som bevaringsværdige i Kommuneplan 2024.

Baggrund

Modsat kommuner som Frederiksberg, Roskilde, Odense, Aarhus og Aalborg foreslår Kommuneplan 2024 ikke at udpege bygninger med SAVE 4 som bevaringsværdige. Dette drejer sig om ca. 7.500 bygninger, der i Slots- og Kulturstyrelsens SAVE-vejledning i lighed med bygninger med SAVE 2 og 3 defineres med middelhøj værdi, som

”bygninger, som i kraft af deres arkitektur, kulturhistorie, og håndværksmæssige udførelse er lokalt fremtrædende eksempler indenfor deres slags, eller bygninger, der i kraft af deres placering er umistelige for en helhed.” I den nuværende kommuneplan fremgår det, at ”Københavns Kommune har valgt i praksis også at foretage en vurdering af bygninger i kategori 4, når SAVE-registreringen bruges i byggesags- og lokalplanbehandlingen.” Denne formulering udgår med forslag til Kommuneplan 2024. Udvalget vurderer derfor, at Kommuneplan 2024 er en forringelse af muligheden for at gå i dialog med bygherre om bevaring og transformation af den eksisterende by. En udpegning i kommuneplanen som bevaringsværdig betyder ikke nødvendigvis, at alle SAVE 4 bygninger bevares eller sikres mod nedrivning, da det først er i forbindelse med en lokalplan, at der tages endelig stilling til bevaring. En udpegning i kommuneplanen vil dog give en mere klar kommuneplan i forhold til den nuværende formulering i Kommuneplan 2019 og synliggøre SAVE 4 bygningernes kvaliteter for grundejere og borgere. Dette vil give en bedre dialog med grundejere i både byggesags- og lokalplanlægningen og kommunens mulighed for at sikre en renovering, transformation eller bevaring, der tager hensyn til den eksisterende bygning og dens værdi.

TEMA 3: Parkering og mobilitet

- **Cykelparkering til boliger (anbefaling 7)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der frem mod den endelige vedtagelse af Kommuneplan 2024, udarbejdes eksempler på konsekvenserne ved at planlægge med henholdsvis 4 cykler pr. 100 etagemeter frem for 3,5 cykler pr. 100 etagemeter. Eksemplet bør se på behovet for cykelparkering samt de tilbageværende fri- og opholdsarealer.

Baggrund

Der er overvejelser om, at p-normen nedsættes fra 4 pr. 100 etagemeter til 3,5 pr. etagemeter. Generelt har københavnere 2,7 cykler pr. 100 etagemeter. Der er derfor stadig et stort vækstpotentiale med den lidt reducerede norm. P-normer for cykelparkering er desuden minimumsnormer, og der kan derfor godt etableres mere cykelparkering end den fastsatte norm. Der er generelt en ”kamp” om pladsen på terræn, og grundet kravene til klima forventes det, at endnu mere cykelparkering i fremtiden placeres på terræn og ikke i kældre. For et nuværende projekt som Levantkaj på Nordhavn betyder forskellen i p-normer et areal på ca. 2.250 m². Dette areal ville kunne bruges til andre formål, fx træer og bedre friareal, da cykelparkering også kan forringe kvaliteten af friarealerne, da ikke-overdækket cykelparkering medtages som friareal.

- **Bilparkering til detailbutikker i øvrig by (anbefaling 8)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at p-normen for detailbutikker i øvrig by fastholdes på 1 parkeringsplads pr. 143 m², da dette understøtter trafikmålet i Kommuneplan 2024. I forslag til Kommuneplan 2024 foreslås 1 parkeringsplads pr. 100 m² for detailbutikker i øvrig by.

Baggrund

Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at p-dækningen for detailbutikker i øvrig by er tilstrækkelig til at dække parkeringsbehovet for den andel af kunder, der kommer i bil. Vurderingen er baseret på de seneste års lokalplaner, hvor bygherre generelt ikke efterspørger yderligere parkering for kunder i bil. Ændres trafikmålsætningen i kommuneplan 2024 til højst 20 % ture i bil, kan p-normen for detailbutikker i øvrig by justeres, så der er sammenhæng mellem trafikmålet og andel af kunder, der kan parkere i bil.

- **Udnyttelse af eksisterende underjordiske p-anlæg (anbefaling 9)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at det i den kommende planperiode undersøges, hvordan der skabes incitament til, at de eksisterende private og offentlige underjordiske p-anlæg udnyttes bedst muligt.

Baggrund

I indre by og brokvarterne er der forsat en relativ høj p-belægning, hvilket betyder, at en relativ stor del af vejene bruges til parkering. København har en række målsætninger om at gøre byen mere grøn og undgå varmeø-effekt bl.a. i form af flere træer, håndtering af vand samt at skabe gode forhold for gående og cykler med bl.a. brede fortove og cykelstier. Målsætningerne kan være svære at realisere, når gaderne er præget af bilparkering, og derfor bør der være særligt fokus på, at afsøge mulighederne for at få fuld parkeringsbelægning i eksisterende private og offentlige p-anlæg.

- **P-norm i lokalplaner og kapacitet i p-huse (anbefaling 10)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at Teknik- og Miljøforvaltningen i samarbejde med Økonomiforvaltningen udarbejder et redskab, der sikrer delvist bilfri byområder, ved at skabe en tydelig sammenhæng mellem p-normen i lokalplanerne og p-husenes kapacitet og placering i byudviklingsområderne.

Baggrund

Det er hensigtsmæssigt at planlægningen af bilparkering i byudviklingsområderne er forudsigelig for bygherre. Dette kan i endnu højere grad imødekommes ved, at de enkelte lokalplaners bilparkering er afstemt med den samlede planlagte bilparkering i et område.

- **Udadvendte funktioner i p-huse (anbefaling 11)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler at p-husene planlægges og designes, så der kan etableres udadvendte offentlige eller private funktioner i den nederste del af p-huset.

Baggrund

P-husene i Københavns Kommune får ikke i alle tilfælde udfoldet potentialet for dobbelte funktioner til gavn for borgerne. I forbindelse med planlægningen af p-huse i byen, bør der derfor arbejdes mere indgående med udnyttelse af arealerne på en måde, der gør p-husene til et aktiv for bylivet, erhvervslivet og beboerne i et område. Der kan fx etableres udadvendte funktioner som genbrugsstationer, værksteder eller butikker samt i mindre grad cykelparkering.

- **Gang som transportform (anbefaling 12)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der frem mod næste kommuneplan udvikles et fodgængernet, der på linje med cykelnet, busnet, metronet og vejnet udgør plangrundlaget for kommunens indsats til prioritering af fodgængere. Fodgængernet indarbejdes i næste kommuneplan.

Baggrund

Gang indgår i trafikmålet på linje med andre transportformer, men kommuneplanen mangler et kort over prioriterede fodgængerforbindelser i stil med vejnetskort, stinet og busnet.

TEMA 4: Begrønning og klimatilpasning

- **Friarealer og præcision af opholdsarealer (anbefaling 13)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der udarbejdes en analyse af mulighederne for at afsætte en fast del af friarealet til ophold, at præcisere definitionen af opholdsarealer og friarealer, samt at der ses på kvalitetskravet til friarealer og opholdsarealer. Samtidig bør beskrivelserne af opholdsarealerne i rammer og retningslinjer så vidt muligt samles ét sted, så der kan skabes et overblik i lokalplanlægningen.

Baggrund

Af kommuneplanens generelle rammebestemmelse for friarealer, er det ikke fastlagt, hvor stor en del af friarealet, der skal anvendes til ophold. Det betyder, at opholdsarealerne i lokalplanerne i nogle tilfælde ender med at blive små og kvalitativt dårlige. I bygningsreglementet fastlægges det, at der skal etableres opholdsarealer. Kommuneplanens friarealer kan dog ikke sidestilles med opholdsarealer efter bygningsreglementet. Det kan give anledning til uenigheder og forsinkelser i byggesagsbehandlingen.

- **Minimumskrav til grønne arealer (anbefaling 14)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen, der undersøger, hvordan et minimumskrav til grønne arealer og begrønningsprocent, som den er defineret i planloven, kan omsættes i planlægningen, eventuelt gennem et tema-kommuneplantillæg.

Baggrund

Folketinget vedtog i december 2023 en række ændringer af planloven, som giver kommunerne mulighed for i kommuneplanen at fastsætte en minimumsprocent for begrønning, forstået som andelen med grønne arealer og naturarealer i et rammeområde. Bestemmelserne kan anvendes i den efterfølgende lokalplanlægning og bidrage til at sikre ensartede krav til de grønne elementer i en bydel. Desuden får kommunerne mulighed for i kommende lokalplaner at stille krav til kvaliteten af ny bynatur, f.eks. bestemmelser om etablering af specifikke naturarealer, herunder beplantning, og bestemmelser om vækstbetingelser for naturarealerne og beplantningen både over og under jordoverfladen.

Samlet giver ændringerne således kommunerne bedre muligheder for at udvikle omfanget og kvaliteten af naturarealer i byerne, bl.a. ved at kunne sikre realisering af krav om etablering, beplantning og vækstbetingelser m.v.

- **Håndtering af regnvand (anbefaling 15)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der nedsættes en arbejdsgruppe med deltagelse af Teknik- og Miljøforvaltningen og Økonomiforvaltningen, der frem mod vedtagelsen af Kommuneplan 2024 udbygger og præciserer de generelle bestemmelser for klimatilpasning og regnvandshåndtering.

Baggrund

Der findes for nuværende ikke tekst i kommuneplanen om regnvandshåndteringsplaner. Uden den nødvendige infrastruktur til regnvandshåndteringen kan der ikke gives tilslutningstilladelser – og dermed heller ikke byggetilladelser. Dette er problemstillinger, der fortsat kan give store udfordringer og markante merudgifter i mange byudviklingsområder, inkl. Tingbjerg, Nordhavn, Jernbanebyen m.fl. – på baggrund af, at det ikke har været muligt at kunne anlægge denne infrastruktur i tilstrækkeligt omfang og tilstrækkeligt tidligt ift. byudviklingens behov. Der er derfor et udtalt behov for, at infrastrukturen til regnvandshåndtering tages med ind tidligt i områdeplanlægningen, så byudviklingen ikke forsinkes eller forhindres – og så der kan findes de mest optimale løsninger for områdernes samlede arealdisponering.

Regnvandshåndteringsplaner for større sammenhængende byområder vil sikre tidlig stillingtagen til regnvandshåndteringen – og dermed sikre at der er den nødvendige afløbsinfrastruktur til at muliggøre byudviklingen, både i områdernes midlertidige udbygningsfase og efter fuld udbygning. Håndtering af regnvand vil ligeledes med fordel kunne samtænkes med Kommuneplanens målsætninger og retningslinjer for natur og grønne områder – så samlede blå-grønne løsninger kan understøtte udendørs aktiviteter og københavnernes rekreative brug af de nye byrum. Det skal derfor undersøges, hvordan der kan integreres bæredygtige løsninger for regnvandshåndteringen med fx opsamling og nyttiggørelse eller lokal afledning af regnvand, og om der kan indpasses blå-grønne løsninger med vandelementer og bynatur. Herudover vil regnvandshåndteringsplanerne have et naturligt samspil med Kommuneplanens målsætninger og retningslinjer for klimatilpasning.

- **Grønne forbindelser (anbefaling 16)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at der i forslag til Kommuneplan 2024 beskrives potentialer for hvor og hvordan byens grønne øer kan bindes samme. Det anbefales ligeledes, at der beskrives, hvordan der kan vises et potentiale for et sammenhængende grønt bånd langs kysten fra Amager Øst til Lynetteholm og Nordhavn.

Baggrund

I forslag til kommuneplan 2024 side 94 fremgår det, at "Mange af byens grønne og blå områder ligger som 'øer' i et urbant landskab". Samtidig

er der opstillet en ny målsætning på side 9 om, "At grønne forbindelser skal give københavnere en mere attraktiv adgang til byens større grønne og blå områder og skabe flere naturoplevelser på vejen derhen". Det er uklart hvordan forslag til Kommuneplan 2024 planlægger for dette. Den grønne arealplan kan ikke håndtere en sammenhængende grøn planlægning.

- **Genopretning af lavbundsjord og skovrejsning (anbefaling 17)**

Teknik- og Miljøudvalget anbefaler, at det frem mod kommuneplanrevision 2028 undersøges, om det er muligt for Københavns Kommune at understøtte genopretning af lavbundsjord og vådområder samt rejse skov uden for Københavns Kommune i samarbejde med andre kommuner. Dette kunne eventuelt ses i sammenhæng med områder, hvor der er drikkevandsinteresser.

Baggrund

Der vurderes i forslag til kommuneplan 2024 s.24, at være behov for at opføre ca. 3,3 mio. etagemeter boliger og ca. 2,4 mio. etagemeter erhverv i planperioden fra 2024 til 2036. Det forventes, at dette fører til et stort ressourceforbrug og CO2-udslip. Genopretning af vådområder og rejsning af skov vil sandsynligvis kunne imødegå noget af CO2-udslippet i forbindelse med byggeri i København og samtidig genskabe naturen.