



Til

23-03-2009

Forklæde supplerende mødemateriale

Sagsnr.
2009-8811

Dokumentnr.
2009-169698

Vedlagt er der tre papirer, der er udarbejdet i forlængelse af mødet mandag den 23.marts kl. 9.30 med deltagelse af alle partierne. De tre papirer omhandler

Sagsbehandler
Jakob Hjortskov Jensen

1. Nyt revideret arbejdsrapport, hvor afsnittet om økonomiske overslag udgår og der refereres til det igangværende arbejde med en supplerende investeringsplan, som der er udarbejdet et kommissorium til. Kommissoriet er vedlagt indstillingen til ØU om kommuneplan 2009. Arbejdsrapporten udbygges endvidere med en definition af sundhedshuse, som indgår i listen med andre vigtige tiltag i byudviklingen. Herefter slettes afsnittet om sundhedshuse sidst i arbejdsrapporten.
2. 2 ændringsforslag vedr. højhuse
3. Trafikplan for Valby.

Center for Byudvikling

Rådhuset, ,
1599 København V

Telefon
3366 2516

E-mail
JHJ@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

Arbejdsrapport i forbindelse med udsendelse af Kommuneplan09 til høring

Tiden er ikke til at planlægge, som vi plejer.

Planlægningen og udviklingen af byen må være mere dynamisk, og i højere grad have fokus på at færdiggøre et udviklingsområde eller en bydel inden man kaster sig over den næste. Der er behov for en ny dynamik - lidt populært sagt: en speedbåd i udvalgte vande i stedet for supertanker, der sejler i hele byen.

Byen må udvikles i et realistisk tempo, hvor nye områder gøre færdige med skoler, institutioner, idrætsanlæg og kultur. Ellers vil endnu flere borgere opleve, hvad tilflyttere på Teglnolmen, i Ørestad og på Islands Brygge har oplevet; manglende institutioner, usikkerhed om nye skoler og komplet mangel på fritidstilbud.

Vi er nødt til at koncentrere vores indsats, sørge for at ingen byområder kommer til at ligge øde hen, fordi der mangler både skoler, idrætsanlæg, kulturhuse, daginstitutioner mv.

Derfor er det partiernes klare holdning, at vi skal opstille en rækkefølgeplan, der er i tæt sammenhæng med en kommunal investeringsplan. Med andre ord, skal kommunen forpligte sig til at foretage de nødvendige investeringer i byudviklingsområder, i takt med, at de bliver klar til beboelse.

Ved at skyde med spredning i planlægningen vil man få en række halv-færdige nye byområder, der alle mangler et eller andet. Nogle vil mangle en skole, andre vil mangle beboere, og dermed børn til skolen.

I første omgang skal vi have færdiggjort de byområder, hvor ovennævnte ting endnu ikke er planlagt og finansieret. Herefter skal vi ikke sætte byggeri i nye byområder i gang, før den kommunale investering er klar til at kunne leve op til nærmere fastsatte kriterier.

Vi har stillet en lang række spørgsmål til Økonomiforvaltningen og vi forventer at svarene på disse, vil kunne være med til at fastsætte disse kriterier, og samtidig kunne være en klar rettesnor eller indikator for den videre udvikling.

Der er udarbejdet et kommissorium for en supplerende investeringsanalyse, som skal besvare spørgsmål om udgifternes og indtægternes omfang, jf. spørgsmål stillet til Økonomiforvaltningen. Den supplerende investeringsanalyse færdiggøres, således at den kan indgå i materialet til den endelige vedtagelse af kommuneplan 2009.

Rækkefølgeplanen:

Partierne ønsker følgende område væk fra rækkefølgeplanen, og væk som byudviklingsområde

Kløvermarken

Kløverparken

Følgende ønskes indskrevet i Kommuneplan09:

”Lige så naturligt det i dag er, at veje, P-pladser og anden infrastruktur indarbejdes i lokalplaner, lige så naturligt skal kulturhuse, biblioteker, idrætsfaciliteter, pleje- og ældreboliger, sundhedshuse¹, skoler og daginstitutioner fremover indarbejdes. Og vi ønsker, at der både i forhold til økonomi; investeringsrammeplan og implementering bliver udarbejdet en klar strategi for både nye og eksisterende byområder.”

”Vi ønsker, at den beslutning alle partier - med undtagelse af Socialdemokraterne - traf i august 2008, der skulle sikre, at der ikke kan bygges højhuse i Middelalderbyen, bliver indskrevet i Kommuneplan09.

”Vi ønsker at få en vurdering af konsekvenserne, hvis man ændrer fordelingen af boligstørrelser i fremtidige byggerier til fordel for mindre boliger, så minimumsstørrelsen bliver 65 m², og den gennemsnitlige minimumsstørrelse bliver 80 m².”

”Vi ønsker at fastholde friarealskravet, så man sikrer, at der tages særskilt stilling, hver gang en lokalplan skal behandles”

”Vi ønsker, at bebyggelsesprocenterne behandles fra sag til sag, når lokalplanerne skal behandles.”

”Vi ønsker, at kommuneplanen i næste valgperiode påbegyndes allerede primo 2010, med henblik på at kunne afslutte kommuneplansarbejdet i den allerførste del af valgperioden.”

Billige boliger

Billige boliger er boliger som mennesker med almindelige indkomster har råd til. Det handler om en bred vifte af boligformer, der kan bygges som almene boliger eller private boliger.

Billige boliger et middel til at opnå en mangfoldig by, med blandede boligformer og blandede kvarterer i København. I planlægningen skal der indarbejdes blandede bebyggelser, hvor alment byggeri

¹ Definitionen af sundhedshuse er: Et sundhedshus rummer kommunale, private og regionale sundhedstilbud samlet i en bygning. De kommunale tilbud i et sundhedshus kan være træningscenter, sygeplejeklinik, sundhedscenter for borgere med kronisk sygdom, sundhedspleje, alkoholenhed etc. De private sundhedstilbud er sygesikringsydere d.v.s praktiserende læger, speciallæger, fysioterapeuter, apotek etc. De regionale sundhedstilbud er udefunktioner fra hospitalerne som f.eks. jordemoderkonsultation og udgående hospital.

integreres med andels og ejer boliger, og bebyggelser til ældre og udsatte grupper spredes over hele byen i mindre boligenheder.

Byggeriet skal være bæredygtigt, hvor miljøeffektivt og energieffektivt byggeri skal understøttes.

Billige boliger er et middel til at opnå en socialt ansvarlig by, med boliger som mennesker med almindelige indkomster her råd til. Samtidig skal byggeri af gode boliger til udsatte grupper med særlige behov - eks handicappede og sindslidende – stimuleres.

Spørgsmål til skriftlig besvarelse vedr. Kommuneplanen

Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Dansk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti har forud for Økonomiudvalgets behandling af Kommuneplanen behov for at få uddybet beslutningsgrundlaget.

Økonomiforvaltningen bedes i den forbindelse redegøre for følgende:

Kommunens udgifter og indtægter i byudviklingsområderne

Herunder en redegørelse for

- de kommunale udgifter til investeringer i infrastruktur (veje, kloakker mv.) og velfærdsinfrastruktur (skoler og daginstitutioner, kultur- og fritidsinstitutioner, Social- og Sundhedsinstitutioner mv.)
- de kommunale indtægter ved øgede skatteindtægter fratrukket de øgede serviceudgifter.
- Tilbagebetalingstiden for de enkelte byområder, jf. tidligere kommuneplaner

Opgørelsen bedes være opdelt i følgende byudviklingsområder:

- Nordhavn (den del der indgår i aftalen om metrocityringen)
- Øvrige Nordhavn

- Ørestad City
- Ørestad Nord
- Ørestad Syd

- Havnestad
- Amager Fælled kvarter

- Carlsberg

- Torveporten
- Grønttorvet

- Nordøstamager
- Refshaleøen

- Ny Ellebjerg
- Sydhavnen
- Valby Idrætspark

Herudover bedes Økonomiforvaltningen redegøre for kommunens nettoudgifter pr. indbygger i hvert af de ovenstående byudviklingsområder.

Status på nuværende byudviklingsområder

Økonomiforvaltningen bedes redegøre, for:

- en status på kommunens efterslæb/overskud i infrastruktur og velfærdsinfrastruktur i de nuværende byudviklingsområder.
- Antal indbyggere pr. velfærdsinstitution i de enkelte byudviklingsområder.

Status på samarbejdet med private aktører

Herunder en oversigt over konkrete aftaler mellem kommunen og private investorer om projekter i ovenstående byudviklingsområder.

Det ønskes, at der i oversigten angives, om ophævelse af de enkelte aftaler vil påføre kommunen et erstatningsansvar eller andre juridiske konsekvenser.

Status på aftaler vedr. billige boliger

Herunder en redegørelse for følgende:

- hvilke "tilsagn" fra private investorer om anlæg af billige boliger er stadig gældende
- Er disse "tilsagn" mundtlige eller skriftlige.
- hvilken sikkerhed har kommunen for, at de pågældende billige boliger bliver bygget.

Hvornår kræver et byudviklingsområde kommunale investeringer

Økonomiforvaltningen bedes redegøre for, hvor mange borgere der skal til, for at offentlige investeringer i forskellige typer af kommunale institutioner bliver økonomisk bæredygtigt. Hvis der er forskelle mellem byområderne, bedes redegørelsen være opgjort på ovenstående byudviklingsområder.

Svar på spørgsmål til Kommuneplan 2009 d. 11.03.09

Mogens Lønborg har stillet følgende supplerende spørgsmål til kommuneplan 2009

1. Hvorfor den bydelsgennemgang, der findes under 'en økonomisk bæredygtig storby' i kommuneplanens byudviklingsstrategi 2005 ikke er en del af kommuneplanen for 2009? Herunder en redegørelse for, hvem der har truffet beslutning om, at det ikke skal indgå i kommuneplansarbejdet 2009 og hvornår det er besluttet.

2. Herudover beder han om en kort redegørelse for, hvilke af de tidligere stillede spørgsmål, der kan besvares inden kommuneplanen næste gang bliver behandlet i Borgerrepræsentationen samt en kort redegørelse for, hvorfor Økonomiforvaltningen ikke ser det muligt at besvare alle spørgsmålene inden høringsperioden.

Ad 1.

Borgerrepræsentationen vedtog på indstilling fra ØU d. 28.08.08. Kommuneplanstrategi 2007 Den Tænkende Storby. Forud herfor, havde både ØU og BR sendt kommuneplanstrategien i en offentlig høring for at afklare indholdet i strategien. Med vedtagelsen af Kommuneplanstrategi 2007 vedtog

Borgerrepræsentationen dermed grundlaget for Kommuneplan 2009 og dermed også rammerne for udarbejdelsen af selve Kommuneplan 09.

Med de spørgsmål Venstre, Dansk Folkeparti, SF, Enhedslisten og Det Konservative Folkeparti har stillet til Økonomiforvaltningen vedr. det fremtidige investeringsbehov samt serviceudgifter og skatteindtægter, vil samme forhold som belyst i Kommuneplan 2005 vedr. den økonomisk bæredygtige by blive belyst.

Ad 2.

De ovennævnte partier har stillet 5 overordnede spørgsmål til Økonomiforvaltningen i forbindelse med behandlingen af forslag til kommuneplan 09.

Spørgsmålene vedr. Status på samarbejdet med private aktører og status på aftaler vedr. billige boliger forventes at blive besvaret på Økonomiudvalgsmødet d. 24.3 sammen med behandlingen af Kommuneplan 2009.

Spørgsmålet omkring erstatningsansvar og juridiske konsekvenser vil der foreligge et foreløbigt svar på ØU-mødet d. 24.3.

De øvrige spørgsmål vedr. Kommunens udgifter og indtægter i byudviklingsområderne, Status på nuværende byudviklingsområder og hvornår et byudviklingsområde kræver kommunale investeringer forventes ikke at kunne besvares inden Borgerrepræsentationens næste behandling af Kommuneplan 09. Forvaltningen forventer, at besvarelsen kan forelægges Økonomiudvalget umiddelbart efter sommerferien 2009 sammen med den endelige vedtagelse af Kommuneplan 09.

Årsagen hertil er spørgsmålenes omfang. For at kunne besvare spørgsmålene skal ØKF bl.a. tilvejebringe:

- nye kørsler af befolkningsudviklingen på de nævnte byudviklingsområder og bydele, de nyeste data fra Danmarks statistik har været forsinket 6 uger og Koncernservice er først gået i gang med at behandle dem nu.
- indhente data fra alle forvaltninger om udbygningsplaner, som ikke er umiddelbart tilgængelige i forvaltningerne (de er f.eks. ikke fordelt på bydele eller de nye byudviklingsområder i alle forvaltninger)
- indhente data om udbygningsbehovet, som heller ikke findes umiddelbart tilgængeligt i forvaltningerne
- indlede en afklaring med alle forvaltninger, af i hvilke tilfælde det f.eks. vil være en god idé at samlokalisere biblioteker og skole, sundhedshuse med andre funktioner. Et sådant overblik forefindes ikke for nuværende og har stor betydning for investeringsbehovet
- udvikle en ny beregningsmodel for hvilke indtægter byudviklingen giver fordelt på områder og indbygger, som også indeholder alle de servicefaciliteter (idræts, social- og sundhedsinstitutioner mv.) der nu ønskes belyst.

Mht. anlægsudgifter har Økonomiudvalget fået forelagt en investeringsanalyse i forbindelse med behandling af forslag til Kommuneplan 09 (se bilag til indstilling). Heri analyseres anlægsinvesteringer ud fra scenarier for udbygningen i de enkelte byudviklingsområder. Heri er der imidlertid alene medtaget investeringer i skoler, daginstitutioner og infrastruktur (vejanlæg) og ikke investeringer i f.eks. kultur og idrætsfaciliteter. Der er heller ikke indeholdt indtægter, pga. ovenstående problemstilling Den forelagte investeringsanalyse svarer således på nogle af de rejste

spørgsmål. Økonomiforvaltningens supplerende investeringsredegørelse vil udvide investeringsanalysen til også at omfatte kultur-, fritids- og idrætstilbud samt social og sundhedstilbud og indtægtssiden.

Overslag i forhold til investeringsbehov:

Baggrund:

1. planfase: 2009-14

2. planfase: 2015-20

Perspektivområder; 2021-

Lægger man det samlede indbyggerpotentiale sammen for de byområder, hvor udviklingen påbegyndes i første planfase, vil områderne når de er fuldt udbyggede rumme ca.120.000 indbyggere.

De områder, hvor udviklingen påbegyndes i første planfase er Århusgadekvarteret mv. i Nordhavnen (40.000 indb. Når hele Nordhavn er udviklet), Sydhavnen (20.000 indb.), Islands Brygge og Ørestad (både Nord, City og Syd) (25.000 indb.), Valby (Grønttorvet mv.) (6.000 indb.), Nordøstamager (herunder Kløvermarken og Kløverparken) (15.000 indb), Carlsberg (6.000 indb).

120.000 indbyggere er ca. en 25 pct. udvidelse af København, i det der dog må tages højde for at en del af indbyggerne vil være intern mobilitet i KBH.

120.000 indbyggere (lidt over 2 indb. i gennemsnit pr. bolig, dvs knap 60.000 boliger) vil være ca.:

6.000 skolebørn (0,1 pr. bolig)

6.000 institutionsbørn (0,1 pr. bolig)

Selvom denne nøgle nogenlunde svarer til erfaringerne i nye byområder i KBH (mange singler, udlandsdanskere, efterlønnere osv.) må det alligevel forventes, i det omfang det er familieboliger der etableres, at nøglen er relativt lavt sat. Derfor regnes der videre med disse tal uden at korrigere for privatskolefrekvens (normalt ca 25 pct.) eller muligheden for at udnytte ledig kapacitet i andre dele af byen.

Ovenstående tal svarer således til 10 nye skoler (3 spor, 200 børn pr. spor) og 100 nye institutioner (60 børn pr. institution)

1 ny skole, 3 spor, koster ca 350 mio. kr.

1 ny institution, 60 børn, koster ca 25 mio. kr.

Samlet skal der således investeres: 6 mia. kr. alene i skoler og daginstitutioner

Dertil kommer Kultur og Fritidstilbud (bibliotek, kultur, idræt) for 50-100 mio. kr. pr. ca. 25.000 indb., svarende til 500 mio. kr. for de nævnte områder. Hertil kan komme plejehjem, borgerservice, beskæftigelse og sociale tilbud mv.

Samlet skal der således investeres ca. 6,5 mia. kr. frem mod 2020 – ekskl. infrastruktur.

Ovenstående er i god overensstemmelse med, at investeringsniveauet i Ørestad er opgjort til 1,5 mia. kr. for skole, institutioner, kultur mv. (jf. notatet ”prioriteringsøvelse vedr. Ørestad Syd, 2009-73805”). Området udgør nemlig 20-25 pct. af den samlede indbyggervolumen.

Infrastrukturinvesteringer i Ørestad Syd er i samme notat opgjort til ca 1 mia. kr. Anvendes denne nøgle vil de samlede infrastrukturinvesteringer svare til 4-5 mia. kr.

Ændringsforslag:

I forlængelse af afsnittet "højhuse" i hovedstrukturens "retningslinier" på side 68 tilføjes

".....ikke opføres højhuse indenfor det på s.75 viste område. Det er naturligt at følge op på de ovennævnte mål og principper med et sæt retningslinjer for opførelse af højhuse i København som vil blive fremlagt som led i kommuneplan 2010.

Efter sidste afsnit i afsnittet "højhuse" i hovedstrukturens "retningslinjer" på side 68 tilføjes et nyt afsnit:

"Københavns Kommune vil arbejde for, at der ved ønsker om højhusbyggeri udvikles værktøjer, som skal bidrage til at kvalificere planlægningen, dialogen og udviklingen af et projekt og dermed skabe bedre projekter og større tilfredshed hos alle involverede."

Trafikplan i Valby

I forbindelse med byudviklingen i Valby med Grønttorvet, Ny Ellebjerg, Valby idrætspark, Toftegårdsplads og Carlsberg mm., vurderes de trafikale konsekvenser for hvert enkelt projekt. Der er et behov for at få belyst de nærmere trafikale konsekvenser på tværs af byudviklingsprojekterne.

Der skal udarbejdes en analyse af byudviklingens trafikale konsekvenser i Valby. Analysen skal belyse følgende

- scenarier for valg af transportmiddel, herunder sammenhængen mellem tæthed, stationsnærhed, parkeringsnormer mv.
- belastningen af vejnet og vejkryds
- betydningen for brug af kollektiv transport
- behovet for flere cykelstier og bedre forhold for fodgængere

Analysen af byudviklingens trafikale effekter skal sammenfattes i en trafikplan for Valby, som sikrer at bydelen udvikles på et bæredygtigt grundlag.

Teknik- og Miljøforvaltningen får ansvar for trafikplanen sammen med ØKF og deadline er primo juni 2009.