



28-02-2019

## Bilag 2 - Notat om væsentlige ændringer i kommuneplanens retningslinjer

Sagsnr.  
2019-0049174

Forslag til Københavns Kommuneplan 2019 indeholder retningslinjer for de emner, der indgår i planlovens "katalog" over forhold, der kan reguleres i kommuneplaner, for så vidt som disse er relevante for Københavns Kommune.

Dokumentnr.  
2019-0049174-5

Denne oversigt beskriver de væsentligste ændringer i forhold til indholdet af Kommuneplan 2015, der er foreslået i forslaget til Kommuneplan 2019. De ændringer, der indarbejdes som følge af allerede vedtagne kommuneplantillæg til Kommuneplan 2015, er ikke nævnt.

Gennemgangen af ændringerne følger den inddeling i hovedtemaer, der er anvendt i Kommuneplan 2019.

### Overordnet byudvikling

For at imødekomme behovet for arealer til byudvikling, herunder særligt behovet for til boliger, udlægges der nye arealer i kommuneplanens rækkefølge for byudvikling. Det omfatter arealer, som hidtil har været fastlagt til senere byudvikling, samt arealer, der ikke tidligere har været omfattet af rækkefølgebestemmelser.

Følgende nye arealer udlægges til udvikling i 1. del af planperioden:

- Arealer ved Bådehavnsgade og Borgmester Christians Gade, der ligger over for den nye metrostation på Sluseholmen og kan medvirke til at sammenbinde det nye områder i Sydhavnen med områderne i Kongens Enghave.
- Godsbaneterrænet mellem Vasbygade og metroklargøringscenteret, der udgør første etape af udviklingen af området.
- Holm 8 i Nordhavn for at muliggøre en fortsat udvikling af området.
- Sundby Gasbeholder samt arealerne mellem Uplandsgade, Prags Boulevard og Vermlandsgade på Nordøstamager, der ligger i sammenhæng med den igangværende byudvikling i området.
- Arealer ved Kulbanevej og Retortvej i Valby for at understøtte områdefornyelsen i Kulbanevejkvarteret.
- Overdækning af Ny Ellebjerg Station og et areal ved Strømmen i Valby, der indgår i aftalen om nedgravning af Ny Ellebjerg metrostation.
- Den resterende del af F.L. Smidths arealer i Valby for at afrunde udviklingen i området.

Københavns Rådhus,  
Rådhuspladsen 1  
1599 København V

EAN nummer  
5798009800176

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

- Tingbjerg og Bystævneparken for at understøtte udviklingsplanerne for områderne.
- Et areal ved Vejlands Allé og stejlepladsen ved Bådehavnsgade til erstatning for Ørestad Fælled Kvarter.
- Areal ved metroklargøringscenteret i Ørestad Syd ved Vestamager Station.

Følgende nye arealer udlægges til udvikling i 2. del af planperioden:

- Godsbaneterrænet mellem banelegemet og metroklargøringscenteret, der kan udvikles efter DSB har udflyttet deres værksteder i 2025.
- Holm 10 (Levantkaj Øst), Holm 12 samt en del af Holm 16 i Nordhavn, dog kan der etableres op til 70.000 m<sup>2</sup> boliger og serviceerhverv i ØTC-hallen og 4.000 m<sup>2</sup> serviceerhverv i tilknytning til UNICEF's højlagere i første del af planperioden.

Der foretages ændringer i udpegningen af særlige byomdannelsesområder (planlovens § 11), hvor nogle områder (herunder delområder), der er lokalplanlagt og under omdannelse, og hvor udpegningen ikke længere vurderes relevant, udgår. Samtidig udpeges enkelte nye områder, hvor byomdannelse er umiddelbart forestående eller er del af rækkefølgeplanen og derfor forventes at ske i planperioden.

## **Boliger og byliv**

### *Lokalisering af boliger*

Redegørelsesdelen vedrørende "Lokalisering af boliger" ændres således at denne understøtter en revideret anvendelse af muligheden for krav om almene boliger i nye lokalplaner. Ved Overførselssagen 2016-17 udbad budgetparterne sig et revideret administrationsgrundlag for anvendelse af muligheden for krav om almene boliger.

Således indgår det i redegørelsesdelen, at:

- Er der op til 30 pct. almene boliger i lokalplanområdets skoledistrikt, vil lokalplanskrav om almene boliger som udgangspunkt være relevant for målsætningen om en blandet by.
- Er der mere end 30 pct. almene boliger i lokalplanområdets skoledistrikt, vurderes et krav om almene boliger som udgangspunkt ikke at være relevant, da det ikke understøtter målsætningen om blandet by.
- Krav om almene boliger kan dog efter en konkret vurdering stilles i lokalplanområder hvor der er mere end 30 pct. almene boliger i skoledistriktet, såfremt der er tale om en lokalplan der samlet set rummer mere end 50.000 boligetagemeter og indebærer omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse. Endvidere kan der stilles krav om almene

boliger i lokalplanområder, hvor der er mere end 30 pct. almene boliger i skoledistriktet, såfremt det vurderes, at en bestemt almen boligtype, jf. almenboligloven, hensigtsmæssigt vil understøtte en varieret boligsammensætning i området.

#### *Boligstørrelser*

Bestemmelsen om, at nye boliger skal være mindst 95 m<sup>2</sup> bruttoetageareal i gennemsnit fastholdes for at imødekomme behovet hos familier, par og personer som ønsker at dele en bolig. Dog kan op til 50 % af bruttoetagearealet fritages fra beregningen af gennemsnittet (hvor det i Kommuneplan 2015 kun var 25 % af bruttoetagearealet). Dermed skabes en større fleksibilitet og bedre mulighed for at etablere små og mellemstore boliger. De særlige bestemmelser for ungdomsboliger, bofællesskaber og boliger til grupper med særlige behov fastholdes, og disse boligtyper er således fritaget fra beregningen af gennemsnit.

#### **Erhverv**

##### *Virksomheder med særlige beliggenhedskrav*

I overensstemmelse med Fingerplan 2017 justeres lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav, idet området i Nordhavn udgår. I redegørelse beskrives kort adgang til zoner af Prøvestenen jf. særlig bestemmelse i rammedelen.

##### *Kreative erhverv*

På baggrund af en gennemgang af Københavns Kommunes erhvervsområder anbefales to kreative zoner (E0-områder) konverteret til boliger og serviceerhverv (C-områder) for at give mulighed for byudvikling der fortsat kan rumme kreative erhverv. Det drejer sig om Kastanie Allé i Vanløse og Siljengade på Nordøstamager.

##### *Produktionsvirksomheder*

Efter planlovsrevisionen i juni 2017 blev det et krav, at kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder. Derfor indeholder Kommuneplan 2019 retningslinjer, der sikrer en særlig beskyttelse af produktionsvirksomheder i bestemte erhvervsområder. Der udpeges ikke erhvervsområder forbeholdt produktionsvirksomheder.

#### **Trafik**

##### *Fodgængere*

Retningslinjer udbygges med en række bestemmelser om prioriteringen af fodgængeres adgang, komfort, tryghed m.v. for at understøtte nyt mål i kommuneplanen om konkret antal fodgængerture.

##### *Byens kollektive trafik*

Her optages udpegning af den af Borgerrepræsentation vedtagne forlængelse af Nordhavnsmetro med to stationer.

#### *Parkering*

Der forventes optaget en omtale i redegørelsen til retningslinjer om parkering om veje til en forsøgsordning med delvis bilfrie bydele, hvor delebiler mv. vil kunne indgå, dog således at dette skal ske via udarbejdelse af et kommuneplantillæg.

### **Energi og miljø**

#### *Energiforsyning*

Redegørelsen uddyber de nugældende regler vedr. fjernvarmetilslutning, men uden at ændre overordnet målsætning og vedr. brug af fjernvarme som middel til en samfundsøkonomisk sund omstilling til CO<sub>2</sub>-netutral varmforsyning eller retningslinjer vedr. energiproduktion.

#### *Klimatilpasning*

I overensstemmelse med nye krav i planloven udpeges oversvømmelsesområder, hvor der skal tages konkret stilling til behov for afværgeforanstaltninger ved planlægning for anlæg, der er følsomme over for oversvømmelse.

I mål og redegørelse ajourføres kommuneplanen på baggrund af Stormflodsplan 2017 og de vedtagne lovændringer vedr. kystbeskyttelse.

### **Rekreation og natur**

#### *Naturbeskyttelse*

Emnet naturbeskyttelse ændres i såvel retningslinjer og kort som redegørelse til at afspejle opfyldelsen af ændrede krav i planloven vedr. Grønt Danmarkskort som samlet udpegning af naturområder og økologiske forbindelser, herunder potentielle.

Der introduceres nyt emne i retningslinjer vedr. varetagelsen af bynatur og byens grønne elementer uden for udpegede naturområder (jf. ovenstående), herunder i byrum, på private arealer som led i byudvikling etc. Emnet får overskriften ”Bynatur og byens grønne træk” og samler en række nye retningslinjer såvel som tilpassede retningslinjer fra 2015, der er udbygget i overensstemmelse med udviklingen og kommunens beslutninger siden da. Redegørelsen til emnet samler bl.a. en beskrivelse af kommunens politikker og strategier på området.

#### *Kolonihaver*

Udpegninger til mulige nye kolonihaver (daghaver) ændres, idet et område ved Damhusåens Rensningsanlæg, der i gældende lokalplan er udpeget til tekniske formål, udtages til fordel for at blive brugt til

energiproduktion (VE i form af solpaneler), således at der bliver bedre overensstemmelse mellem kommune- og lokalplan.