



Kommuneplan 2009 – høring i fagudvalg

INDSTILLING OG Beslutning

Økonomiforvaltningen indstiller,

1. At Forslag til Kommuneplan 2009 sendes til høring i de politiske udvalg med frist for bemærkninger 19.december

Problemstilling

BR har vedtaget kommuneplanstrategi – den tænkende storby. Forslag til Kommuneplan 09 implementerer visionen om den tænkende storby i København og de fire temaer: den bæredygtige by – tænk grønt, den dynamiske by – tænk innovativt, byen for alle - tænk mangfoldigt og byen ned til vandet – tænk blå.

Løsning

Strategi for byudviklingen - rækkefølgeplanen

København skal være en by i vækst og sikre mulighed for at de forventede 45.000 flere københavnere i 2025 kan bo i byen. Men det skal ske med omtanke og på et bæredygtigt grundlag. Derfor fastsætter forslaget til kommuneplan en rækkefølge for de større byudviklingsområder. BR har tidligere vedtaget et kommuneplantillæg (BR 13/12 -2007) til kommuneplan 2005, som muliggjorde byudvikling på Kløvermarken, Carlsberg, dele af Grønttorvet og Faste batteri. Forslag til Kommuneplan 2009 bygger på denne rækkefølgeplan for byudvikling og dermed på BR's beslutning. Kommuneplan 2009 indeholder en mindre justering af denne rækkefølge, ved at muliggøre udvikling af Marmormolen, og en fase yderligere af Grønttorvet. Derudover fastholdes den hidtidige rækkefølge for at sikre en færdiggørelse af de større byudviklingsområder. På Kløvermarken indstilles etapevis udvikling af Kløvermarken og Kløverparken jf. den tidligere BR beslutning om forsættelse af planarbejdet i forbindelse med Kløvermarkskvarteret (BR 18/9 2008).

Byudviklingsprojekterne

Forslag til Kommuneplan 09 giver det kommuneplanmæssige grundlag for at udvikle områder som Grønttorvet og Ny Ellebjerg stations område i Valby, Marmormolen og Hjørringgade ved Nordhavns station, Tivoli i Metropolzonen, og Kløvermarkskvarteret og Strandslodsvej på Nordøstamager og Frederiks brygge i Sydhavnen. For alle områder gælder, at der vil skulle ske en efterfølgende lokalplanlægning og at de vil skulle overholde den tidsrækkefølge, som er beskrevet under rækkefølgen for byudvikling. En række områder har allerede gennemgået en planlægning i form af kommuneplantillæg og lokalplaner. De er omtalt og implementeret i Kommuneplan 09. Det gælder f.eks. Carlsberg og områder i Sydhavnen.

Område	Tid (forventet vedtagelse af lokalplan)	Etagemeter
Kløverparken	1. kvartal 2009	525.000
Strandlodsvej	4. kvartal 2009	103.000
Grønttorvet	1. kvartal 2009	170.000
Ny Ellebjerg	1. kvartal 2009	110.000
Tivoli	2. kvartal 2009	20.000
Marmormolen	1. kvartal 2009	195.000
Nordhavn	Kommuneplantillæg i 4. kvartal	470.000
Campusområderne	Afventer materiale fra KU.	Afventer materiale fra KU

Den bæredygtige by – tænk grønt

Alle større byudviklingsområder udpeges som lavenergiområder jævnfør målsætninger i miljømetropolen, der blev vedtaget 29. november 2007. (BR 29/11 2007). Det kan ske efter lavenergiklasse 1 eller 2. Lavenergiklasse 1 giver mulighed for, at stille krav om at energiforsyningen skal komme fra vedvarende energianlæg på den enkelte matrikel, hvorfor der ikke er tilslutningspligt til fjernvarmenettet til ny bebyggelse. Med lavenergiklasse 2 kan vedvarende energianlæg kombineres med kollektiv varmforsyning. Det anbefales, at Københavns Kommune finder den miljømæssige og mest økonomisk fordelagtige energi- og varmforsyning til de nye lavenergiområder skal ske som et led i processen frem mod den endelige vedtagelse af lokalplaner for de enkelte byudviklingsområder. Dette i samarbejde med forsyningsselskaberne og grundejere i byudviklingsområderne, hvorfor der både skal være mulighed for at vælge lavenergiklasse 1 og 2. Hvis der alene satses på klasse 1 vil de miljømæssige og økonomiske fordele ved kollektiv varmforsyning gå tabt, mens en ensidig satsning på lavenergi klasse 2 ikke vil høste de miljømæssige gevinster der kan erhverves ved kravet om vedvarende energianlæg. Der vil derfor blive sat krav om, at der foretages en miljøberegning af lokalplanforslag, som skal vise gevinsten ved henholdsvis klasse 1 og 2. Det skal bemærkes at TMU bedes forholde sig til hvordan spørgsmålet om lavenergiområder bedst håndteres i udvalgets hørings svar.

I forlængelse af Miljøministeriets Fingerplan 2007 retningslinjer om stationsnær byudvikling, indebærer Forslag til Kommuneplan 09, en højere tæthed af kontorerhverv i de stationsnære områder, hvilket skal understøtte pendlernes brug af S-tog og metro. Tætheden foreslås derfor i udvalgte områder indenfor en 600 meters radius til stationerne, at være op til 185 % svarende til f.eks. Frederiksstaden (190) og Indre Østerbro Classensgade (190). Dette kombineres med en parkeringsnorm på 1 pr. 150 til erhverv i områder til serviceerhverv, hvilket i praksis betyder, at der kun bliver ca. 1

parkeringsplads pr. hver 4. ansat i kontorerhverv i de nye områder. I blandede bolig og erhvervsområder er parkeringsnormen på 1. pr.200 m²., da der er mulighed for dobbeltudnyttelse i bolig og erhvervsområder. De nye parkeringsnormer skal ses i sammenhæng med udbygningen af den kollektive trafik med mere metro, som gør det lettere at anvende kollektiv trafik, hvorfor behovet for parkeringspladser mindskes. Dertil indføres som noget nyt en cykelparkeringsnorm til nybyggeri. Samlet set vil disse tre virkemidler understøtte et bæredygtigt transportmiddelvalg, med en fordeling af transportmidlerne med 1/3, 1/3, 1/3 til henholdsvis bil, kollektivtrafik og cykel. Til boliger fastholdes en parkeringsstandard der sikrer, at københavnernes kan have en parkeringsplads ved deres bolig (1. plads per 95. m² til bolig).

Den dynamiske by - tænk innovativt

Kommuneplanen sikrer plangrundlaget for tre nye campusområder i København, som skal forbedre mulighederne for samarbejde mellem virksomheder og Københavns universitet. Udover plangrundlag arbejdes der med at integrere campusområderne i den eksisterende by sådan at campusområderne bidrager til et mangfoldigt byliv.

I de byudviklingsområder, der ikke fremmes i den kommende planperiode skabes der mulighed for midlertidige aktiviteter som "Halvandet" på Refshaleøen og Kulturdocken i Nordhavn.

Borgerrepræsentationen besluttede den 28. august 2008, at "der ikke bygges højhuse i det historiske byområde, herunder Tivoli og Nørre Voldgade, jf. bilag 1 om højhuse, samt at vedtagelsen indgår i kommuneplan 2009". (I det nævnte bilag 1 fremgår afgrænsningen af den historiske by, hvor der ikke må bygges højhuse). I forlængelse af BR beslutningen om højhuse gives der plads til højhuse i nogle af de større byudviklingsområder, nærmere betegnet Carlsberg, Grønttorvet, Marmormolen og i Hjørringgade. I udvalgte stationsnære områder som Strandlodsvej og på Grønttorvet foreslås enkelte bygninger på op til 12 etager.

Byen for alle – tænk mangfoldigt

Københavns byudvikling skal også være socialt bæredygtighed. Derfor skal der sikres byudviklingsområder der kan bidrage til at sikre et bredt udbud af boliger, herunder boliger der også er til at betale for lav - og mellemindkomstgruppen. Dette sikres på en række af de kommunale arealer som Kløvermarken og Torveporten, men også på private arealer som f.eks. Carlsberg, Frederiks Brygge og Grønttorvet. Der findes endvidere retningslinier som muliggør mindre boligstørrelser for særholiger for f.eks. ældre og handicappede. TMU har behandlet et nyt bylivsudspil, der bygger på tre overordnede målsætninger for bylivet i København, henholdsvis "mere byliv for alle", "flere går mere" og "flere bliver længere". De tre målsætninger er indarbejdet i Byen for alle. Det nye bylivsudspil skal sammen med det allerede vedtagne udspil "København - Verdens Miljømetropol" være retningsgivende for byudviklingen i København, hvorfor udspillene er forsøgt integreret i udkastet til kommuneplanen. Derudover sikrer en ny detailhandelsstrategi en øget rummelighed i city i, som får 40.000 flere m² butiksareal. Det understøtter butikslivet i city. Det sikres endvidere, at brogaderne fortsat kan udvikle deres særlige profiler med en butiksstruktur, der fremmer bylivet på linie med strøggader,

der er et handelsmæssigt samlingspunkt med en koncentration af detail- og dagligvarebutikker og Cafe- og restaurationsmiljø. Endelig er der udpeget 8 velbeliggende erhvervsområder til butikker med særlig pladskrævende varegrupper.

Byen ned til vandet – tænk blåt

Det skal være let at komme til vandet og der skal være byliv langs havnen, hvorfor kommuneplanen indeholder retningslinier for promenader og skaber grundlag for stiforbindelser. Endelig skal der på længeres sigt skabes grundlag for byudvikling langs Øresundskysten. Kommuneplanen tager hul på en samlet strategi for byudvikling og udbygning af infrastruktur langs Øresundskysten.

Københavns trafik og infrastruktur - Bynet 2018

Udbygningen af Københavns infrastruktur med ny metro, Nordhavnsvej og Strøggader forbedrer kun trafikken i København, hvis de følges op af initiativer, som sikrer en bedre sammenhæng i den kollektive trafik. Der fastsættes overordnede retningslinier for en trængselszone og zoner for tung transport, dog uden at udpege den præcise afgrænsning af zonerne. Zonerne kan ikke ikraftsættes på baggrund af kommuneplanoplægget, men kun smidiggøre evt. senere beslutninger. Endelig er det nødvendigt at forberede yderligere investeringer i udbygningen af havnetunnel jf. budgetaftalen. Der indgår ikke ændringer i Kommuneplan 2009 vedrørende metrocityringen, da plangrundlaget hertil blev tilvejebragt i kommuneplan 2005, og af BR's kommende behandling af VVM-redegørelsen vedrørende metrocityringen planlagt til BR 29/1 2009.

Partnerskaber

Som noget nyt indeholder kommuneplanen en række partnerskaber, hvor Københavns kommune finder løsninger på centrale udfordringer i byen med aktører, der har særlige spidskompetencer. Der er syv partnerskaber i kommuneplan 2009;

1. Lavenergiområder, der udpeges lavenergiområder, hvorfor partnerskabet skitserer, hvordan den fremtidige varmforsyning til energiklasse 1, 2 skal sammensættes i nogle af de nye større byudviklingsområder. KE er partner.
2. Kreative zoner, hvor der udarbejdes en lokalebørs, som formidler billige erhvervslejemål til mindre virksomheder bl.a. i de kreative zoner. Dette for at skabe bedre rammer for byens mange iværksættere og yde service for ejerne i området. Iværksætterportalen Amino er partner.
3. Fremtidens familiebolig i København, Torveporten på Grønttorvet indgår i et udviklingsprojekt, der skal komme med forslag til fremtidens familiebolig til Københavnerne i lav- og mellemindkomstgruppen. CVM Development er partner.
4. Husbåde og byliv langs havnen, hvor der indgås samarbejde med bolværksejere som har nøglen til udnyttelsen af plangrundlaget for husbåde i Københavns havn. Geisler & Nørregaard og interesserede bolværksejere.
5. Nordhavn, hvor der indgås partnerskab om en udstilling, der kommer med bud på, hvordan bæredygtig byudvikling kan tage form i Nordhavn. Det præsenteres

- på klimatopmødet. By & Havn er partner.
6. Campusområder, der skaber rammerne om et øget samarbejde mellem virksomheder og universitet og sikrer at campusområderne bliver et aktiv i byudviklingen. KU er partner.
 7. Der udpeges strøggader, hvorfor der indgås partnerskab med nøgleaktører der kan give bud på, hvordan strøggaderne kan udformes, så der rent faktisk skabes by - og cafeliv og minimering af biltrafikken. Detailhandel, MOVIA.

Læs mere om partnerskaberne på s.19-26 i kommuneplanens hovedstruktur.

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.

Retningslinier

Forslag til Kommuneplan 09 skal endvidere opfylde planlovens krav ved at formulere retningslinier svarende til emnekataloget i planlovens § 11 og endvidere skal den sikre at retningslinier fra Regionplan 2005 ophæves og implementeres i kommuneplanen. Der er retningslinier for omfang og anvendelse af byens arealer. F.eks. er der retningslinier for rækkefølgen for udviklingen af byudviklingsområderne i København. Et andet eksempel er udbygningen af stationsnære arealer. Et tredje eksempel boligstørrelsen.

Økonomi

Ingen direkte økonomisk betydning. I bilag er der gennemgang af de investeringer byudviklingen kan afstedkomme i form af skoler, institutioner mm.

Videre proces

Kommuneplan 2009 skal til høring i fagudvalgene med høringsfrist 19.december. Efter udvalgshøringen skal ØU drøfte kommuneplanen og sende den videre til BR 29. Januar. I forbindelse med offentlig høring kan partierne få vedlagt mindretalsudtalelser. Fra februar af og 8 uger frem er kommuneplanen i offentlig høring. Kommuneplanen forventes vedtaget maj 2009. I kommuneplanstrategien 2007 indgik, at der skulle udarbejdes en arkitekturpolitik med gode eksempler på arkitektur i København udpeget i samarbejde med arkitekter, developere, borgere m.fl.. Dette vil blive fremlagt TMU som en særskilt sag.

Claus Juhl

/ Henrik Plougmann Olsen