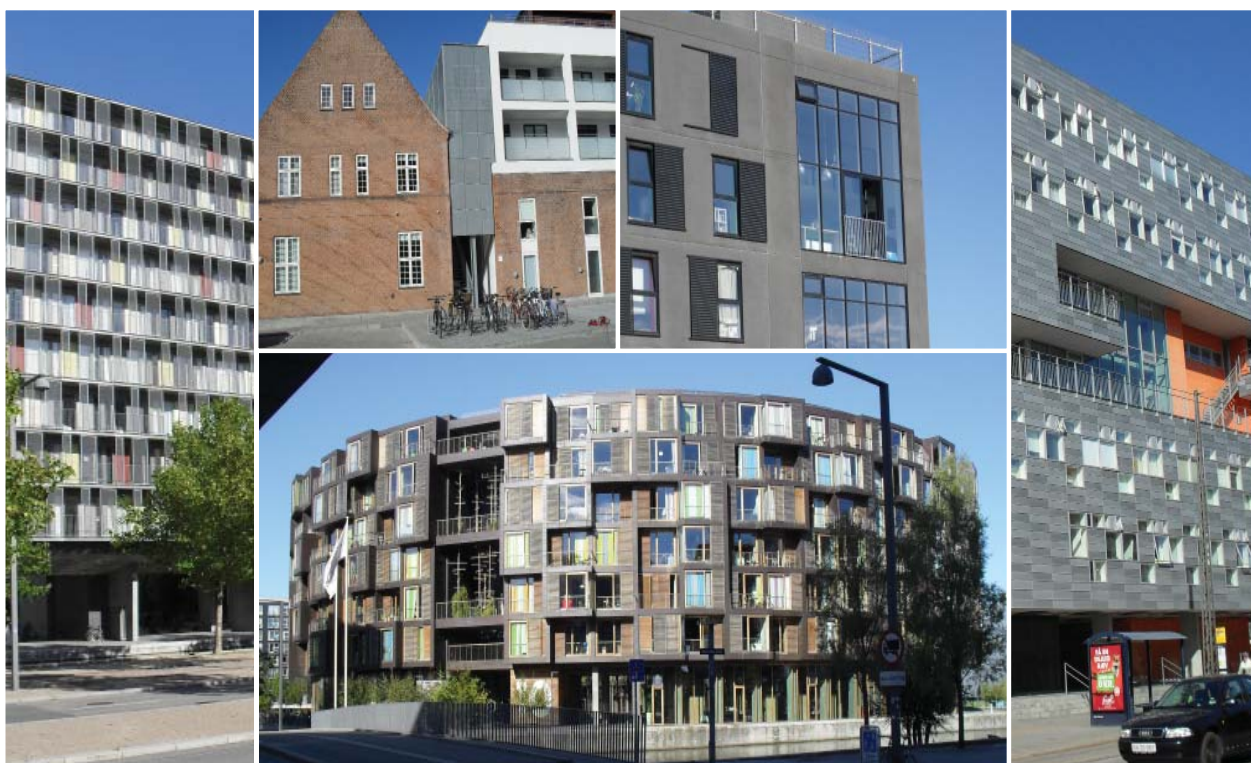


# KOM MED IDEER OG KOMMENTARER

## Forudgående høring om kommuneplantillæg for Ungdomsboliger



Københavns Kommune planlægger at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for ungdomsboliger. Formålet er at lempe på de plankrav, som overordnet regulerer, hvor og hvordan ungdomsboliger kan opføres fremover.

Du kan komme med ideer og kommentarer til denne planlægning indtil den 1. november 2013.

Læs mere om hvilke hovedspørgsmål, vi særligt ønsker dit input til, og hvordan du sender os dit svar på sidste side.

Alene siden 2010 er antallet af unge mellem 18 og 29 år i København steget med ca. 13.000 og prognoserne peger på yderligere 33.000 inden 2025. Københavns Kommune ønsker derfor at fremme byggeri af flere ungdomsboliger og derved forbedre unges muligheder for at finde bolig i København. Ungdomsboliger er betegnelsen for boliger, hvor man skal være ung eller studerende for at bo.

### BAGGRUND

I Kommuneplan 2011 blev rammerne for byggeri af ungdomsboliger revideret og det maksimale antal nye ungdomsboliger i den kommende 12-årige planperiode hævet til 3.000.

Københavns Kommune vedtog i januar 2012 'Bolitstrategi for unge og studerende' hvor ét af målene er, at der skal bygges flere ungdomsboliger i takt med, at ungebefolkningen stiger. Målet er at nå de 3.000 fra kommuneplanen, hvoraf de første ca. 1.500 gerne skal opføres inden 2015.

Københavns Kommune har derfor siden starten af 2012 haft et stærkt fokus på at skabe rammer for flere ungdomsboliger i København, og med Budgetaftalen for 2013 blev der også afsat midler til at støtte opførelse af nye almene ungdomsboliger i byen.

De gældende kommuneplankrav til ungdomsboliger er på flere områder de samme som til familieboliger, hvilket ikke stemmer overens med, at unge bruger både boligen og byen på en anden måde end familier gør. Der er derfor brug for at ændre på kommuneplankravene, så de afspejler denne forskel bedre.

### IKKE ET BESTEMT OMRÅDE

Et kommuneplantillæg, der ændrer kommuneplanens rammer, omhandler ikke et bestemt område. Det er den overordnede regulering af lokalplaner og konkrete projekter, der foreslås ændret. Det vil medføre, at der kan opføres ungdomsboliger flere steder i byen end i dag.

### KOMMUNEPLANFORHOLD I DAG

De gældende rammer for lokalplanlægning i Kommuneplan 2011 for ungdomsboliger fastlægger bl.a. følgende:

#### Kollegie- og ungdomsboliger

Der kan i planperioden i hele Københavns Kommune tillades op til 3.000 kollegie- og ungdomsboliger ved nybyggeri, ved omdannelse af ældre- og plejeboliger, erhvervsbyggeri samt ved ommærkning af almene boliger.

Disse boliger skal – med mindre særlige bygningsmæssige forhold hindrer dette – have en størrelse på mellem 25 og 50 m<sup>2</sup> bruttoetageareal. Dog skal nettoarealet for de enkelte boliger være mindst 15 m<sup>2</sup>.

Kollegie- og ungdomsboliger kan ved nybyggeri alene etableres i B-, C-, S-, O- og V-områder, når følgende er opfyldt:

- den tilladte bebyggelsesprocent i området skal være mindst 110
- boligerne skal ligge enten inden for 600 m fra en station eller inden for et bydelscenter.

Krav til lokalisering kan dog fraviges ved omdannelse af ældre- og plejeboliger samt hvis boligerne ligger i nærheden af en videregående uddannelsesinstitution. Ommærkninger af almene boliger reguleres ikke i kommuneplanen, men i almenboligloven.

Endvidere fremgår det under andre generelle bestemmelser, at der ikke skelnes mellem familieboliger og ungdomsboliger fx i forhold til parkerings- og friarealkrav. For cykelparkeringskrav er der imidlertid skærpede krav, idet der kræves flere pladser ved ungdomsboliger end ved familieboliger.

### ÆNDRINGSFORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2011

Det foreslås, at der udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2011, der ændrer rammerne for lokalplanlægning for ungdomsboliger på flere parametre bl.a.:

- Antallet: Kvoten på de 3.000 boliger forhøjes
- Lokalisering: Reglerne forenkles og muliggør ungdomsboliger flere steder
- Omdannelse og nybyggeri: Reglerne forenkles
- Bilparkering: Der indføres et reduceret krav om bilparkering til ungdomsboliger
- Friareal: Der indføres differentierede friarealkrav til ungdomsboliger

## **SPØRGSMÅL TIL DEN KOMMENDE PLANLÆGNING**

Københavns Kommune ser følgende væsentlige spørgsmål, som der ønskes ideer og kommentarer til:

- Hvad er de vigtigste kvaliteter ved en ungdomsbolig, og hvad spiller en mindre rolle?
- Hvor meget betyder ungdomsboligens udendørs friarealer i forhold til byens parker og andre offentlige byrum?
- Er der boligområder i København, hvor det vil være uhensigtsmæssigt at opføre ungdomsboliger?
- Hvilken type ungdomsbolig matcher bedst fremtidens behov: Små billige kollegieværelser med mange fælles faciliteter eller lidt større selvstændige boliger?

Du er naturligvis velkommen til at komme med andre ideer og kommentarer, der knytter sig til emnet indenfor den kommunale planlægnings rammer:

## **FORUDGÅENDE HØRING KOM MED IDEER OG FORSLAG**

Københavns Kommune indkalder hermed ideer og kommentarer til ændring af planbestemmelserne for Ungdomsboliger. Du kan komme med dit svar indtil den 1.november 2013.

Alle skriftlige henvendelser med angivelse af afsender vil indgå i en hvidbog, der vil blive forelagt som del af beslutningsgrundlaget for et planforslag.

IDEER OG FORSLAG INDSENDES VIA HØRINGPORTALEN  
VIA HØRINGPORTALEN

[www.blivhoert.kk.dk](http://www.blivhoert.kk.dk) eller pr brev til:

Københavns Kommune  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Rådhuset  
1599 København V

### YDERLIGERE OPLYSNINGER

Spørgsmål kan stilles til  
Økonomiforvaltningen  
Center for Byudvikling  
Tlf. 33 66 28 00

eller på mail til:

[cbu@okf.kk.dk](mailto:cbu@okf.kk.dk)

Mærk brev eller mail med:

"Forudgående høring om Ungdomsboliger"

### FREMLÆGGELSE

I høringsperioden kan denne pjece fås her:  
Hovedbiblioteket, Krystalgade 15