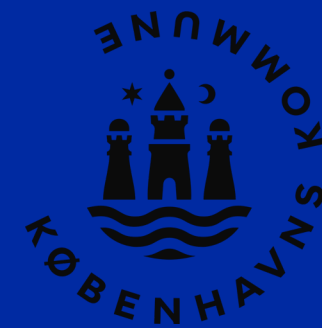




Drøftelse

Forslag til kommuneplan 2024



Temaer i Kommuneplan 2024

- 1: Hovedstadens byudvikling og mobilitet**
Biltrafik maksimalt 20% af alle ture, biltrafik reduceres med 2% årligt, planlægning for el- og delebiler, mulighed for fast reduktion af parkeringsnormen på 20% i byudviklingsområderne.
- 2: Boliger og sammenhængende by**
Mål om 40.000 nye boliger, heraf minimum 10.000 almene boliger, hvoraf minimum halvdelen skal være familieboliger, frem mod 2036. Mål om 6.000 ungdomsboliger.
- 3: En by med erhverv og studiemiljø**
Plads til 2,4 mio. m² erhverv i byudviklingsområderne, nye lokaliseringsmuligheder for værksteder, håndværk, kreative erhverv og kulturlivet, fx parkeringshuse.
- 4: En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid**
Mulighed for energianlæg til decentral varmforsyning i områder til boliger, serviceerhverv og blandet erhverv. Nyt mål om grønne forbindelser til byens større grønne og blå områder.
- 5: Udvikling med respekt for byens sjæl**
Kulturmiljøerne opdateres, ni nye kulturmiljøer udpeges, 50 bygninger, udvalgt under kampagnen Byens Sjæl, udpeges som bevaringsværdige.

1. Boliger og blandet by



Forslag i Kommuneplan 2024

At revidere bestemmelsen for familieboliger, så den indeholder et nyt krav om, at mindst 20% etageareal til boliger er på mindst 110 m² i byudviklingsområderne.

Problemstilling

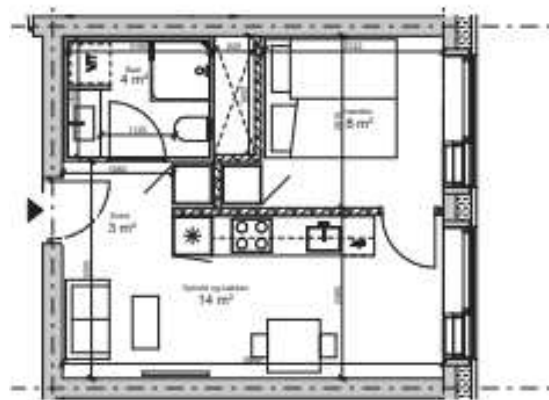
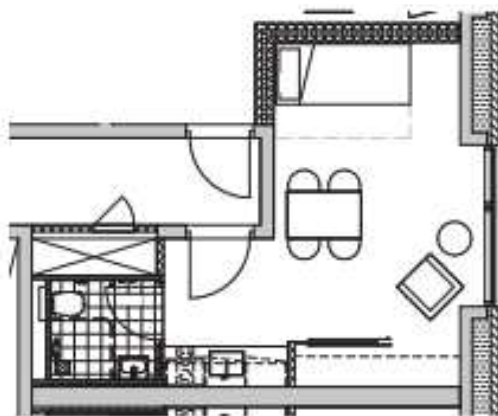
Forslaget medfører yderligere kompleksitet for almene projekter, da forslaget ikke tager højde for, at de almene byggerier har lovbestemte vilkår, der er anderledes end de private.

Boligcase brutto 40m²

<u>Gulvareal</u>	<u>21m²</u>
<u>Nettoareal</u>	<u>28m²</u>
<u>Adgangsareal</u>	<u>10,5m²</u>
<u>Fællesarealer</u>	<u>1,5m²</u>
<u>Samlet bruttoareal</u>	<u>40 m²</u>

Boligcase brutto 50m²

<u>Gulvareal</u>	<u>29m²</u>
<u>Nettoareal</u>	<u>38 m²</u>
<u>Adgangsareal</u>	<u>12 m²</u>
<u>Samlet bruttoareal</u>	<u>50 m²</u>



En ny lejlighed med et bruttoareal på 95 m² skønnes at have adgangsarealer på ca. 10-12 m², det vil sige et nettoareal på ca. 83-85 m², mens gulvarealet skønnes at være i størrelsesordenen 75 m².

2. Boliger og kvalitet

Forslag i Kommuneplan 2024

At reducere den mindste boligstørrelse for familieboliger i den eksisterende by fra 50 m² til 40 m².

Problemstilling

Forslaget udfordrer boligkvaliteten, da en bolig på 40 m² har et anvendeligt areal på 20-22 m². Det skyldes, at fællesarealer, herunder trappe, elevator og gangarealer udenfor boligen samt arealet af ydervægge efter beregningsreglerne indgår i boligarealet.

3. Bevaring af bygninger

Forslag i Kommuneplan 2024

Bygninger med SAVE 1-3 samt 50 nye bygninger, udvalgt under kampagnen Byens Sjæl, udpeges som bevaringsværdige.

Problemstilling

SAVE-vurderingerne er ikke opdaterede, og bygninger med lav SAVE eller ingen udpegning som bevaringsværdig er særligt truede af nedrivning. Forslaget er ikke i tråd med Slots- og Kulturstyrelsens vejledninger, da det ikke medtager bygninger med SAVE 4. Det drejer sig om ca. 7.500 bygninger.



Drøftelse

1:

Krav om mindst 20% på mindst 110m² i byudviklingsområderne

Er der behov for krav om større boliger?

2:

Reduktion af mindste boligstørrelse i hele byen

Er tidspunktet rigtigt for en reduktion af den mindste boligstørrelse til 40m² i hele byen?

3:

Bevaringsværdigt byggeri

Er der tilstrækkeligt fokus på bevaring?

Proces

