



Forslag til kommuneplan 2024

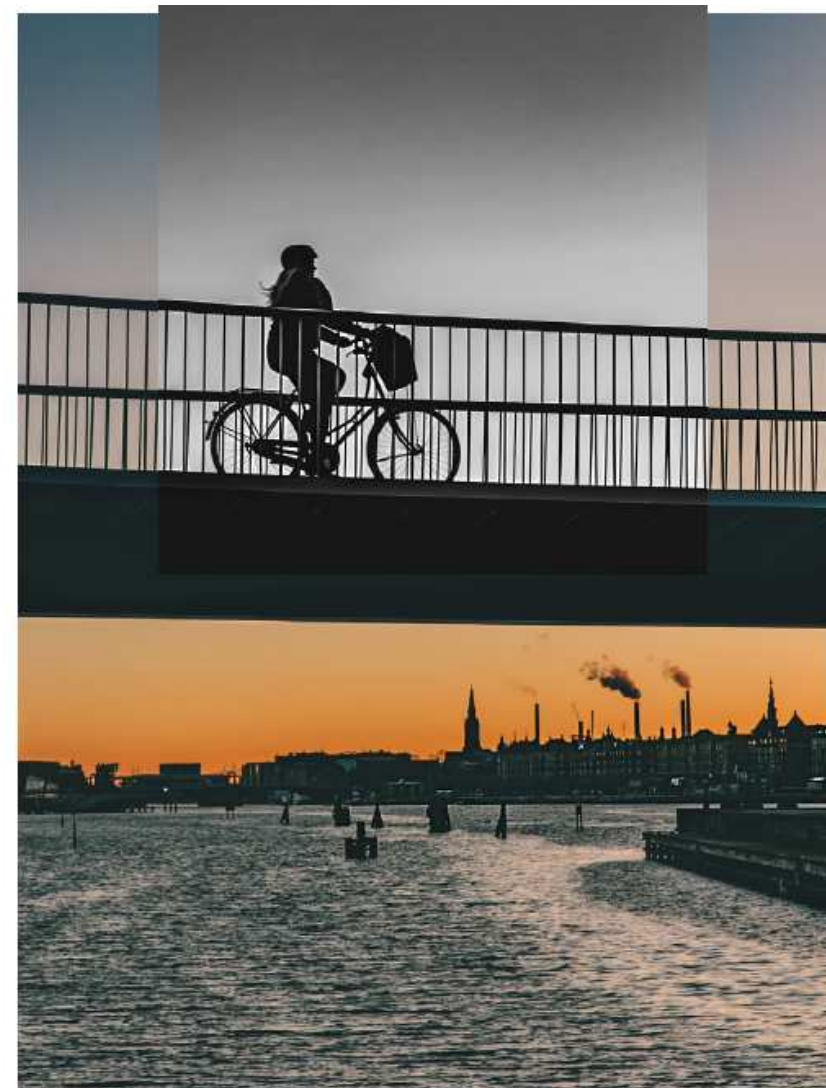
Brønshøj-Husum Lokaludvalg, 21/3 2024

Mads Monrad Hansen
Planchef
Økonomiforvaltningen



Indhold

- Introduktion til kommuneplanlægning
- Fra Kommuneplanstrategi 2023 til Kommuneplan 2024
- Kommuneplan 2024
 1. Boliger og byudvikling
 2. Mobilitet og parkering
 3. Erhverv og studiemiljø
 4. En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid
 5. Byens kulturarv
- Bydele i fokus – Brønshøj-Husum





Introduktion til kommuneplanlægning



Planhieraki og typer af planer i Københavns Kommune

Landsplandirektiv "Fingerplanen 2019"

Staten fastlægger de overordnede rammer for den fysiske planlægning i hovedstadsområdet. De 34 kommuner i området udfylder efterfølgende rammerne med bl.a. kommune- og lokalplaner.

Kommuneplanstrategi

Den overordnede byvision og strategi for udviklingen af København og udgangspunkt for kommuneplanens revision. Revideres hvert 4. år med en 12-årig tidshorizont.

Kommuneplan

Politisk hovedstruktur, retningslinjer og rammer for lokalplanlægning. Revideres hvert 4. år efter hver kommuneplanstrategi. Der kan løbende udarbejdes kommuneplantillæg.

Lokalplan

Detaljeret plan med bindende bestemmelser for et givent område, er juridisk bindende for borgerne.



Øvrige planer, strategier og politikker betydning for den fysiske udvikling

Bydelsplaner (lokaludvalg), kvarterplaner (områdefornyelser), arealplaner (ØKF), tværgående strategier (ex. Biodiversitetsstrategi) og forvaltningsspecifikke strategier (ex. klimatilpasning, bynatur mv)

Hvad kan reguleres i kommuneplanen?

Tabellen herunder giver et overblik over eksempler på emner, der med udgangspunkt i planloven kan reguleres i kommuneplanen. Det er muligt at formulere hensigtserklæringer herudover, der i så fald skal løftes i budgetforhandlinger, sektorpolitikker eller anden lovgivning.

Udvalgte eksempler	Ja	Nej	Hensigtserkl.
Rækkefølgeplan med arealudlæg af byudviklingsområder	✓		✓
Boligstørrelser for nybyggeri	✓		✓
Bebyggelsesprocenter	✓		✓
Boligformer - udover 25 % almene boliger		✗	✓
Parkering i nybyggeri	✓		✓
Ladestandere til elbiler	✓		✓
Biodiversitet ved nybyggeri		✗	✓
CO2-krav til byggeri		✗	✓
Bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer	✓		✓

Indhold i kommuneplanen

Kommuneplanen skal overordnet jf. planloven indeholde :

1. En hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.

Eksempelvis mål for grønne områder, mobilitet eller boligbehov.

2. Retningslinjer for arealanvendelsen (29 forskellige emner ifl. Planloven)

Eksempelvis udpegning af kulturmiljøer og retningslinjer for placering af højhuse og trafik anlæg.

3. Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.

Eksempelvis bebyggelsesprocent, bygningshøjde og parkeringsnorm.

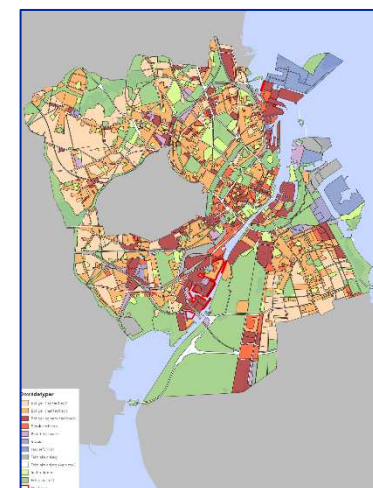
En grøn, sund og bæredygtig by

Udvalgte målsætninger
Københavns Kommune har som mål:

- At København er CO₂ neutral i 2025.
- At nye grønne områder og frisureland til nyt byggeri tilgås til alle borgere mere eller ligeligt for byens borgere, især i de mest udsatte områder og for at tilpasse byen til fremtidens klima.
- At kvaliteten af byens offentlige grønne områder øges til gavn for borgernes livskvalitet, frokostværelser og for at tilpasse byen til fremtidens klima.
- At luftkvaliteten i København forbedres, så den lever op til verdenssundhedsorganisationens WHO-retningslinjer for god luftkvalitet.
- At der sættes eller opretholdes rammer for byens grønne områder og for at tilpasse byen til fremtidens klima.
- At alle beboere i København har adgang til grønne områder og til rekreative aktiviteter.
- At der sættes eller opretholdes rammer for byens grønne områder og for at tilpasse byen til fremtidens klima.
- At der sættes eller opretholdes rammer for byens grønne områder og for at tilpasse byen til fremtidens klima.

Sundhedsindsatser for byens udvikling, kapitel 8

1. Politisk hovedstruktur KP19



3. Kommuneplanrammer KP19

Byudvikling

Den københavnske byudvikling prioriteres.

Rækkefølgen for byudvikling sikrer, at den overordnede byudvikling i København koordineres med udbygningen af infrastruktur, kollektiv trafik og kommunale investeringer i offentlig service.

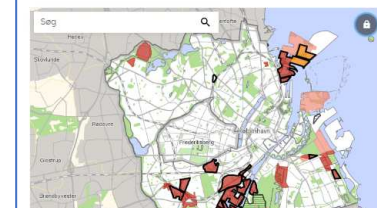
Læs mere om:

Vis alle ▾

+ Byudvikling i byzone

+ Rækkefølge for byudvikling

+ Redegørelse for byudvikling



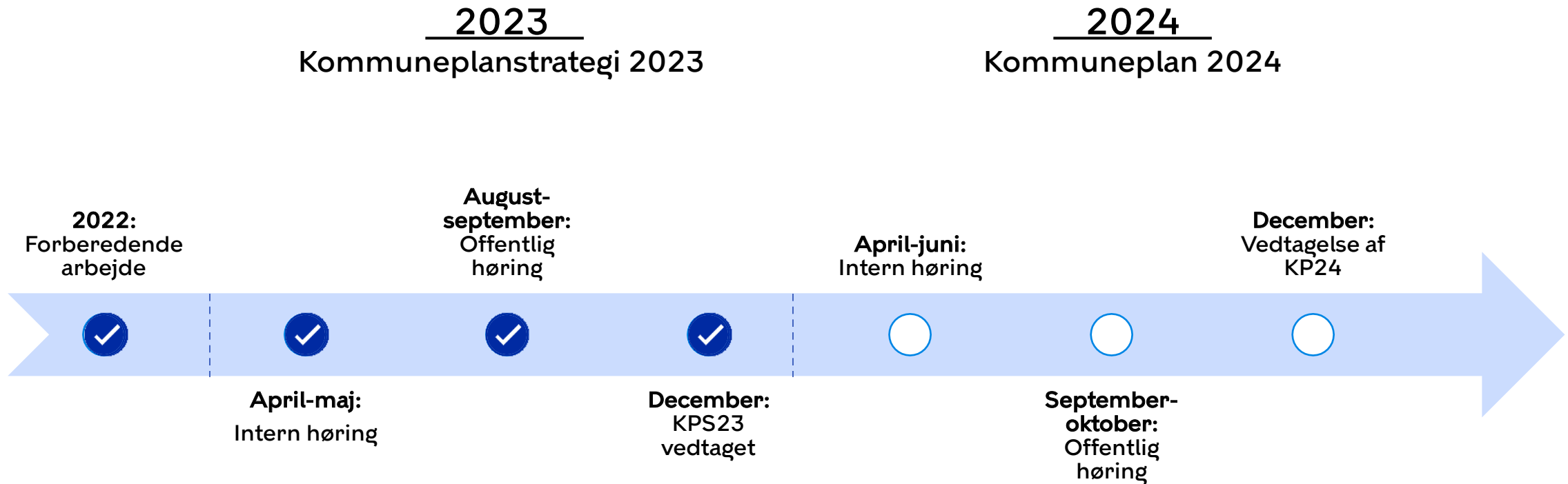
2. Retningslinje - byudvikling KP19



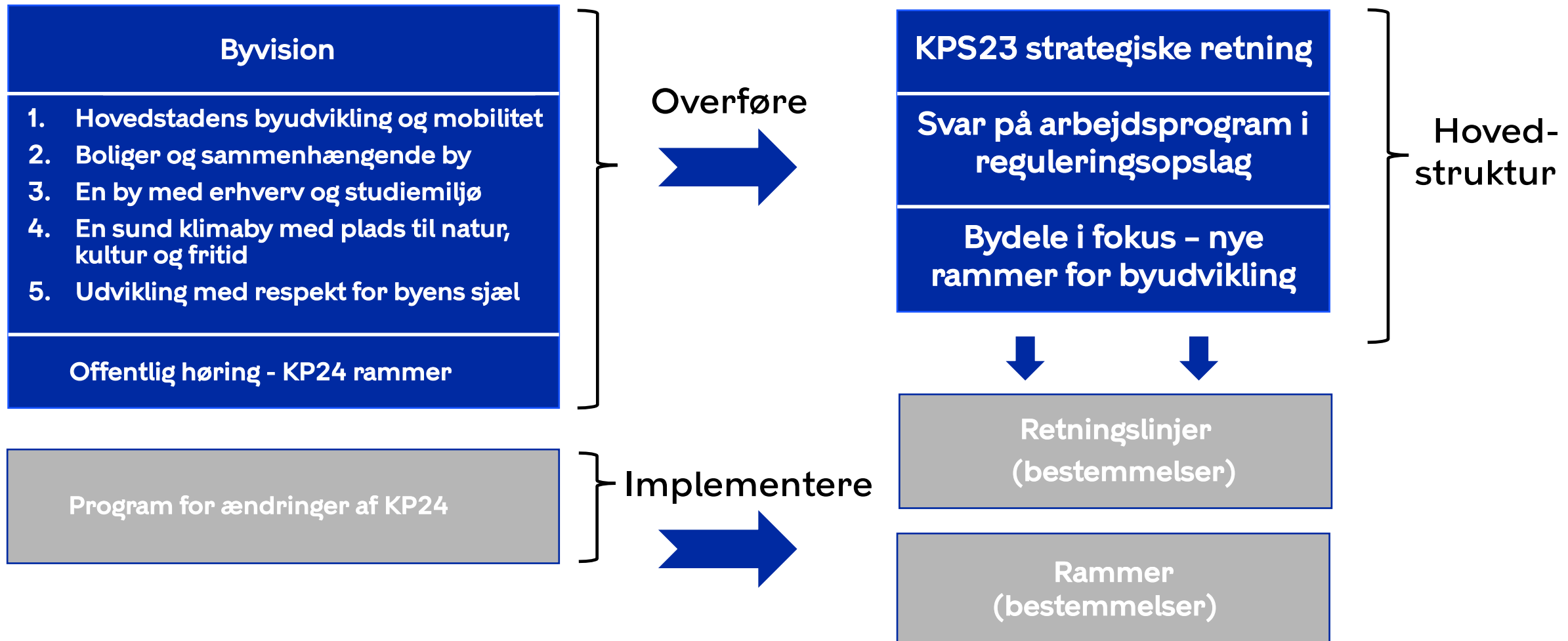
Fra Kommuneplanstrategi 2023 til Kommuneplan 2024



Flerårig proces



Planstrategien videreføres i kommuneplanen





Kommuneplan 2024





1: Boliger og byudvikling



Det vil vi

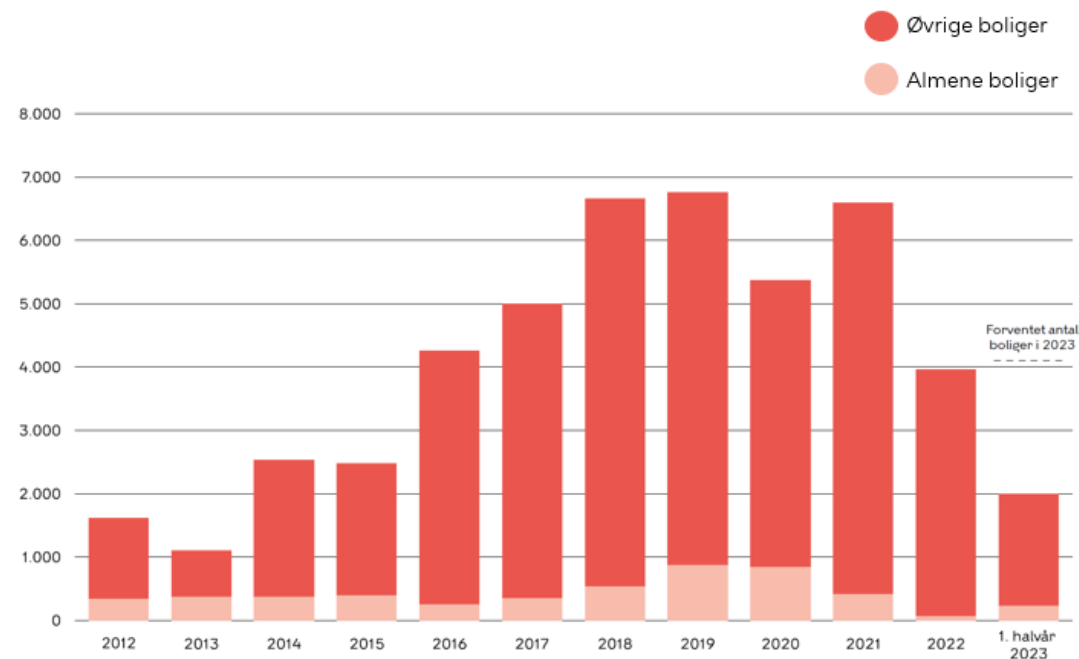
- Fortsat fokusere på at få bygget **flere boliger**
 - *Nye boliger og blandede bydele i hhv. Bystævneparken og Tingbjerg*
- Igangsætte udvikling af **Østhavnen** som ny bydel, der skaber plads til nye bykvarterer på Kløverparken, Refshaleøen og i fremtiden Lynetteholm.
- Nye byområder på Nørrebro og Østerbro ved **Rovsingsgade** og **Helgoland**, som bidrager til udvikling af den eksisterende by med fokus på at binde byen bedre sammen.



Målsætninger for boligbyggeri

Målsætninger for boligbyggeri

- At Kommuneplan 2024 fastlægger et mål om 40.000 nye boliger fra 2024 til 2036.
- At mindst 25% af de nye boliger opføres som almene, svarende til 10.000 boliger.
- At der opføres 6.000 nye ungdomsboliger.



Antal nyopførte boliger i perioden 2012 til 1. halvår 2023

Forslag til arealudlæg

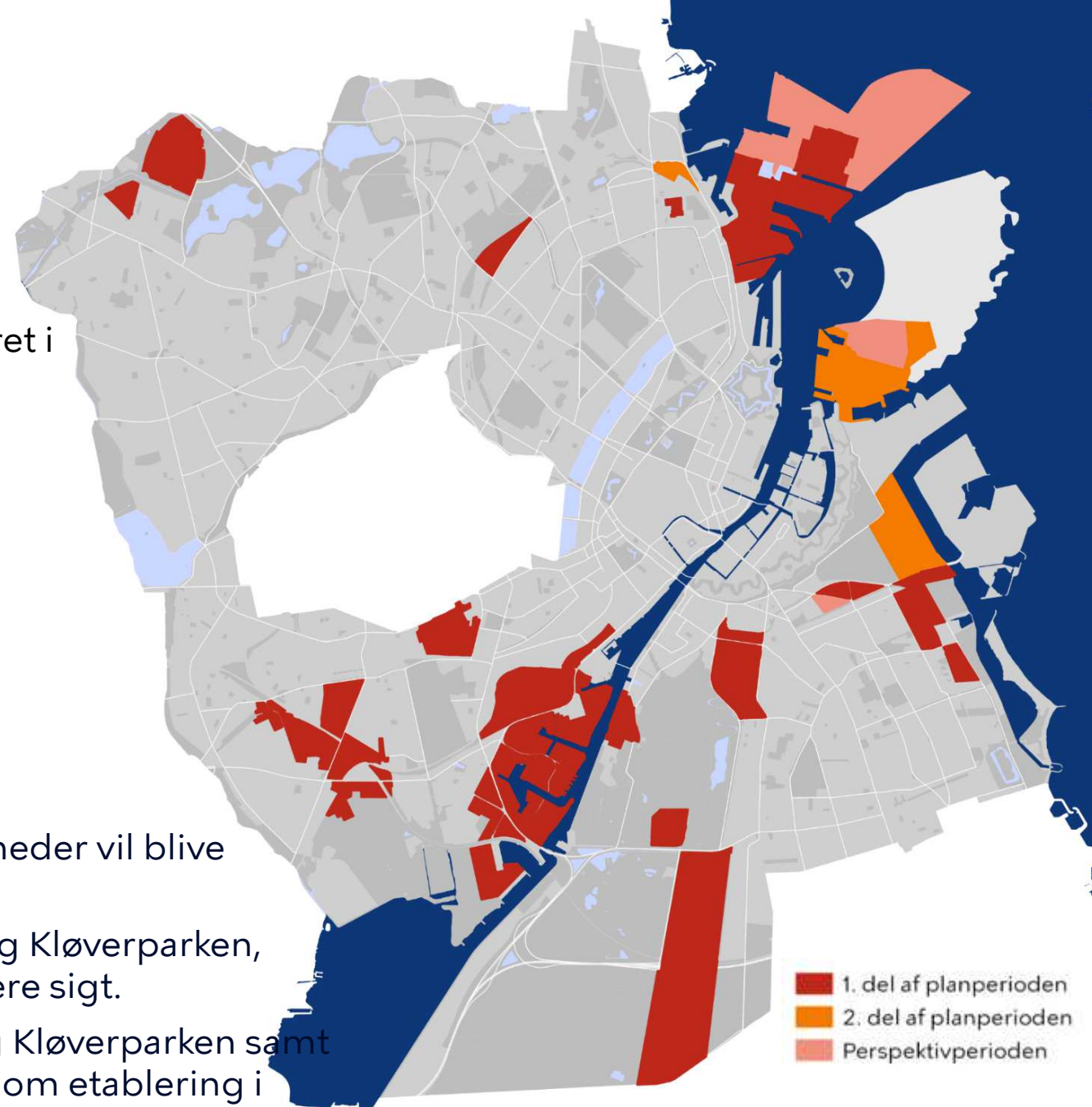
Nye arealer, der indgår i 1. del af planperioden:

- Levantkaj Øst, Tunnelkvarteret og Skagerak-kvarteret i Nordhavn
- Vingelodden på Nørrebro
- En erhvervsejendom på Teglholmen

Nye arealer, der udlægges til udvikling i 2. del af planperioden:

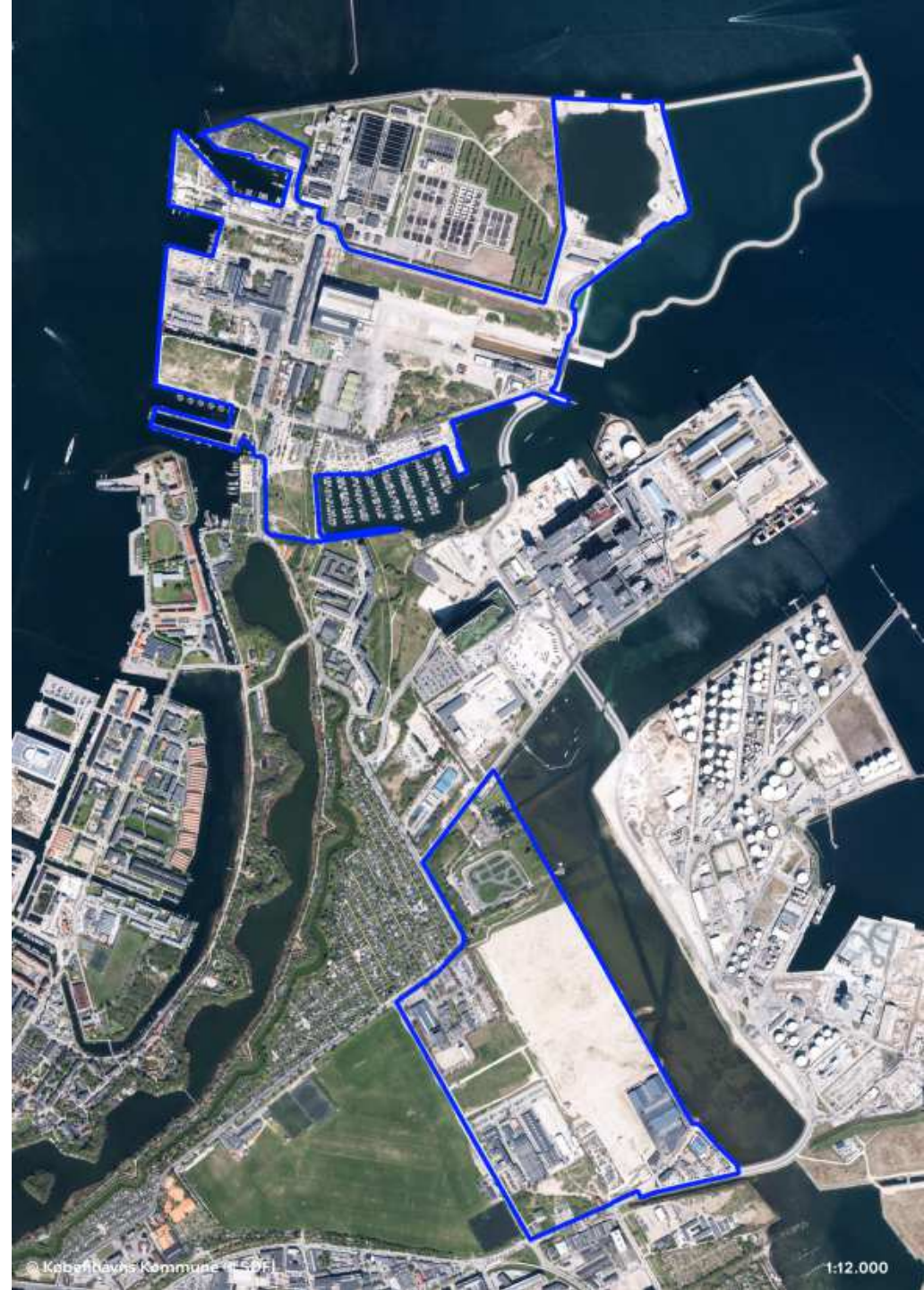
- Kløverparken og Refshaleøen
- Svanemøllen St. (Helgoland)

- De konkrete bebyggelses- og anvendelsesmuligheder vil blive fastlagt i lokalplaner med kommuneplantillæg.
- Der er en arealreserve i Nordhavn, Refshaleøen og Kløverparken, som skaber muligheder for byudvikling på længere sigt.
- Anden etape af byudviklingen på Refshaleøen og Kløverparken samt udvikling af Lynetteholm forudsætter beslutning om etablering i metro og Østlig Ringvej.



Refshaleøen og Kløverparken

- Det er en betingelse for en fuld udbygning af områderne, at de betjenes med metro og der etableres en østlig ringvej.
- En første etape af byudviklingen kan påbegyndes inden etablering af metro og østlig ringvej, jf. Københavns Kommunes analyse "Udvikling af Østhavnen inden 2035". Ifm. planlægningen af områderne skal der udarbejdes trafikanalyser, som opdaterer vurderingen af hvor mange etagemeter boliger og erhverv, der kan opføres inden etablering af metro og østlig ringvej.
- Planlægningen forudsætter, at der sker en afklaring af miljø- og risikoforhold, idet planlægningen ikke må indskrænke eksisterende produktionsvirksomheders drifts- og udviklingsmuligheder mv.



Teglhølmens Vestkaj og Nordhavn

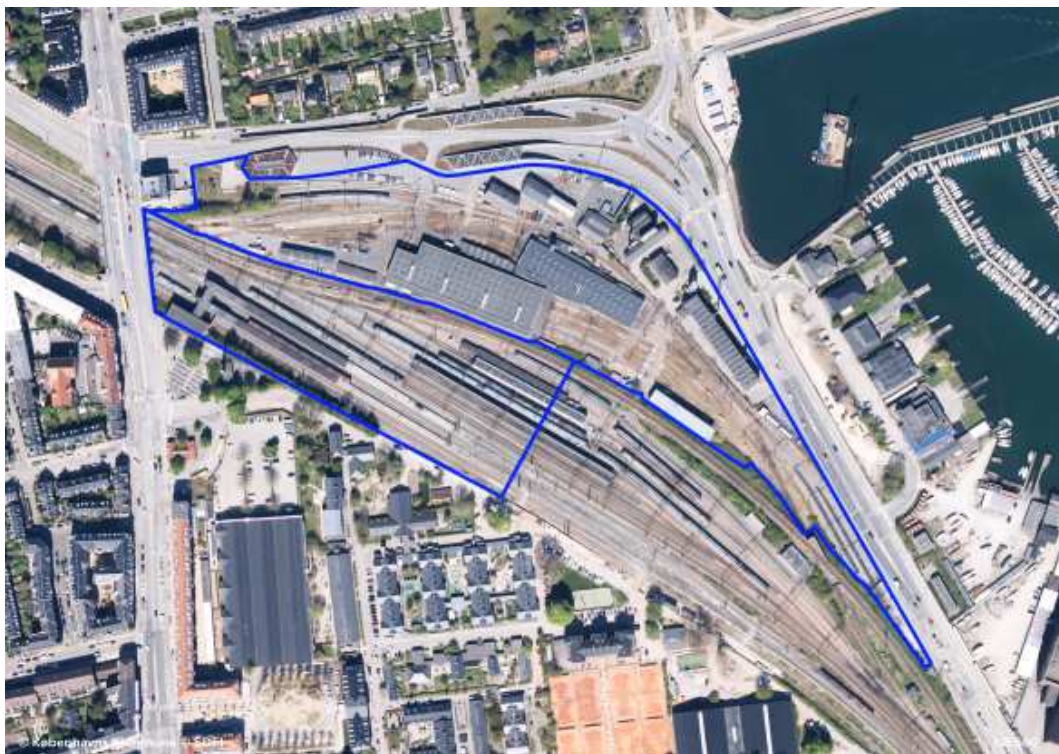


Teglhølmens Vestkaj. MAN Energy Solutions flytter virksomheden til Roskilde i anden halvdel af 2020'erne. Ejendommen inddrages i 1. del af planperioden.



Nordhavn. Levantkaj Øst og Tunnelkvarteret og Skagerak, som ligger langs den besluttede metrolinje fremrykkes fra 2. del til 1. del af planperioden.

Svanemøllen Station og Vingelodden



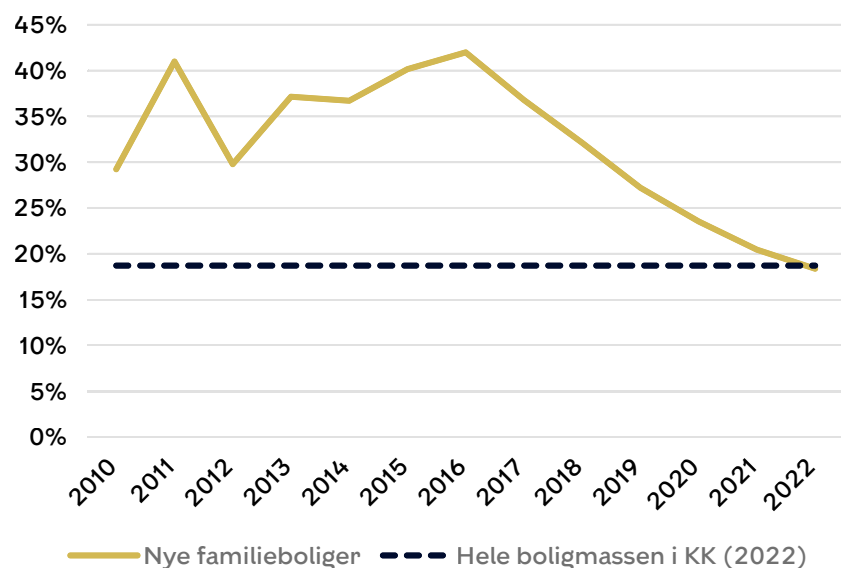
Svanemøllen Station. Området består af DSB's værkstedsarealer nordøst for jernbanen (Helgoland) og en mulighed for overdækning af en del af banearalerne. DSB forventer at rømme værkstederne i 2030. Arealerne udlægges til byudvikling i 2. del af planperioden.



Vingelodden. Erhvervsarealer mellem Rovsingsgade, Tagensvej, Lersø Park Allé og jernbanen. Området udlægges til byudvikling i 1. del af planperioden.

Flere større familieboliger og flere mindre boliger

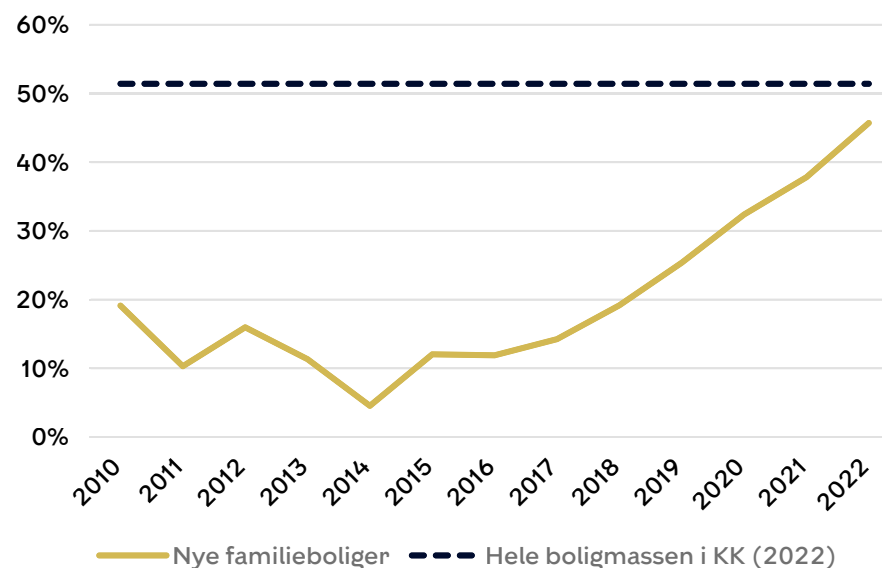
Andel familieboliger over 110 m²



Forslag til ændring

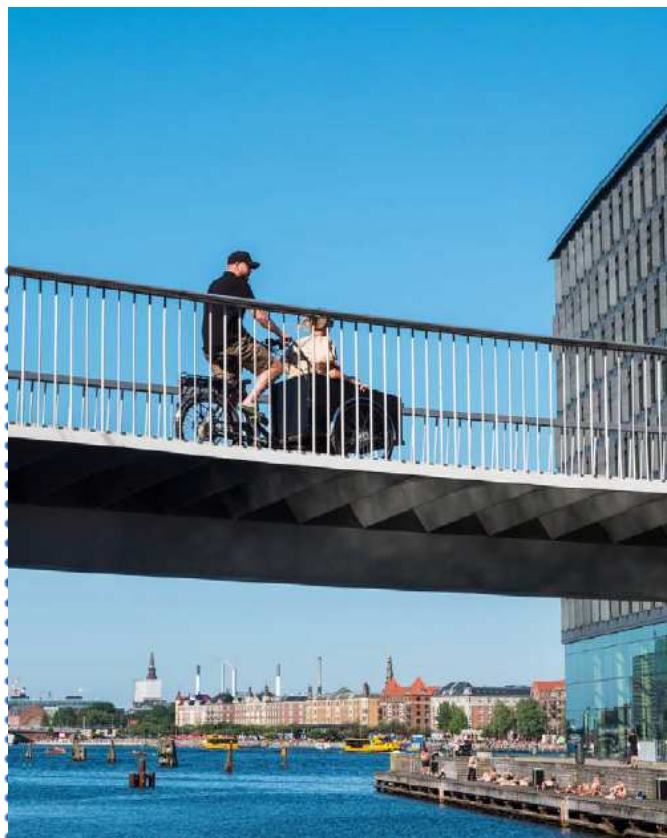
At revidere bestemmelsen for familieboliger, så den indeholder et nyt krav om, at mindst 20% etageareal til boliger er på mindst 110 m² i byudviklingsområderne.

Andel familieboliger under 80 m²



Forslag til ændring

At reducere den mindste boligstørrelse for familieboliger i den eksisterende by fra 50 m² til 40 m², hvilket svarer til de gældende bestemmelser i Kommuneplan 2019 for byudviklingsområderne.



2. Mobilitet og parkering



Det vil vi

Biltrafik

- Sænke, så den maksimalt udgør 25% af alle ture i 2030

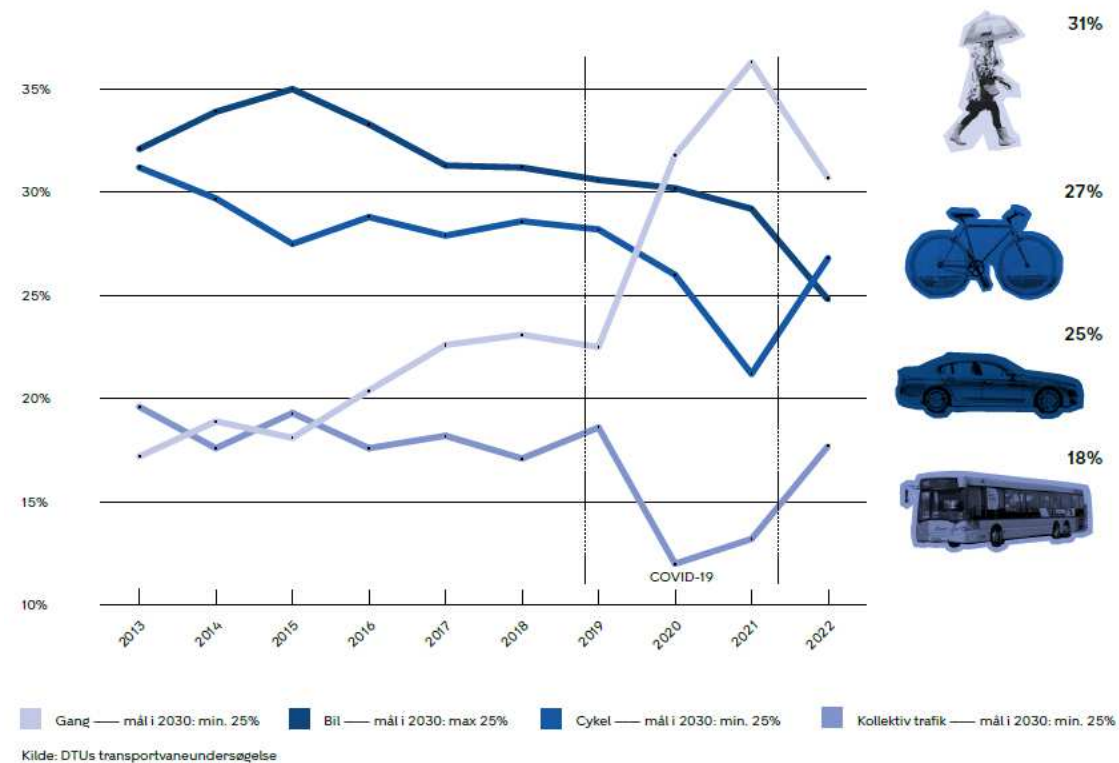
Cyklisme

- Samarbejder med de øvrige kommuner i hovedstadsområdet og Region Hovedstaden
- Supercykelstier

Luftkvalitet

- Forbedre, så den lever op til WHO's retningslinjer

Figur 2.8 — Turfordeling 2013-2022



Det gør vi

Generelle normer

- Fastholdes som udgangspunkt
- Det foreslås at øge parkeringsnormen for detailhandel i Øvrig By fra 1 plads pr. 143 m² til 1 plads pr. 100 m².

Bilfrihed i byudviklingsområder

- I byudviklingsområderne ændres muligheden for bilfrihed til en fast reduktion af de generelle parkeringsnormer på 20 pct.
- Der indarbejdes en redegørelse om planlægning for bilfrie byområder

Elbiler, delebiler mv.

- De nye muligheder fra den ændrede planloven implementeres
- Der indarbejdes en ny mulighed for at reservere pladser til el- og delebiler
- Der stilles krav om ladeinfrastruktur

Det gør vi

Cykelparkering

- Kravet til cykelparkering til boliger nedsættes fra 4 til 3,5 pladser pr. 100 m².
- Krav til cykelparkering til plejecenter/-bolig ændres fra konkret vurdering til 1,5 pladser pr. 100 m².
- Der indarbejdes en ny redegørelse for kvaliteten af cykelparkering

Parkering til kontorerhverv

- Muligheden for efter en konkret vurdering at øge eller nedsætte parkeringskravet til kontorerhverv udvides fra kun at gælde tætbyen og byudviklingsområderne til at omfatte hele byen.
- For "Centrum" foreslås samme muligheder som i tætbyen og byudviklingsområderne.
- For "øvrige by" fastlægges et spænd på 1 plads pr. 100 m² til 1 plads pr. 200 m².

Parkering til håndværkserhverv

- Parkeringskravet til håndværkserhverv kan fastsættes efter konkret vurdering.



3: Erhverv og studiemiljø



Det foreslår vi

Større domicilbyggeri

- Byudviklingsområder med en rummelighed på 2,4 mio. m² til erhverv

Håndværkserhverv og kreative erhverv

- Afsøge lokaliseringmuligheder til håndværks- og værkstedsvirksomheder
- Muliggøre at placere lettere produktions-, værksteds- og håndværksvirksomheder i parkeringshuse

Detailhandel

- Den eksisterende centerstruktur fastholdes
- Udviklingsmuligheder for detailhandlen i alle bydele

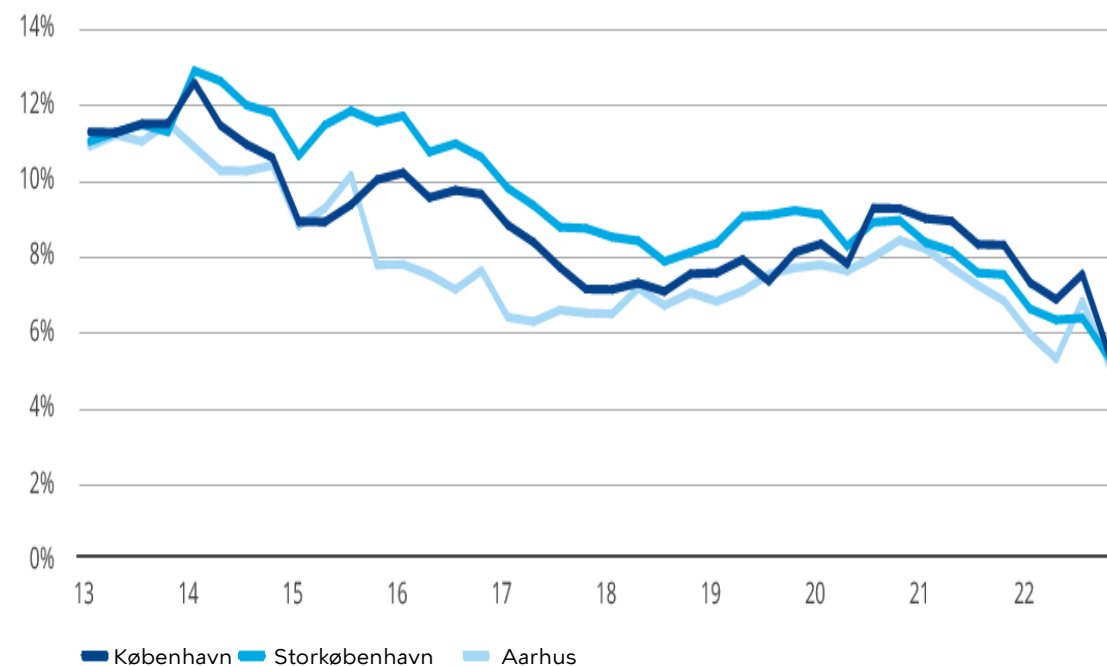
Turisme

- At understøtte spredning af turismen i hele byen (placering af hoteller)
- Åbne stueetager og/eller publikums orienterede funktioner i nye hoteller

Behov for erhvervsareal

- Der vurderes at være behov for at opføre ca. 2,4 mio. m² erhverv fra 2024 til 2036 svarende til niveauet for den gennemsnitlige byggeaktivitet i de seneste 10 år.
- Kontor har stået for ca. 30 pct., undervisning og forskning for 18 pct., transport og parkering for 14 pct., hotel og restauration for 10 pct.
- Efterspørgslen efter kontor er drevet af ønske om bæredygtige, fleksible og arealeffektive ejendomme.
- Der forventes, at mange virksomheder fortsat ønsker en central placering i hovedstaden for at kunne tiltrække og fastholde medarbejdere.
- Der vil desuden være behov for offentlig og privat service, fx skoler, institutioner, hoteller, butikker mv.

Laveste kontortomgang (ledige lokaler) i de seneste 10 år



(Colliers 2023 pba. ejendomsstorvet.dk)

4: En sund klimaby med plads til natur, kultur og fritid



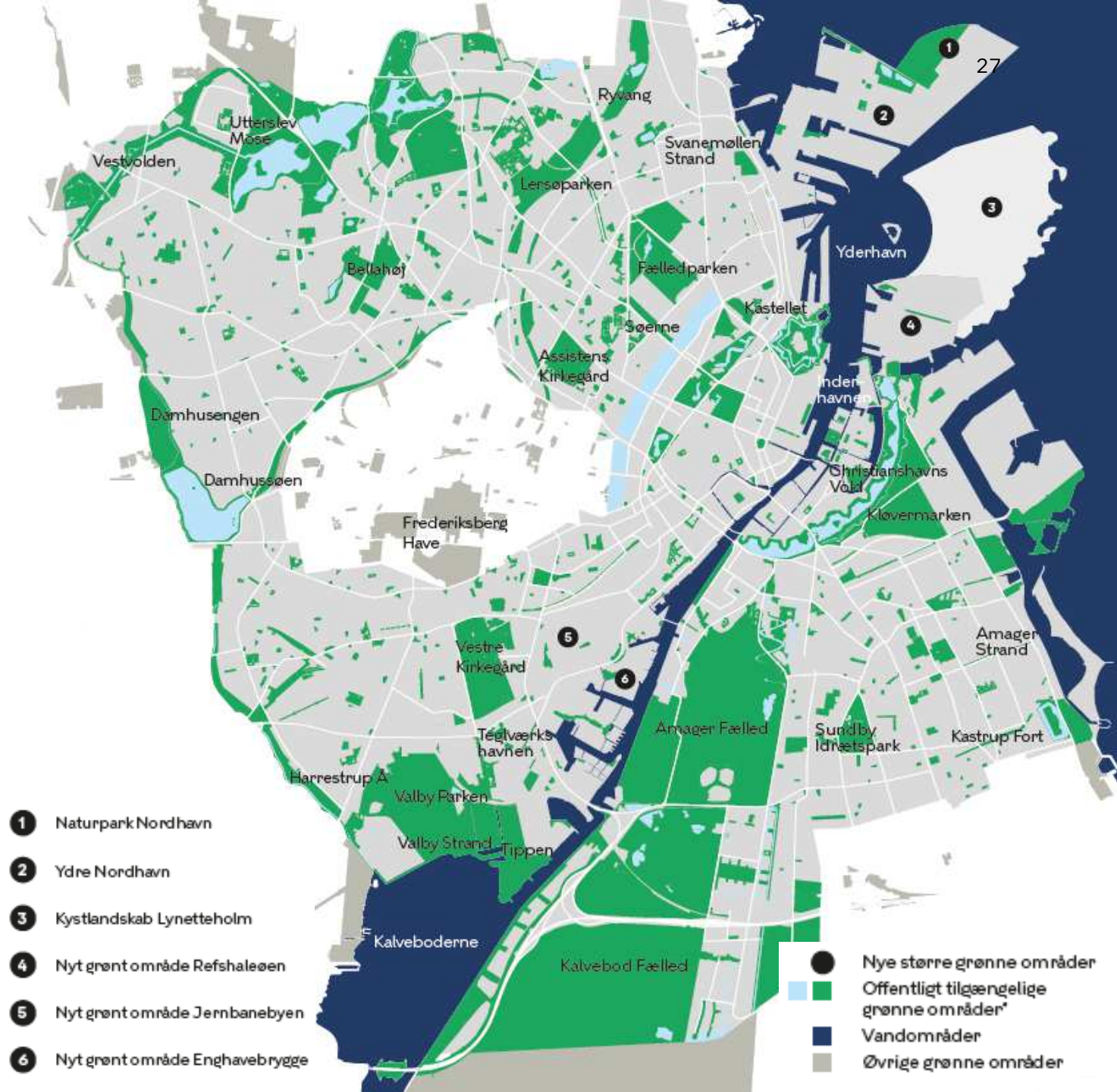
Aktive grønne arealer

Målsætninger vedrørende:

- Afstandsmål til grønne og blå områder i København (300m og 500m)
- Biodiversitet og klimatilpasning
- Sundhedsfremmende samt aktive rekreative arealer til kultur- og fritidsorienterede faciliteter

KP24 viderefører retningslinjer og kort fra KP19

- **Rammebestemmelser for friarealer** - KP24 viderefører friarealkrav fra KP19
- **Grønt Danmarkskort** - kort over de udpegede internationale naturbeskyttelsesområder, eksisterende og potentielle naturområder og økologiske forbindelser.



Kultur og fritid

- Anlægsbehov indtænkes fra start i planlægningen
 - Kultur- og fritidsfaciliteter og -tilbud udvikles i takt med befolkningsudviklingen
- Nye kultur- og fritidsarealer både i nye byområder, og i den eksisterende by.
- Eksisterende kultur- og fritidsarealer skal understøttes, så de udnyttes bedst muligt, samt har mulighed for at udvikles, så nye initiativer og aktiviteter kan opstå.

Kommunale servicefunktioner i Brønshøj-Husum:

- 7 Daginstitutionsgrupper
- 13 Daginstitutionsgrupper - Reetablering
- 35 Botilbudspladser
- 1 Kunstgræsbane



Bedre rammer for decentral varmforsyning

Tydeliggøres

- Mulighederne for energianlæg udvides og tydeliggøres.
- At energianlæg kan placeres i områder til tekniske anlæg og havneformål tydeliggøres

Muliggøres

- At den maksimale bebyggelsesprocent eller etageareal overskrides for at etablere disse anlæg muliggøres

Bedre rammer

Beskrives

- Decentralitet og integration i den kollektive energiforsyning beskrives i retningslinjer og redegørelse

Potentialekort

- Potentialekort med mulige kilder for store varmepumper tilføjes redegørelsen





5: Byens kulturarv



Det gør vi

Kulturmiljøer

- Kommuneplanens kulturmiljøer opdateres
- Ni nye kulturmiljøer udpeges

Bevaringsværdige bygninger

- 50 bevaringsværdige bygninger, udvalgt under kampagnen Byens Sjæl i 2022, udpeges
- Kommuneplanens liste over bevaringsværdige bygninger ajourføres





Bydele i fokus



Brønshøj-Husum

- Udvikling af Tingbjerg
- Udvikling af Bystævneparken
- Kobling til omkringliggende by
- Rammer for Brønshøj Torv
- Sammenhængende byrum og blandede boliger

