



Bilag 6

03-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 5011

Dokumentnummer i F2
4983309

Sagsnummer eDoc
2024-0084084

Sagsbehandler
Sophus August Jakobsen Bojesen

Skema til brug for eventuelle ændringsforslag til behandling af udkast til forslag til Kommuneplan 2024 den 9. april på ØU

Partierne er blevet opfordret til at benytte nedenstående skema til at fremsende eventuelle ændringsforslag til Økonomiforvaltningen forud for indstillingens behandling i Økonomiudvalget den 9. april 2024. Udover følgende ændringsforslag, er der kommet en protokolbemærkning, som fremgår sidst i tabellen.

Nr.	Parti	Ændringsforslag	Hvor i KP24 (kapitel og sidetal)	Eventuelle bemærkninger	ØKF's bemærkninger
1	C, V	At bilparkeringsnormen for familieboliger fastsættes til en parkeringsplads for hver 100 kvadratmeter familiebolig.			
2	C	At cykelparkeringsnormen uændret bliver 4 cykelparkeringspladser pr 100 m2 familiebolig.			

3	C	<p>At minimumsboligstørrelsen i eksisterende by fastholdes på 50 m2 brutto, idet vi mener, at en familiebolig på 40 bruttokvadratmeter svarende til 26 kvadratmeter netto er for lille som familiebolig.</p>			
4	Ø	<p>Afsnittet: "Derudover er der behov for flere skæve boliger til hjemløse. Ikke mindst efter hjemløserenormen, der peger på, at hjemløse hurtigere skal i egen bolig med den rette støtte. Det medfører et større kapacitetsbehov, som skal indtænkes i byens udvikling i både ny og eksisterende by. Nogle borgere kan have svært ved at passe ind i et almindeligt bomiljø. Her er der et særligt fokus på at sikre egnede billige boliger og botilbud til netop denne målgruppe. Det kan bl.a. være boliger til borgere med en sindslidelse, et handicap eller hjemløse, som kan have behov for en skæv bolig med ekstra boligsocial støtte."</p>	<p>Kapitel 3, side 52, spalte 1-2.</p>	<p>Afsnittet blander målgrupperne og deres behov sammen på en uhensigtsmæssig måde. En borger med en fysisk funktionsnedsættelse har f.eks. langt fra samme behov som en borger i hjemløshed. Derudover er det for svag en formulering, at hjemløserenormen "peger på", at hjemløse skal hurtigere i egen bolig - reformen nødvendiggør, at vi skruer op for tempoet, hvis ikke de økonomiske konsekvenser skal blive betydelige.</p>	<p>Ændringsforslaget kan fremsættes, men det bemærkes, at dets indhold vedrører tekst, som er direkte videreført fra den vedtagne Kommuneplanstrategi 2023 fra BR-mødet 14.12.2023.</p>

		<p>erstattes med:</p> <p>"Derudover er der behov for flere boliger til hjemløse, ikke mindst efter hjemløserenform, der tilsiger, at hjemløse skal langt hurtigere i egen bolig med den rette støtte. Det medfører et større kapacitetsbehov, som skal indtænkes i byens udvikling i både ny og eksisterende by. Nogle borgere kan have svært ved at passe ind i et almindeligt bomiljø og vil derfor have behov for en skæv bolig med ekstra boligsocial støtte. Der er også behov for særligt billige boliger til udsatte borgere med en meget lav betalingsevne. Og der er behov for at sikre egnede og betalbare boliger og botilbud til borgere med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser."</p>		
--	--	---	--	--

5	Ø	<p>Formuleringen om, at KK: "Vurderer muligheden for at det private boligbyggeri får bedre mulighed for og incitament til at tilvejebringe billige boliger til socialt udsatte."</p> <p>ændres til:</p> <p>"Arbejder aktivt for at påvirke rammerne, så det private boligbyggeri får bedre mulighed for og incitament til at tilvejebringe billige boliger til socialt udsatte."</p>	Kapitel 3, side 55, spalte 2.		Ændringsforslaget kan fremsættes, men det bemærkes, at dets indhold vedrører tekst, som er direkte videreført fra den vedtagne Kommuneplanstrategi 2023 fra BR-mødet 14.12.2023.
6	Ø	<p>Sætningen "Der indføres en ny retningslinje om, at der ved lokalplanlægning af nye områder som udgangspunkt stilles krav om, at ungdomsboliger skal forbeholdes studerende, jf. de nye muligheder i planloven."</p> <p>Ændres til</p> <p>"Der indføres en ny retningslinje om, at der ved lokalplanlægning af nye områder som udgangspunkt stilles krav om, at ungdomsboliger skal forbeholdes</p>	Bilag 2, side 2, øverst.	Ændringsforslag er trukket.	<p>ØKF behandlede samme forslag i forbindelse med SOF's bemærkninger til KP24 med dette svar: <i>Kan ikke fremsættes som ÆF, da den nye hjemmel i planloven kun omfatter studerende, jf. Planloven §15, stk. 2, nr. 8</i></p> <p>Kommunen har mulighed for at indgå frivillige aftaler med private udlejere af ungdomsboliger om at udvalgte boliger lejes ud til unge med særlige sociale behov. Samme målgruppe er</p>

		<p>studerende og unge med særlige sociale behov, jf. de nye muligheder i planloven."</p>			<p>også omfattet af den berettigede personkreds for almene ungdomsboliger.</p> <p>På baggrund af SOF's bemærkninger har ØKF været i dialog med SOF og revideret retningslinjerne i KP, så lovgivningens rammer og kommunens muligheder fremgår mere klart.</p> <p>Der er dog ikke hjemmel i planloven til at stille krav om at private ungdomsboliger også skal kunne forbeholdes unge med særlige sociale behov. Planloven giver kun mulighed for at forbeholde private ungdomsboliger til studerende.</p> <p>Den nedenstående løsning er drøftet med SOF, som er tilfredse med de nye retningslinjer (herunder):</p> <p>ØKF anbefaler på den baggrund at ændringsforslaget trækkes, da kommunen ikke har</p>
--	--	---	--	--	--

					<p>hjemmel til at håndhæve den foreslåede ændring.</p> <p><i>Planloven giver pr. 1. januar 2024 mulighed for at stille krav om, at private ungdomsboliger forbeholdes studieaktive eller uddannelsessøgende unge. I den tidligere planlov var der ikke hjemmel til at regulere brugergruppen til de private ungdomsboliger. Til sammenligning kan både private kollegieboliger og almene ungdomsboliger forbeholdes unge under uddannelse eller unge med et boligsocialt behov.</i></p> <p><i>For at sikre, at boliger, der opføres i København efter kommuneplanens bestemmelser om ungdomsboliger bidrager til en tilgængelig og betalbar boligforsyning målrettet studerende, stiller Københavns Kommune som udgangspunkt krav om, at private ungdomsboliger kun kan udlejes til studieaktive</i></p>
--	--	--	--	--	--

				<p><i>eller uddannelsessøgende unge.</i></p> <p><i>Den berettigede personkreds for ustøttede, private ungdomsboliger (hvor der i en lokalplan kan stilles krav om anvendelse til studerende jf. Planloven § 15, stk. 2, nr. 8) udgøres af "studieaktive eller uddannelsessøgende", jf. Lov om boligforhold §12b. Den berettigede personkreds for almene ungdomsboliger udgøres af "unge uddannelsessøgende og andre unge med et særligt behov", jf. udlejningsbekendtgørelse for almene boliger §12.</i></p> <p><i>Kommunerne har mulighed for at indgå aftale om, at de ustøttede private ungdomsboliger kan stilles til rådighed for unge med særlige sociale behov gennem boligsocial anvisning. Dette forudsætter, at der er indgået en frivillig aftale om kommunal anvisningsret til lejligheder i private</i></p>
--	--	--	--	--

					<i>udlejningsejendomme, jf. lov om boligforhold kap. 7.</i>
7	Ø	<p>Følgende afsnit tilføjes:</p> <p>"For at sikre at der også bygges almene boliger til udsatte københavnere, målrettes en del af de almene boliger til dem, der har aller mest brug for en bolig. For op til 20 % af de nye almene boliger kan der blive stillet krav om, at boligerne i særlig grad kan anvendes til den boligsociale anvisning".</p>	Kapitel 3, side 68, spalte 2.	<p>Det foreslås at teksten videreføres fra KP19.</p> <p><i>Ændringsforslag er trukket.</i></p>	<p>Det bemærkes, at krav om at op til 20% af nye almene boliger øremærkes boligsocial anvisning fremgår på s. 68 spalte 1. i tredje afsnit.</p>
8	Ø	<p>Sætningen "Bofællesskaber er boliger med større fællesarealer til rådighed for beboerne. Boligerne skal have en størrelse på mindst 65 m² etageareal i gennemsnit".</p> <p><i>Ændres til "Bofællesskaber er boliger med større fællesarealer til rådighed for beboerne.</i></p>	Kapitel 3, side 65, Bofællesskaber.	<p>Et krav om 65 m² i gennemsnit er unødvendigt komplekst og uflexibelt og risikerer at spænde ben for ønsket om flere bofællesskaber i København.</p>	<p>ØKF vurderer, at et gennemsnitligt areal på mindst 65 m² sikrer en tilpas variation i boligstørrelsen samt fællesareal i et bofællesskab.</p> <p>ØKF bemærker yderligere, at fællesareal tælles med i det gennemsnitlige boligareal pr. bolig hvorved nettoarealet pr.</p>

		Boligerne skal have en størrelse på mindst 55 m² etageareal i gennemsnit“.			boligenhed er noget lavere end de 65 m ² . Forvaltningen har ikke kendskab til, at en gennemsnitlig boligstørrelse på 65 m ² skaber unødigt kompleksitet ift. byggeri af bofællesskaber i København.
9	Ø	Målet "At skabe plads til byggeri af 40.000 nye boliger, heraf 10.000 almene boliger, frem mod 2036" Ændres til "At skabe plads til byggeri af 40.000 nye boliger, heraf minimum 10.000 almene boliger, hvoraf minimum halvdelen skal være familieboliger , frem mod 2036".	Kapitel 3, side 46, spalte 1.	Vi ønsker ikke en situation, hvor de 10.000 almene boliger stortset udelukkende bliver ungdoms- og plejeboliger. Vi har også brug for almene familieboliger.	
10	Ø	Målet "At biltrafikken i 2030 maksimalt udgør 25% af alle ture, der foretages i København..." Ændres til	Kapitel 2, side 14, spalte 1.	I takt med at befolkningstallet stiger er det nødvendigt at reducere biltrafikkens procentvise andel af transporten, hvis ikke vejene skal sande til i biler.	Ændringsforslaget kan fremsættes, men det bemærkes, at dets indhold vedrører tekst, som er direkte videreført fra den vedtagne Kommuneplanstrategi 2023 fra BR-mødet 14.12.2023.

		""At biltrafikken i 2030 maksimalt udgør 20% af alle ture, der foretages i København...""			
11	Ø	Tilføjelse af nyt mål "At biltrafikken reduceres med to procent årligt".	Kapitel 2, side 14, spalte 1.	KK har længe haft et mål om at reducere biltrafikken på sigt. Men det er ikke sket. Derfor foreslås en konkret årlig målsætning.	
12	Ø	Sætningen "Dette skal gå hånd i hånd med ambitionen om at udvikle cykelinfrastruktur, der styrker folkesundheden og frigiver plads til forskellige typer af cyklister, herunder børn, turister, sårbare grupper med kroniske sygdomme og ældre bl.a. ved at etablere sikre skoleveje" Ændres til "Dette skal gå hånd i hånd med ambitionen om at udvikle cykelinfrastruktur, der styrker folkesundheden og frigiver plads til forskellige typer af cyklister,	Kapitel 2, side 28, spalte 3.		Ændringsforslaget kan fremsættes, men det bemærkes, at dets indhold vedrører tekst, som er direkte videreført fra den vedtagne Kommuneplanstrategi 2023 fra BR-mødet 14.12.2023.

		herunder børn, turister, sårbare grupper med kroniske sygdomme og ældre bl.a. ved at etablere sikre skoleveje og flere cykelgader ".			
13	Ø	<p>Indsættes efter afsnit, der slutter med "...med forskellige ønsker og behov".</p> <p>Nyt afsnit "For at sikre et aktivt byliv med fællesskab, så er det en målsætning, at nye byområder indeholder 25-40% almene boliger, 25% ejerboliger og 25% andelsboliger. Alle med mulighed for bofællesskaber".</p>	Kapitel 3, side 46, spalte 3.		
14	Ø	<p>Indsættes nederst i afsnittet "Fortætning i eksisterende by".</p> <p>"Fortætningen kan også ske ved, at eksisterende ejendomme får tilføjet en ekstra etage, hvilket kan tilføre byen flere tusind ekstra boliger. Det er dog nødvendigt at gå i dialog med staten om kravene i</p>	Kapitel 2, side 26, spalte 2-3.		Det er ikke muligt at estimere det reelle potentiale for tagboliger. TMF oplyste i 2022 i et politikersvar til C at "Forvaltningen har desværre ikke data over antallet af boliger eller antallet af kvadratmeter for den bygningsmasse, hvor der potentielt kan opføres tagboliger".

		byggereglementet, hvis det skal være rentabelt".			<p>Hertil kommer at beslutninger om tagboliger tages af de enkelte bygningsejere, og ofte har store økonomiske og brugsmæssige konsekvenser for de eksisterende beboere.</p> <p>Endelig er bygningsreglementet et nationalt fastlagt reglement, som ikke kan fraviges eller justeres for at tilgodese lokale forhold.</p>
15	Ø	<p>Sætningen:</p> <p>"Udviklingen af byen skal derudover have fokus på indretning for mennesker med handicap."</p> <p>Ændres til</p> <p>"Udviklingen af byen skal baseres på universelt design, så byen indrettes for alle – også mennesker med handicap".</p>	Kapitel 1, s. 11, 1. afsnit sidste sætning.		Ændringsforslaget kan fremsættes, men det bemærkes, at dets indhold vedrører tekst, som er direkte videreført fra den vedtagne Kommuneplanstrategi 2023 fra BR-mødet 14.12.2023.

16	Ø	Afsnittet udgår og erstattes af "Cykelparkeringsnormen fastholdes på 4 pr. 100 kvadratmeter".	Kapital 2, s. 40, 1. spalte, 4. afsnit.	Konsekvensrettes på side 41 til "Boliger: 4:100".	
17	F	Nyt afsnit: "Ved anvendelse af byggematerialer med behov for større dimensioner (fx træ, genanvendte materialer mv.) end traditionelle byggematerialer kan bygningshøjden overskrides af hensyn til bæreevne, brandforhold mv"	Den digitale kommuneplan (tilføjelse under Rammer, Generelle bestemmelser, Særlige bebyggelsesforhold) :		Indgik i notat om opfølgning på ØU drøftelsesmøde om KP24 d. 5. marts.
18	F	Ændringsforslag til parkeringsnorm for detailhandel i Øvrig by: At parkeringsnormen for detailhandel fastsættes til 1:143 i Øvrig by, som den er i den gældende Kommuneplan 2019."			Parkeringsnorm for detailhandel i Øvrig by er af Økonomiforvaltningen foreslået til 1:100 efter høringssvar for dagligvarehandel, som ønskede flere p-pladser i yderdistrikterne end hvad der planlægges for fx i brokvartererne.
19	F	Nyt afsnit til s. 84 spalte 2 om erhvervsudvikling: "Københavns Kommune ønsker, at de nye muligheder for værksteder og håndværk			

		understøtter virksomheder inden for de kreative brancher og kulturlivet."			
20	F	Nyt afsnit til s. 26 3. spalte om fortætning: "Københavns Kommune ønsker, at der i den eksisterende by ved stationsnære boligområder sker en fortætning. Det kan eksempelvis være i områder, som i dag har en lav tæthed og som bygherrer derfor kan anmode om at få fremmet nye byggemuligheder i."			

Protokolbemærkninger

Nr.	Parti	Protokolbemærkninger			
1.	C	Reservation af parkeringspladser til særlige formål skal forudsætte en anvendelsesgrad på over 85 procent, så der ikke konverteres konventionelle parkeringspladser til formål, der ikke anvendes".			