



# Forslag til kommuneplan 2024

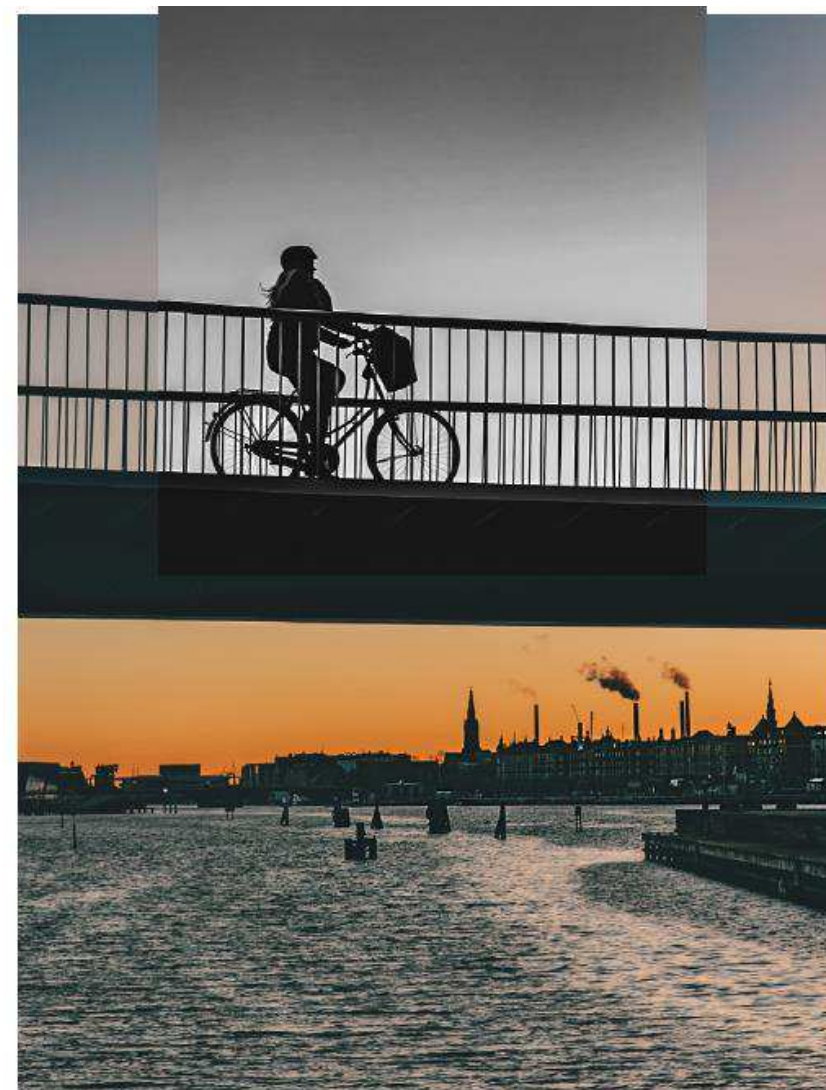
Vanløse Lokaludvalg, 21/3 2024

Kenneth Horst Hansen  
Bystrategisk chef  
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 – Vanløse





# 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 tidshorison.

## 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 :

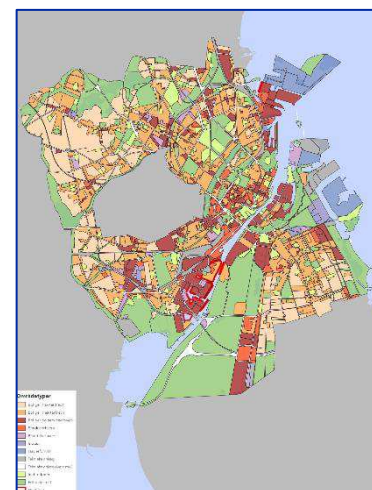
**1. En hovedstruktur, som angiver de overordnede mål for udviklingen og arealanvendelsen i kommunen.**  
*Eksempelvis mål for grønne områder, mobilitet eller boligbehov.*

**2. Retningslinjer for arealanvendelsen (29 forskellige emner ifl. Planloven)**  
*Eksempelvis udpegning af kulturmiljøer og retningslinjer for placering af højhuse og trafik anlæg.*

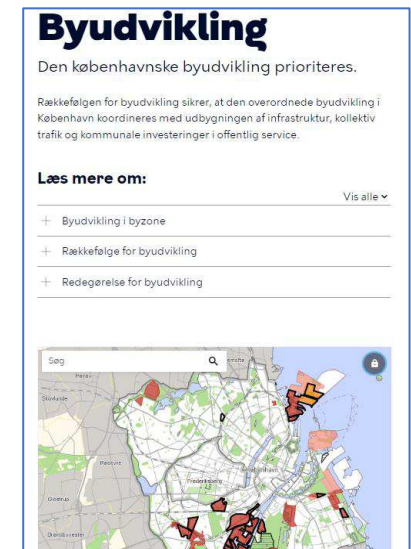
**3. Rammer for lokalplanernes indhold for de enkelte dele af kommunen.**  
*Eksempelvis bebyggelsesprocent, bygningshøjde og parkeringsnorm.*



1. Politisk hovedstruktur KP19



3. Kommuneplanrammer KP19



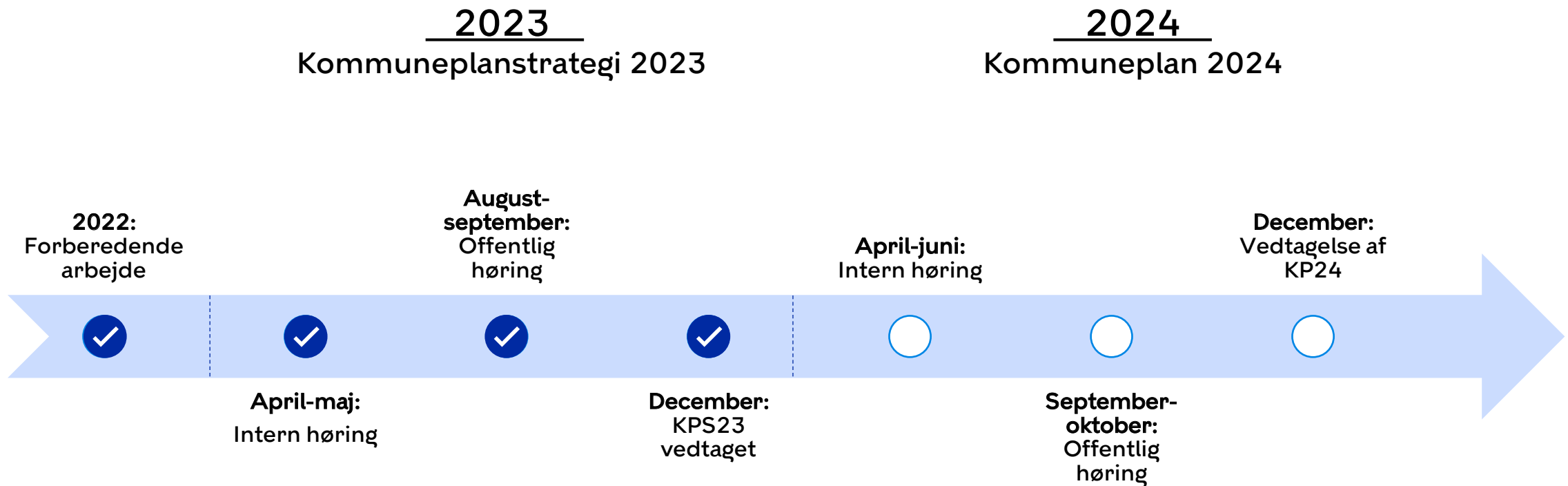
2. Retningslinje - byudvikling KP19



# Fra Kommuneplanstrategi 2023 til Kommuneplan 2024

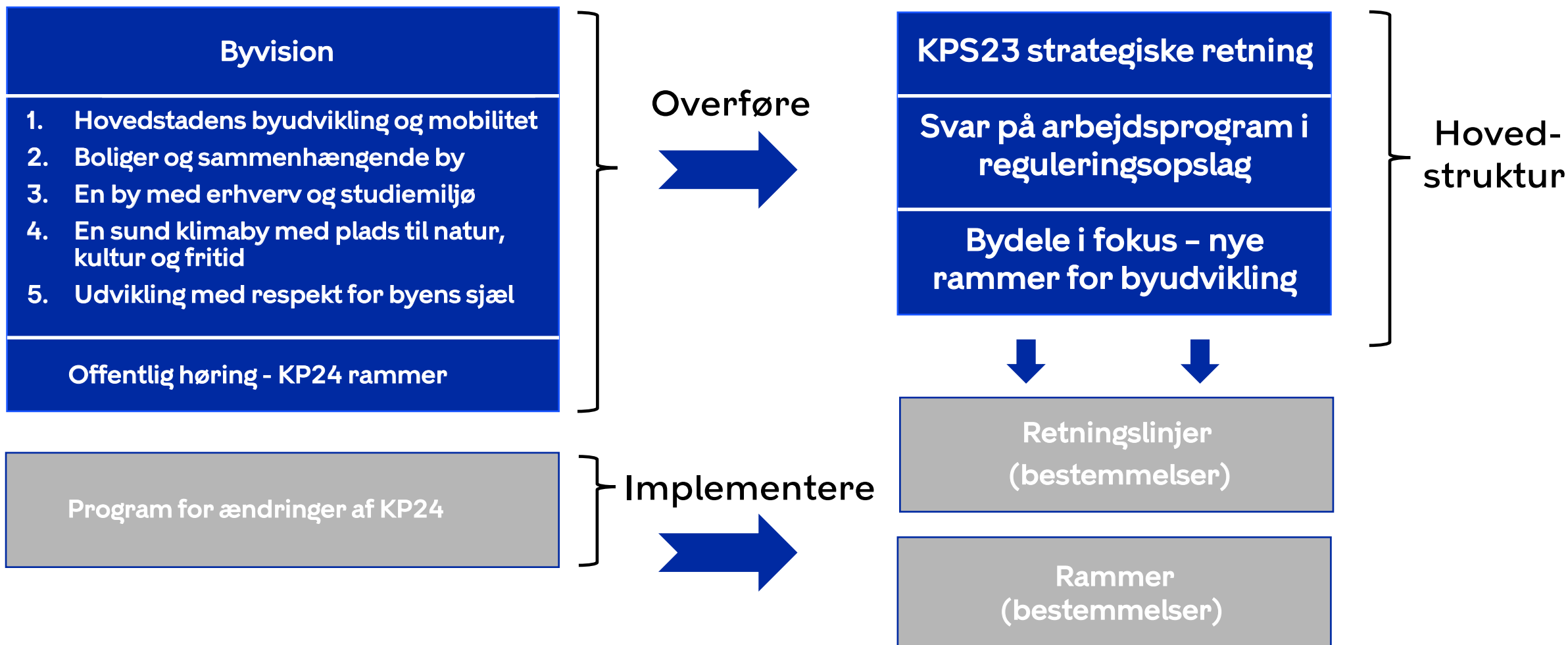


# Flerårig proces





# Planstrategien videreføres i kommuneplanen





# Kommuneplan 2024





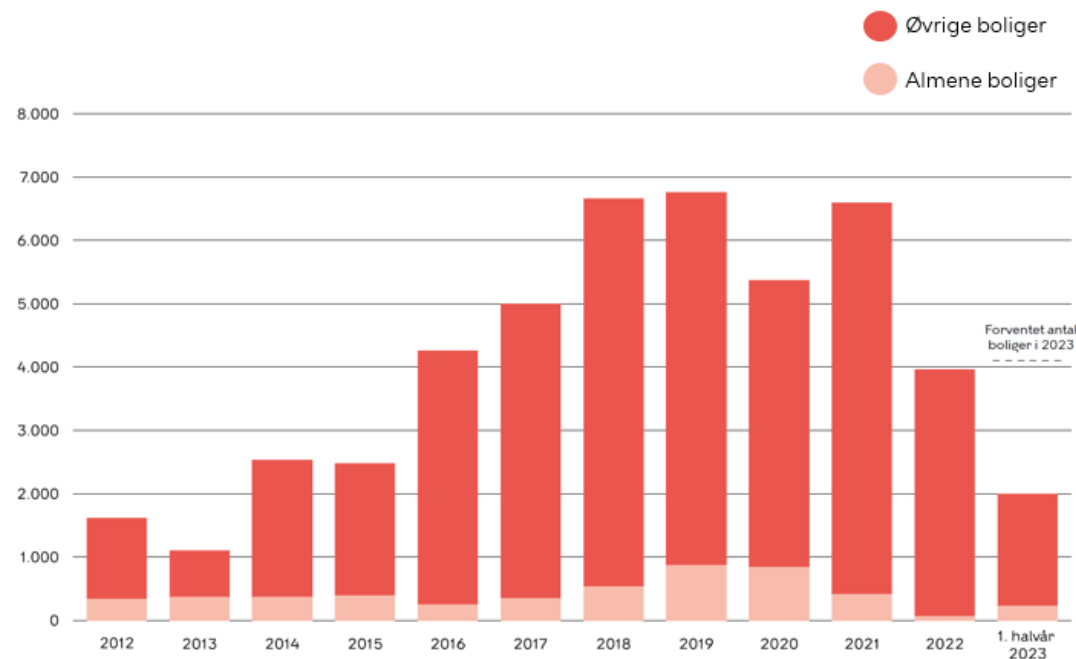
# 1: Boliger og byudvikling



# 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

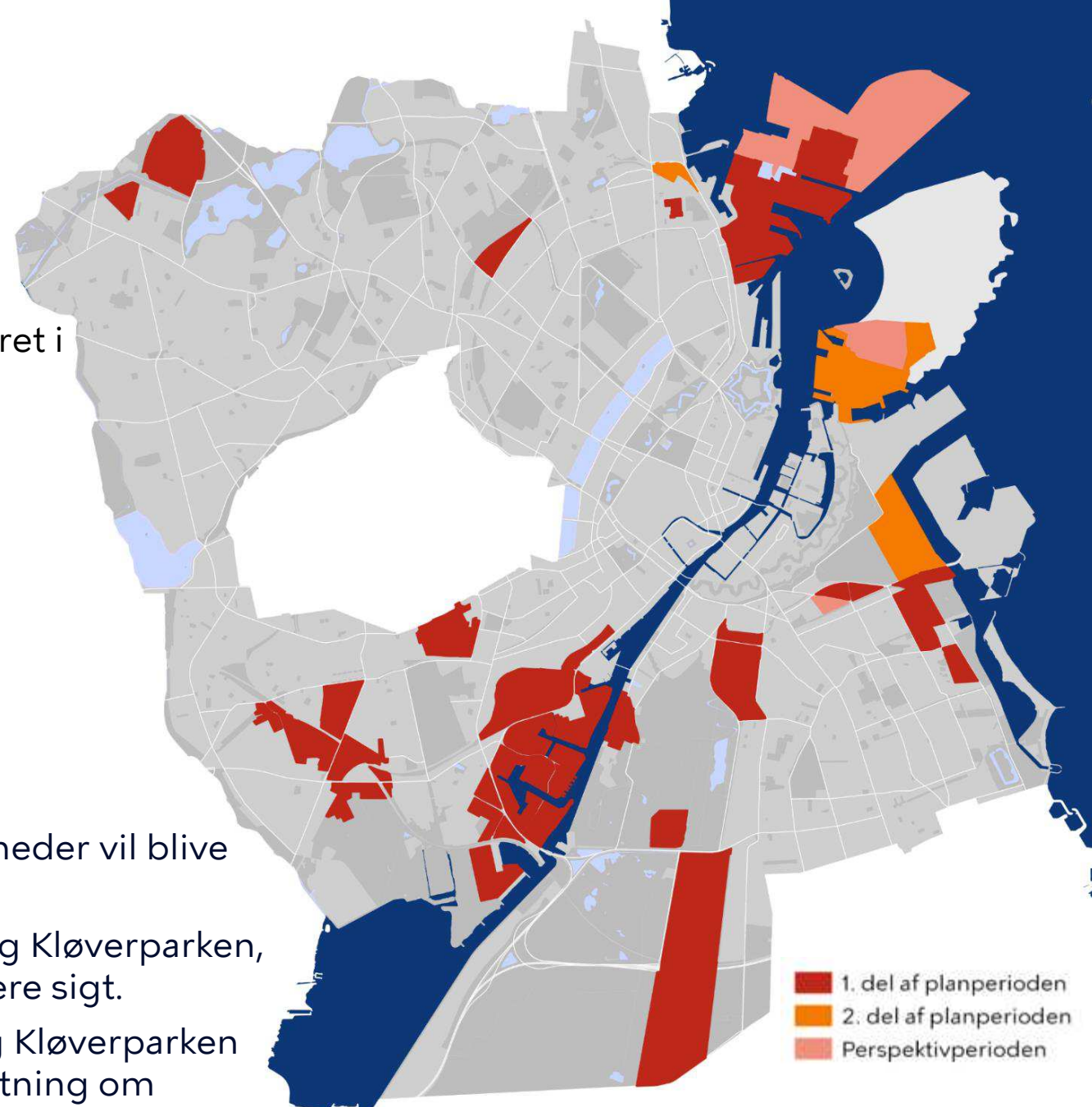
Nye arealer, der indgår i 1. del af planperioden:

- 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)

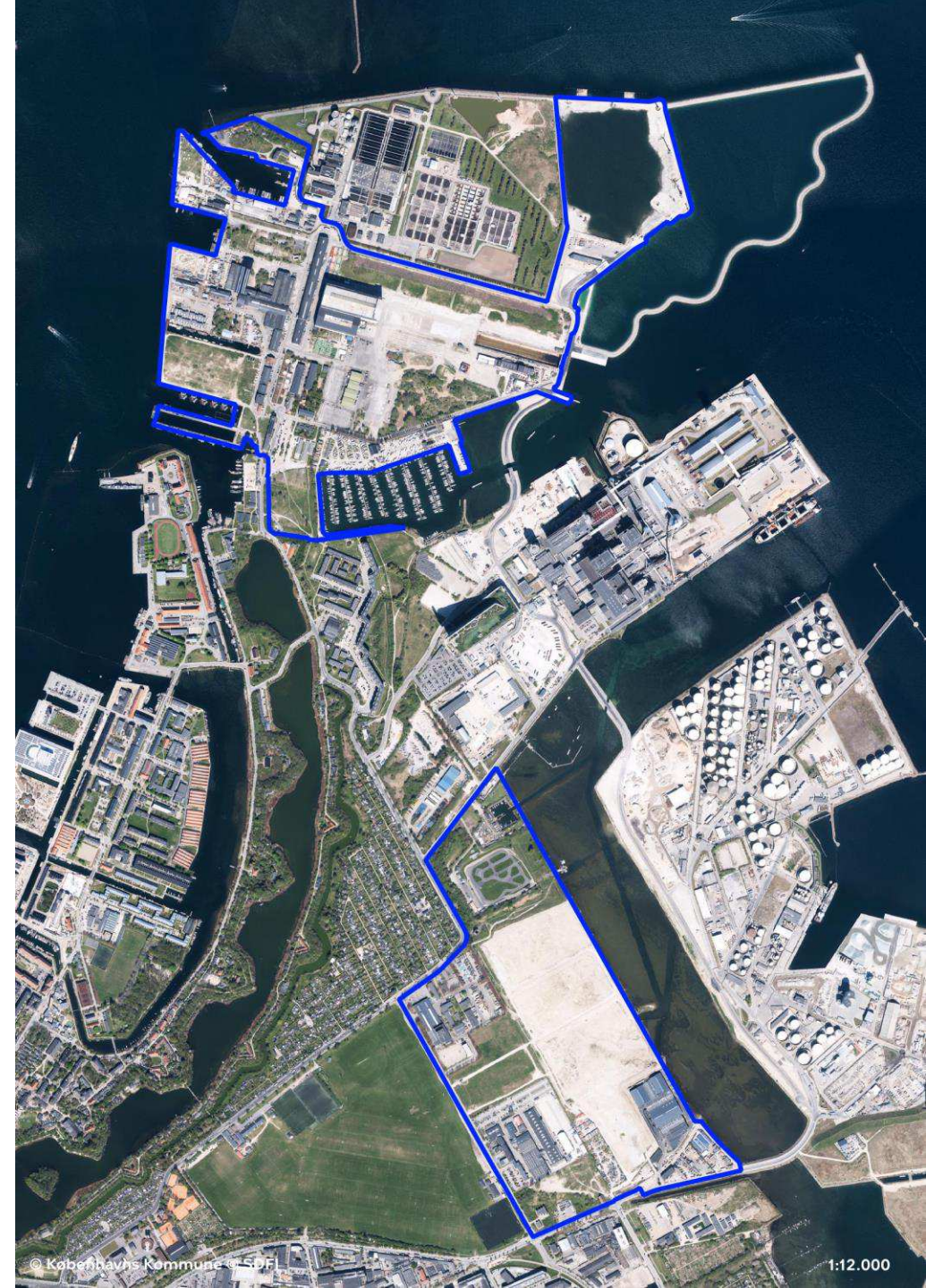
- De konkrete bebyggelses- og anvendelsesmuligheder vil blive fastlagt i lokalplaner med kommuneplantillæg.
- Der er en arealreserve i Nordhavn, Refshaleøen og Kløverparken, som skaber muligheder for byudvikling på længere sigt.
- Anden etape af byudviklingen på Refshaleøen og Kløverparken samt udvikling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



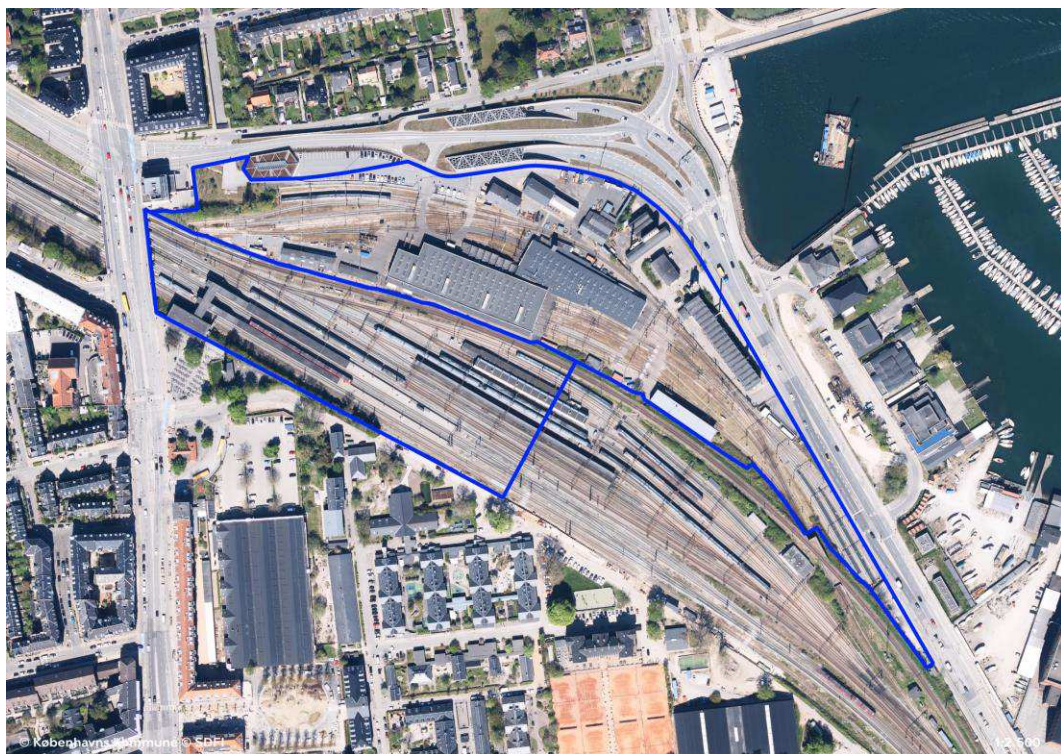
**Teglhølmens Vestkaj.** MAN Energy Solutions flytter virksomheden til Roskilde i anden halvdel af 2020'erne. Ejendommen inddrages i 1. del af planperioden.



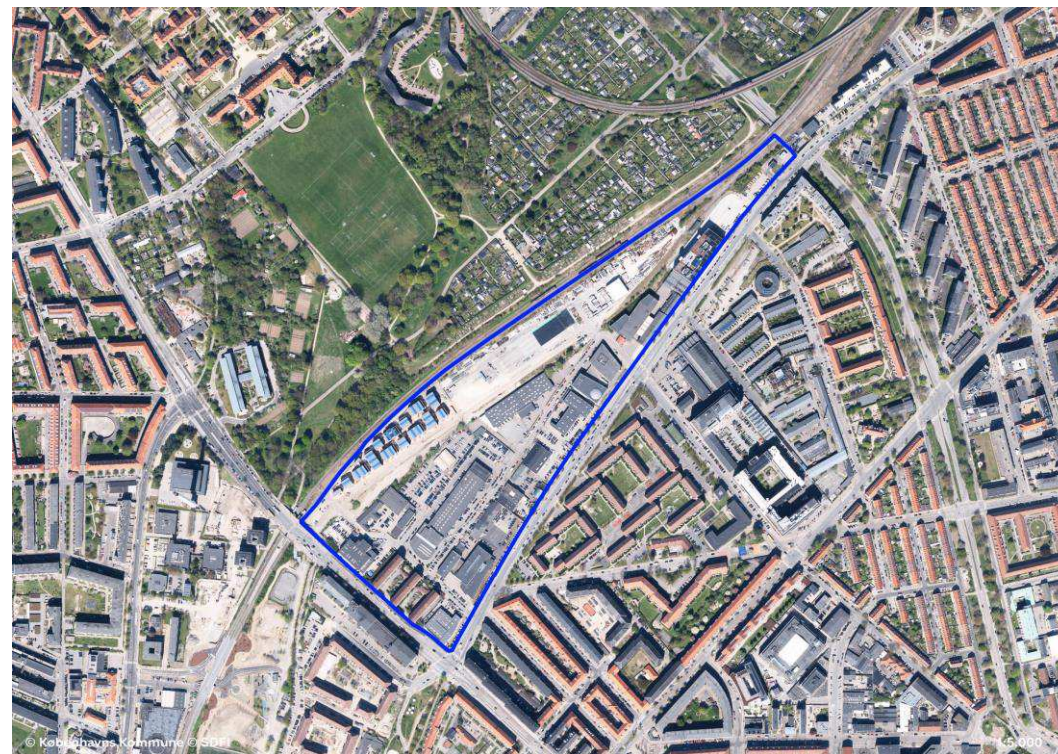
**Nordhavn.** Levantkaj Øst og Tunnelkvarteret og Skagerak, som ligger langs den besluttede metrolinje fremrykkes fra 2. del til 1. del af planperioden.



# Svanemøllen Station og Vingelodden



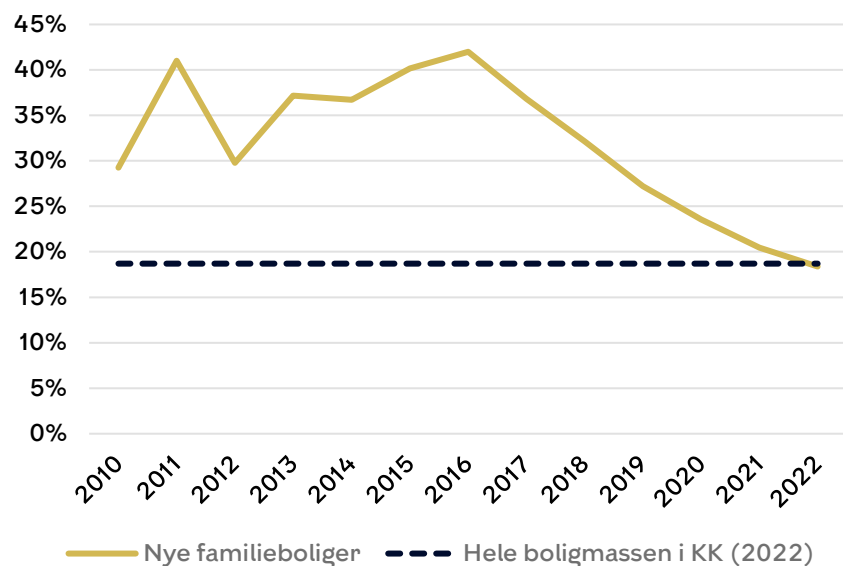
**Svanemøllen Station.** Området består af DSB's værkstedsarealer nordøst for jernbanen (Helgoland) og en mulighed for overdækning af en del af banearalerne. DSB forventer at rømme værkstederne i 2030. Arealerne udlægges til byudvikling i 2. del af planperioden.



**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

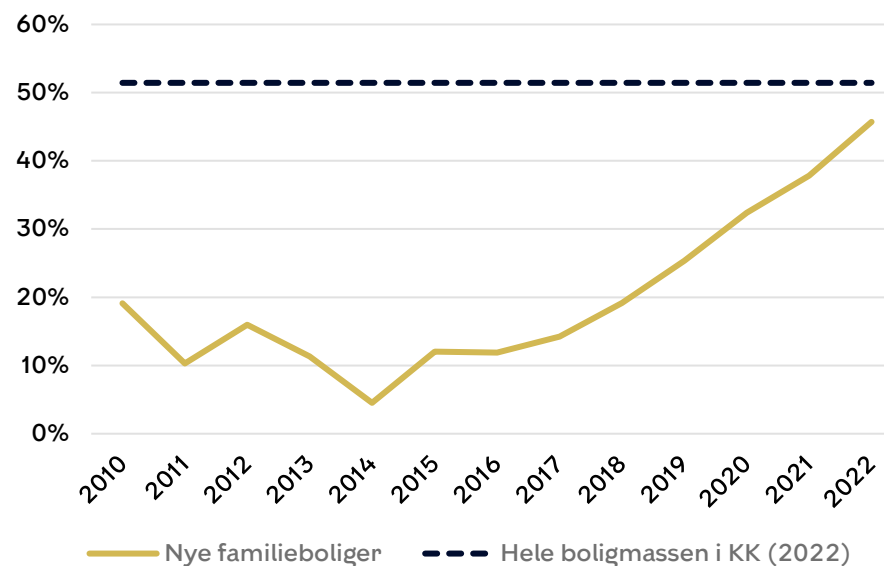
## Andel familieboliger over 110 m<sup>2</sup>



### 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 m<sup>2</sup> i byudviklingsområderne.

## Andel familieboliger under 80 m<sup>2</sup>



### Forslag til ændring

At reducere den mindste boligstørrelse for familieboliger i den eksisterende by fra 50 m<sup>2</sup> til 40 m<sup>2</sup>, 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

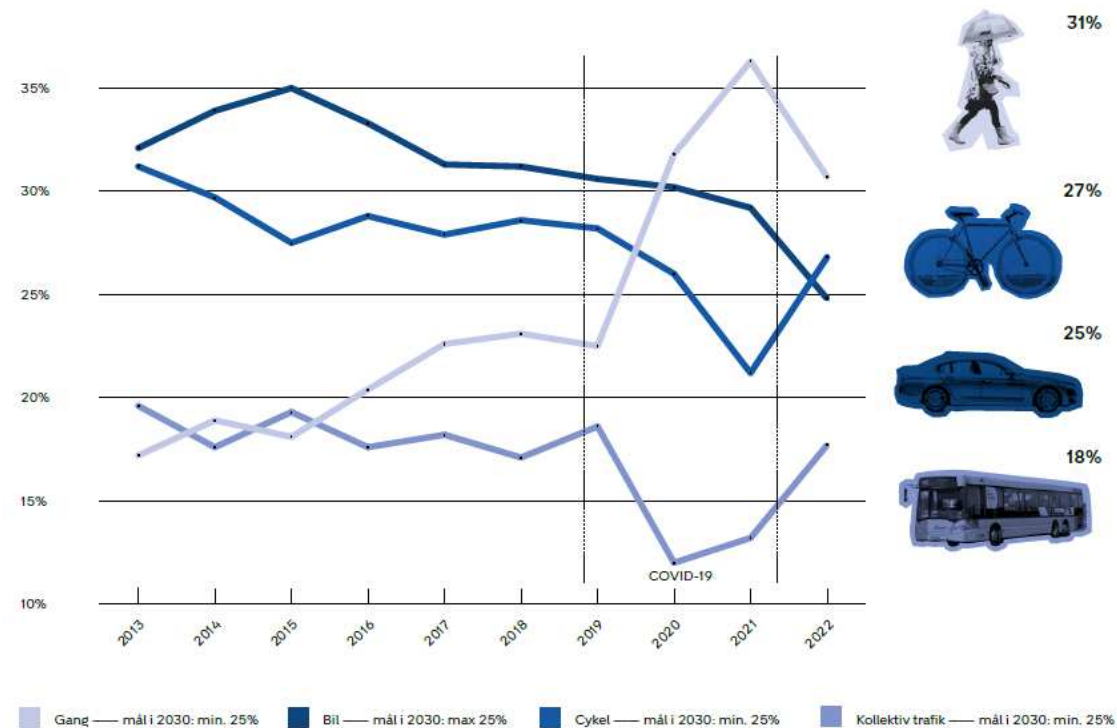
## Cyklisme

- 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



Kilde: DTUs transportvaneundersøgelse

# Det gør vi

## Generelle normer

- Fastholdes som udgangspunkt
- Det foreslås at øge parkeringsnormen for detailhandel i Øvrig By fra 1 plads pr. 143 m<sup>2</sup> til 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup>.

## 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 m<sup>2</sup>.
- Krav til cykelparkering til plejecenter/-bolig ændres fra konkret vurdering til 1,5 pladser pr. 100 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup> til 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>.

## 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

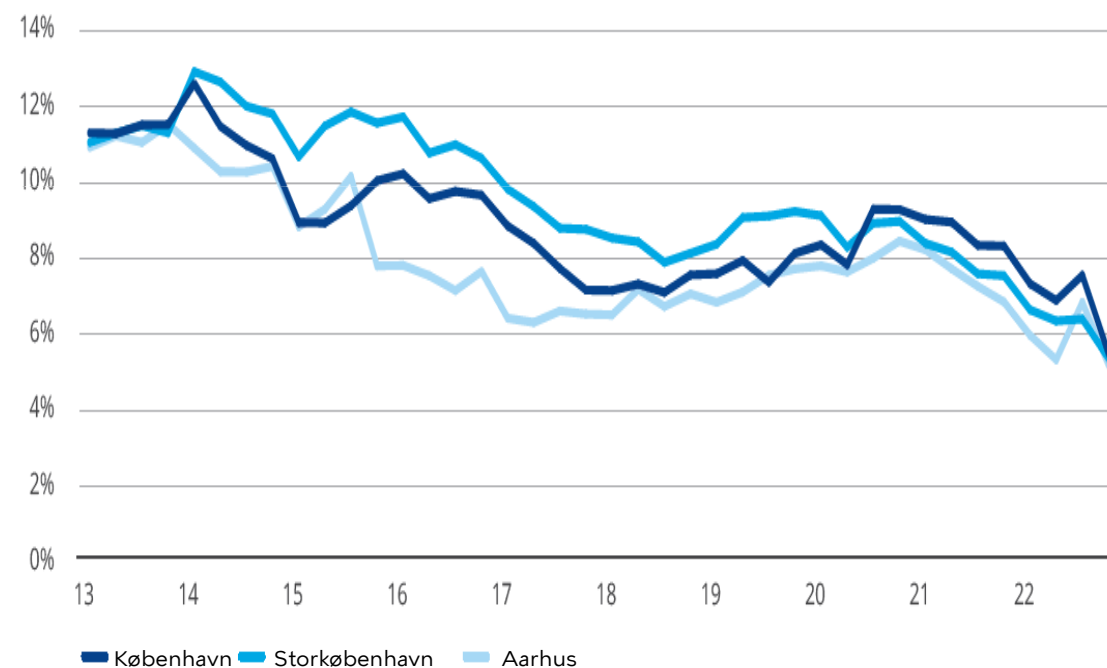
- At understøtte spredning af turismen i hele byen
- Åbne stueetager og/eller publikums orienterede funktioner i nye hoteller



# Behov for erhvervsareal

- Der vurderes at være behov for at opføre ca. 2,4 mio. m<sup>2</sup> 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



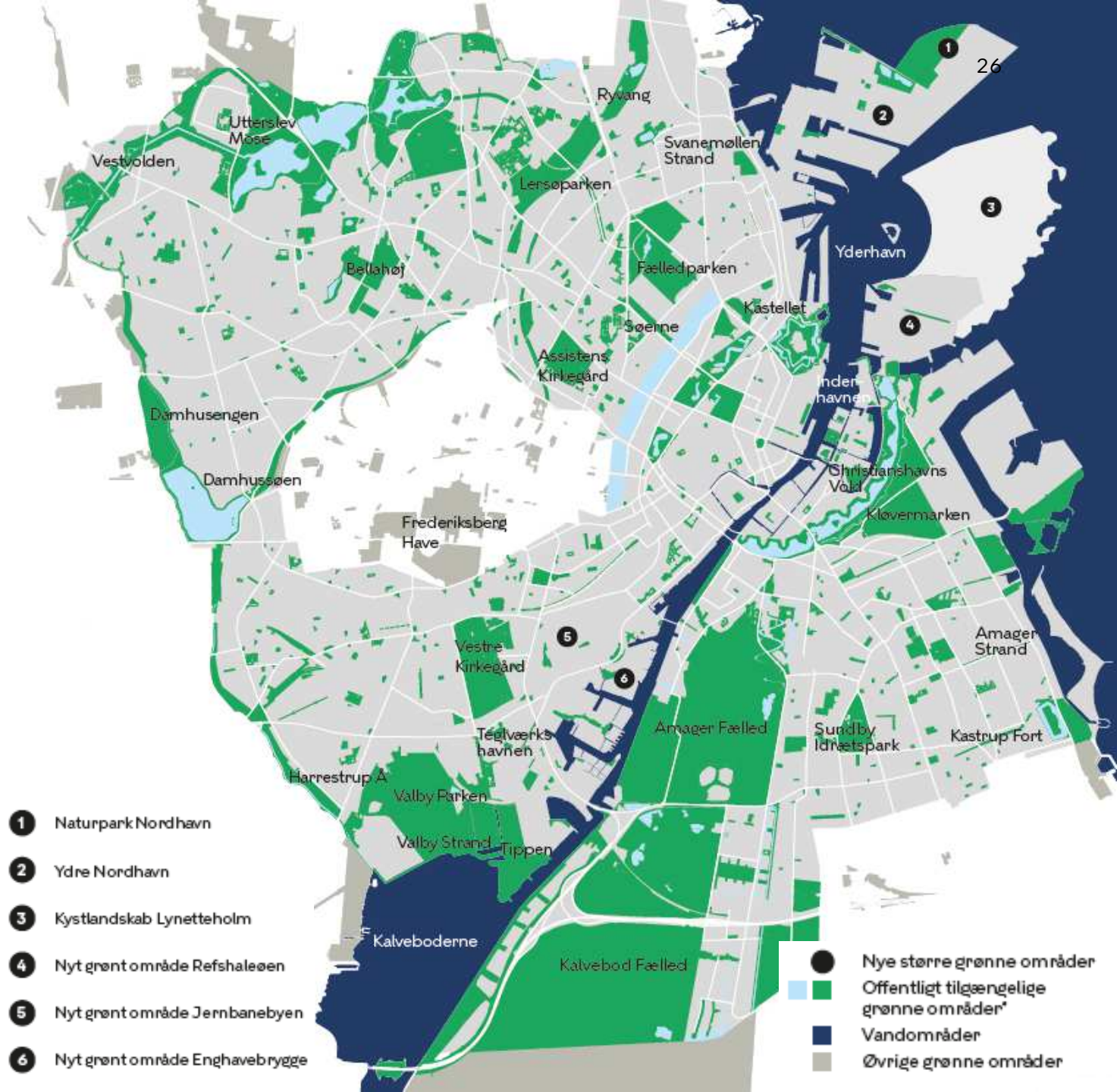
# Aktive grønne arealer

## 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.



# 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

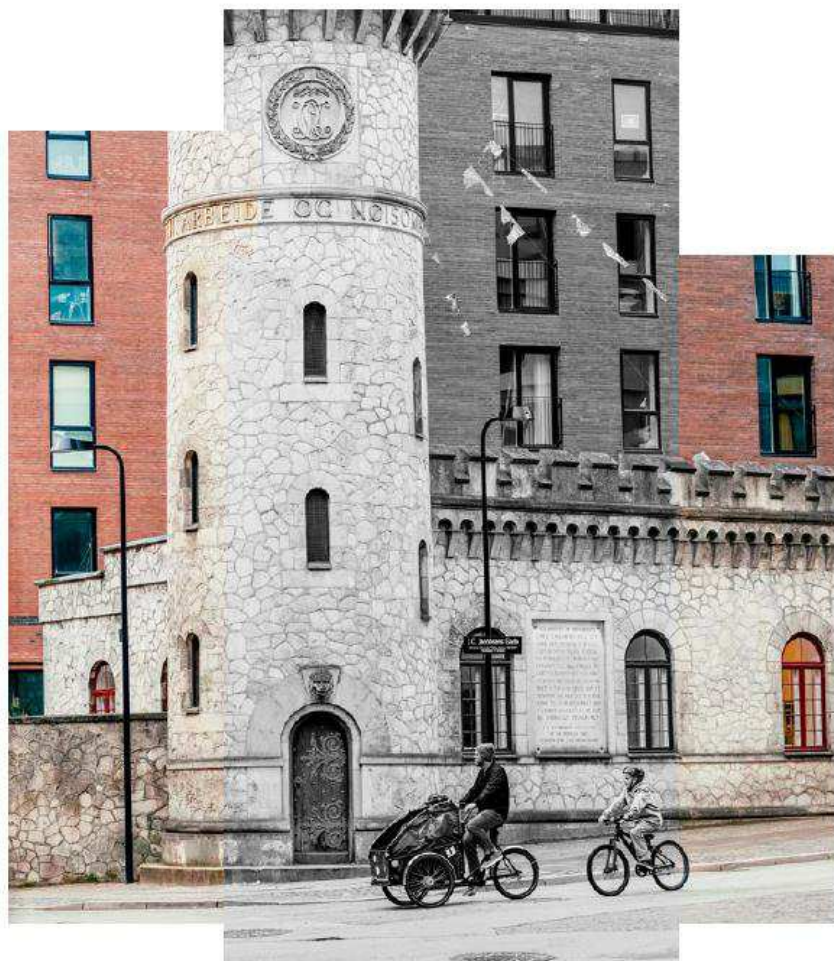
- Decentralitet og integration i den kollektive energiforsyning beskrives i retningslinjer og redegørelse

## 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





# Vanløse

- Lokalplan for Kronen
- Plan for Vanløse bymidte

