



KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Center for Byudvikling

ERHVERVSSTYRELSEN

Langelinie Allé 17

2100 KØBENHAVN Ø

25-05-2016

Sagsnr.

2016-0235394

Dokumentnr.

2016-0235394-1

Ønskede ændringer af landsplandirektiver for Hovedstadsområdet

Københavns Kommune har modtaget Erhvervs- og vækstministerens opfordring til at indsende ændringsforslag til landsplandirektiverne for Hovedstadsområdet.

Kommunen tager gerne imod denne opfordring og ser frem til en god dialog om såvel denne første fase af revisionen af den statslige planlægning for Hovedstadsområdet som den kommende anden fase.

Områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav

Københavns Kommune rummer jf. kortbilag C til Fingerplan 2013 (side 31) fire områder til virksomheder med særlige beliggenhedskrav. Kommunen har gentagne gange gjort opmærksom på, at dette er ude af trit med efterspørgslen og lokaliseringssøskerne til sådanne erhverv. En analyse publiceret af Miljøministeriet, Naturstyrelsen, i 2012 dokumenterede det samme.

Med den indgåede ”Principaftale om metro til Ny Ellebjerg via Sydhavnen samt udbygning af Nordhavnen” mellem kommunen og staten er det fastlagt, at det udpegede område i Nordhavn udtages af landsplandirektiv for Hovedstadsområdet, så det ikke udgør en udviklingshindring. Dette går kommunen ud fra bliver gennemført nu.

Kommunen vil endvidere foreslå, at området på Lynetten/Refshaleøen (som vist i Fingerplan 2013, på bilag C) udtages som reservation til lokalisering af virksomheder i klasse 6 og 7. Området rummer i dag ikke erhverv af denne art, og det er usandsynligt, at der vil blive interesse for at lokalisere nye i området. Udpegningen udgør således en begrænsning for anvendelsen til andre erhvervstyper og aktiviteter, der ville begrænse muligheden for at lokalisere virksomheder i klasse 6 eller 7. Resultatet er, at betydelige arealer i dag ikke finder nogen anvendelse til gavn for byen.

Kommunen vil også foreslå, at den konkrete ordlyd af Fingerplanen vedr. dette emne, nærmere bestemt § 6, stk. 1, punkt 5, omskrives, således at der skabes større klarhed. Dette punkt fastslår bl.a. ”Den kommunale planlægning kan anvende zoner af områderne i forskellige miljøklasser, hvis det bidrager til at sikre fremtidige muligheder for lokalisering af virksomheder med særlige beliggenhedskrav og sikre eksisterende virksomheder

Københavns Rådhus,
Rådhuspladsen 1
1599 København V

Telefon
4049 4291

E-mail
bbe@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

www.kk.dk

udviklingsmuligheder. Zoneringen fastlægges i den kommunale planlægning efter forudgående aftale mellem kommunen og staten. Zoneringen indarbejdes i en efterfølgende revision af Fingerplanen". Der er således givet klare kriterier for, hvornår en zonerings af de udpegede områder kan finde sted og hvad den skal have som formål. Og jf. planlovens beføjelser til staten over for kommunernes planlægning, vil det være muligt at standse en evt. kommunal planlægning, der ikke overholder disse kriterier.

Der ses derfor ikke at være grund til, at en zonerings skal betinges af en form for aftale mellem kommune og stat, hvor det er uklart, hvilke statslige krav (ud over opfyldelse af de beskrevne vilkår), der skal være opfyldt, for at kommune kan opnå en aftale. Sådanne uklare krav er en hæmsko for kommunens forvaltning og dermed for udviklingen af byen. Kommunen kan ikke afklare sine muligheder og dermed sin håndtering af konkrete sager om erhvervsvirksomheder på egen hånd ud fra kendte regelgrundlag, men er henvist til at søge at opnå en aftale på vilkår, der ikke er forudsigelige. Dermed er kommunen afskåret fra at servicere interesserede virksomheder med klare svar inden for et rimeligt tidsrum, også selv om det hen ad vejen måtte lykkes at opnå den nødvendige aftale.

Kommunen skal foreslå, at den sidste sætning i § 6, stk. 1, punkt 5, forkortes til "*Zoneringen fastlægges i den kommunale planlægning.*"

Bykiler

Københavns Kommune vil ikke alene pege på ændringsbehov, der udspringer af konkret erhvervs- og byudvikling. Også i forhold til at skabe og opretholde fornuftige grænser mellem statslig regulering af overordnede forhold og kommunal regulering af lokale og borgernære forhold, er der behov for forbedringer. Her skal peges på de såkaldte bykiler (der ikke er kiler, men arealer af vidt forskellig form og udstrækning). Dette begreb indgår hverken i planlovens opdeling af hovedstadsområdet i fire områdetyper eller i Fingerplan 2007. Fingerplan 2013 udpegede imidlertid en række grønne områder mv. (beliggende i det indre storbyområde jf. planlovens opdeling af hovedstadsområdet) i § 6, stk. 7, som "*grønne bykiler af regional betydning*" og underlagde dem regulering i § 6, stk. 1, punkt 6, uagtet at de for hovedpartens vedkommende ikke lever op til Fingerplanens egen definition af "*regional betydning*", nemlig betydning for borgerne fra beliggenhedskommunen og dennes nabokommuner.

Københavns Kommune finder hjemlen til denne udpegning uklar og det meningsfulde i at foretage en detaljeret statslig regulering af byparker, kirkegårde, voldanlæg, kolonihaver mv. tvivlsomt. Reguleringen har primært betydet, at forvaltningen af disse områder, der allerede er reguleret af den kommunale planlægning, for de flestes vedkommende af fredninger, for andre af lovgivningen om kirkegårde,

lokalplaner mv., har fået et yderligere lag af bestemmelser, der komplicerer sagsbehandlingen, som i forvejen varetager beskyttelseshensyn.

I de tilfælde, hvor den faktiske anvendelse ikke er i overensstemmelse med indholdet af § 6, stk. 1, punkt 6, er bestemmelsen også til hinder for en kommunal lokalplanlægning, idet denne ikke vil kunne forenes med ordlyden af § 6, stk. 1, punkt 6. Københavns Kommune foreslår derfor, at § 6, stk. 1, punkt 6, og § 6, stk. 7 udgår i deres helhed, subsidiært at udpegninger i § 6, stk. 7, beliggende i Københavns Kommune udgår.

Overførsel af areal til byzone

Med Fingerplan 2013 fik kommunen adgang til at overføre en række mindre arealer, der af forskellige årsager var beliggende i landzone, til byzone (§ 6, stk. 9, og kortbilag F). Kommunen er siden blevet opmærksom på, at endnu et areal har en uhensigtsmæssig zonestatus.

I Nordhavn er et tidligere havnebassin (ØTC-bassinet) blevet afskåret fra havet ved anlæg af den nye krydstogtkaj (som er reguleret i særskilt landsplandirektiv), men der blev ikke taget stilling til zonestatus for bassinet, da dets sammenhæng med søterritoriet ophørte. Heller ikke lov nr. 632 af 14. juni 2011 omfatter dette areal.

Arealerne rundt om bassinet er byzone, og vandarealet er også omfattet af lokalplan, men da det ved lokalplanens udarbejdelse var søterritorium, blev det ikke overført til byzone på daværende tidspunkt. Området er vist på nedenstående kortudsnit.



Da bassinet har mistet sin anvendelse (idet besejling er umulig) og kommunen står over for store udfordringer med deponering af ren jord fra metro mv., vil kommunen gerne planlægge for at opfylde det og anvende det i samspil med de omgivende arealer i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. Vandarealet har et omfang på godt 4 ha. Et yderligere kortudsnit er vedlagt som bilag, ØTC-bassinet er vist med rødt.

Københavns Kommune foreslår en afklaring af kommunens adgang til at overføre dette areal til byzone ved at føje det til arealerne omfattet af bestemmelsen i § 6, stk. 9, og vist på kortbilag F i Fingerplan 2013.

Københavns Kommune er gerne behjælpelig med yderligere kortdata, som Erhvervsstyrelsen måtte have behov for.

Formulering af bestemmelse om rækkefølgeplanlægning

Det gældende landsplandirektiv stiller i § 8, stk. 1, krav om, at kommunernes planlægning sikrer, at al byudvikling og byomdannelse af regional betydning sker efter en i kommuneplanen fastlagt rækkefølge. Denne rækkefølge skal jf. § 8, stk. 2, fremme udbygning af de stationsnære områder og omdannelse af byområder, som allerede er velintegrerede i byen.

Dette styringsinstrument anvender Københavns Kommune i udstrakt grad, sådan som det har været tilfældet i mange år, idet man følger bestemmelsen om at rækkefølgen fastlægges på grundlag af en vurdering af udviklingen i området som helhed. Men § 8, stk. 1, betinger også kommunens rækkefølgeplanlægning og ændringer heraf af en "*forudgående aftale mellem staten og kommunen*".

Københavns Kommune er bekendt med, at denne formulering har været set som en forebyggelse af, at staten skulle finde det nødvendigt at gøre brug af sine vetobeføjelser med henvisning til, at en kommunes planlægning ikke stemte overens med overordnede hensyn og hvilede på en vurdering af udviklingen i området som helhed. Men i praksis opleves dette som et unødigt og uforudsigeligt led i planlægningen, der er tidskrævende.

Som det også er tilfældet med aftalekravet i § 6, stk. 1, punkt 5, skaber dette krav om en ikke nærmere defineret aftale betydelig usikkerhed om kommunens kompetence. Det er dermed en bremse for, at kommunen kan opstille og kommunikere forud kendte og forståelige kriterier for byudviklingen og takten heraf, som interesserede by- og erhvervsudviklere kan handle ud fra.

I og med at landsplandirektivet opstiller kriterier for og krav til kommunernes rækkefølgeplanlægning, bør statens rolle kunne varetages uden et ikke nærmere bestemt krav om indgåelse af aftale.

Københavns Kommune foreslår derfor, at formuleringen "*efter forudgående aftale mellem staten og kommunen*" udgår af § 8, stk. 1.

Udpegning af bymidter i landsplandirektiv (fra 2008)

Københavns Kommune har opfattet Erhvervs- og vækstministerens opfordring til at fremkomme med ændringsforslag til at gælde landsplandirektiver for Hovedstadsområdet som helhed. Kommunen vil derfor også anmode om, at der foretages en ændring i "Landsplandirektiv om beliggenheden af bymidter, bydelscentre og aflastningsområder mv. til detailhandel i hovedstadsområdet". Direktivet er fra 2008 og selv om en revision var påtænkt i den mellemliggende tid, blev denne ikke gennemført.

Dette landsplandirektiv afspejler derfor ikke de sidste 8 års udvikling på detailhandelsområdet og i byen. Det udgør navnlig en hindring for, at hovedstadsområdet kan rumme udvalgswarebutikker over 2000 m² på helt centrale placeringer, som en bestemt gruppe af disse butikker efterspørger. Her lægger de bl.a. vægt på nærhed til andre butikker af tilsvarende kvalitet, til gastronomi og attraktioner og på en beliggenhed ved attraktive byrum. Risikoen ved ikke at kunne imødekomme dette er, at en række butikskoncepter helt fravælger at lokalisere sig i Danmark, til skade for såvel danske forbrugere som for turismen, hvor tilstedeværelsen af attraktive udvalgswarebutikker spiller en væsentlig rolle.

Siden 2008 er der sket en udvikling i København, der fører til et behov for at få revideret bymidteudpegningen i landsplandirektivet. Her er Københavns City udpeget som en bymidte inkl. Fisketorvet, selv om der ikke er en fysisk sammenhæng mellem områderne og de er meget forskellige i deres karakter. Dette er usædvanligt, idet bymidter normalt er fysisk sammenhængende og forholdsvis homogene områder. Og det er u hensigtsmæssigt, da det har som konsekvens, at der med de gældende regler kun kan placeres tre udvalgswarebutikker over 2000 m² i hele denne samlede bymidte, jf. § 2.

Det er Københavns Kommunes ønske at få Fisketorvet udskilt som en selvstændig bymidte, idet der her sker en udvikling med ny metro mv., der berettiger den selvstændige status (i lighed med Ørestad/Fields). Dette ønskes gennemført ved at landsplandirektivets § 1, punkt 1, ændres fra 59 til 60 bymidter, at § 2, punkt 1, ændres fra 8 til 9 områder, og at kortbilag 1 rettes tilsvarende ved at udpege og vise Fisketorvet som selvstændig bymidte.

Derved vil hvert af de to områder, Københavns City henholdsvis Fisketorvet, få en mulighed for tre udvalgswarebutikker over 2000 m². Loftet for Københavns City (uden Fisketorvet) vil således komme til at afspejle behovet bedre end i dag, hvor situationen er den, at en række internationale butikskoncepter for større udvalgswarebutikker,

der alene efterspørger og passer til en helt central placering i hovedstaden, ikke kan indpasses på grund af, at det tilladte antal er opbrugt, herunder til andre butikstyper, som passer bedre ind i området Fisketorvet, som har andre karakteristika bl.a. vedr. tilgængelighed, og derfor placeres der.

Københavns Kommune står naturligvis til rådighed for yderligere oplysninger om de foreslåede ændringer og om øvrige forhold, som Erhvervsstyrelsen måtte ønske at få belyst i den forestående proces.

Med venlig hilsen


Birthe Bertelsen