



05-05-2015

Sagsnr.
2015-0099183

Dokumentnr.
2015-0099183-16

Sagsbehandler
Marc J Jørgensen

Til Borgerrepræsentationen.

Bilag 3 - Besvarelse af bestilling, givet af Borgerrepræsentationen den 11. december 2014.

Borgerrepræsentationen bestilte den 11. december 2014 en beskrivelse af tre specifikke emner i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplansstrategi 2014 – Den sammenhængende by. I forbindelse med kommuneplanarbejdet skulle laves ” en beskrivelse af, hvordan en opfyldelse af Københavns vedtagne mål for CO₂-neutralitet, boliger til alle befolkningsgrupper og den grønne udvikling af byen vil kræve aktive valg og dermed stiller byen og bystyret overfor udfordringer, der skal løses i planperioden.” Nedenfor er disse tre emner beskrevet.

1. Københavns Kommunes målsætning om CO₂-neutralitet i 2025.

København skal være CO₂- neutral i 2025. Fra 2005 til i dag er byens CO₂-udledning reduceret med 31 %. Reduktionen er opnået samtidig med at byen er vokset med godt 78.000 nye borgere i samme tidsrum. Reduktionen er hovedsageligt opnået som følge af omstilling af energiforsyningen.

CO₂-neutralitet kræver en indsats indenfor alle sektorer og at der ageres på mange fronter samtidigt. Det er et spørgsmål om både anvendelsen af nye teknologier, ændret adfærd og planlægning. Der er ikke tvivl om, at Københavns fysiske planlægning har spillet og fortsat vil spille en vigtig rolle i grundlaget for at nå klimaplanens mål. Byens form og tæthed er afgørende. Det har København håndteret gennem en stram kommunal arealanvendelsesstrategi og siden 2005 en rækkefølgeplan for byens omdannelse, der har sikret en relativ tæt by. Samtidig har udbygning af den kollektive trafikbetjening – sammen med den regionale Fingerplan for Hovedstadsregionen med stationsnærhed som lokaliseringsprincip – skabt en stærk platform for København som en bæredygtig by.

Alt i alt viderefører Kommuneplan 2015 de planlægningsprincipper, der har udviklet København som en kompakt by og dermed et godt grundlag for at udvikle miljømæssig bæredygtighed. De kommende år skal der følges op på, om disse principper er tilstrækkelige til også at håndtere fremtidens udfordringer for at udvikle København som en bæredygtig by.

Der bør bl.a. ses på, om byen skal være tættere så gang, cykel og kollektiv transport understøttes mere og om det er muligt gennem

Center for Byudvikling

Rådhuset, 3. sal, vær 11
1599 København V

E-mail
marc@okf.kk.dk

EAN nummer
5798009800176

planlægningen at påvirke, at der bygges med forøget energi og ressourcebesparelse til følge.

En af de helt store udfordringer for at nå klimaplanens målsætninger i den kommende periode er reduktion af energiforbruget. Det er især energieffektivisering af eksisterende bygninger i København og de kommunale ejendomme, men også at nybyggeriet bidrager ved at anvende de bedste energiløsninger, der kan holde forbruget så lavt som muligt. Begge områder er under udvikling og kan kalde på politiske beslutninger i planperioden.

En anden stor udfordring bliver at udvikle ”smarte” nye byområder, hvor vi bruger de informationer, som byen genererer, mere aktivt til at skabe bedre og mere intelligente løsninger for dem, som opholder sig i området og for kommunens muligheder for at tilrettelægge indsatsen mere effektiv og intelligent. Det betyder, at vores planprocesser allerede i de indledende faser skal tænke en digital infrastruktur og sikre mulighed for et tæt samspil mellem dataindsamling og tilrettelæggelsen af driften i de enkelte områder af byen. Det kan give anledning til politiske prioriteringer af det samlede omdannelsespotentialer i forbindelse med lokalplanlægningen.

Håndtering af ressourcer og genanvendelse er også en af klimaplanens indsatsområder. Der er et stort behov for at udvikle en meget bedre infrastruktur til indsamling, sortering, genindvinding og recirkulation af affalds- og materialestrømme i København. Det kræver areal og det forudsætter et intelligent design af nye byområder, der muliggør en bæredygtig håndtering af ressourcer. Det vil indebære behov for prioritering af arealanvendelsen i lokalplanlægningen og eventuelt behov for, at der afsættes økonomiske midler til kommunalt strategisk opkøb af arealer til disse formål

Grøn mobilitet er central i forbindelse med at opfylde klimaplanens målsætninger om CO² - reduktion. Kommuneplan 2015 viderefører de mål for trafikfordelingen mellem cyklen, den kollektive transport og biltrafikken, der blev fastsat i 2009 med en minimumsandel på 1/3 cykler, minimum 1/3 kollektiv transport og en maksimumsandel på 1/3 til individuel biltransport. Målet for cykeltrafikken er opfyldt med en andel på 34%, hvorimod vi er et stykke fra målet f.s.v.a bilandelen. Der bliver behov for en politisk drøftelse af om behovet for målene på trafikområdet skal revideres i den kommende planperiode for at skubbe yderligere på udviklingen mod grøn mobilitet og dermed CO₂-reduktion og om der i den forbindelse skal udvikles et mål for gang til supplement af trafikmålet.

Endelig kan der opstå et behov for at udvikle en infrastruktur til alternative brændstoffer for både privat og offentlig transport – el,

brint og biobrændstoffer. Det vil kræve arealer til at opstille elladestandere m.v., som skal prioriteres i forhold til anden anvendelse af by- og gaderum.

2. Boliger til alle befolkningsgrupper.

Kommuneplan 2015 (KP15) har fokus på den sociale og fysiske sammenhæng i byen. En vigtig del heri er at sikre, at der er boliger til alle københavnere. Denne målsætning opnås ikke alene ved reguleringen af byens udvikling og byggeri gennem kommuneplanens regler og udmøntningen i lokalplaner, men i et samspil mellem en række instrumenter og samarbejder og aftaler med aktørerne på boligmarkedet. Med en målsætning om boliger til alle, er det i høj grad et spørgsmål om boligens pris og boligens størrelse.

A. Boligens størrelse.

Kommunen kan direkte påvirke størrelsen på de boliger, der opføres i København gennem kommuneplanen. København er kendetegnet ved at have mange små og mindre boliger, idet 52 % af boligerne er under 75 m² i dag. Kommuneplanen kræver derfor i hele byen et gennemsnit på min. 95 m² ved nye boligprojekter, dog således, at 25% af bruttoetagearealet kan fritages for denne beregning. Med kravet om et mindstegennemsnit opnås en supplerende af byens eksisterende boligmasse med større boliger egnet til børnefamilier og andre københavnere med ønske om mere plads. I byudviklingsområderne suppleres med et krav om at min. 15% af bruttoetagearealet skal indrettes til boliger mellem 50 m² og 70 m² bruttoetageareal. Herved sikres en spredning i boligstørrelserne i byudviklingsområderne og muliggør at forskellige københavnere kan bosætte sig i bydelene.

Udover disse generelle bestemmelser indeholder kommuneplanen regler, som gælder for ungdomsboliger, som muliggør at der kan bygges små boliger under 50 m² samt nye regler om bofællesskaber.

B. Boligens pris.

Kommunen kan ikke regulere boligens pris i kommuneplanen. Udviklingen i boligpriser er grundlæggende bestemt af udviklingen i boligefterspørgsel og udbud. Den forventede befolkningsvækst på 100.000 nye københavnere frem mod 2027 skaber et estimeret behov for omkring 45.000 nye boliger.

Et højere boligudbud, som imødekommer efterspørgslen, vil resultere i, at boligpriserne når et leje, hvor selve omkostningerne ved nybyggeri får en større betydning for boligpriserne (grundpriser, byggeomkostninger mv.). At de faste omkostninger ved boligbyggeri bliver prissættende vil dog ikke nødvendigvis medføre billige boliger. Dertil kommer, at projekter kun i gang sættes ved en vis rentabilitet

for grundejer og developer. Et større udbud af udviklingsmuligheder og byggegrunde er således ikke nødvendigvis lig med, at flere billige boliger opføres.

Dog må det anføres, at små boliger alt andet lige er billigere boliger og ved reglerne om boligstørrelser opnås en større spredning i priserne.

Derudover er det muligt at påvirke udbuddet af boliger ved at afsætte grundkapital til nye almene boliger og ved at indgå aftaler med boligselskaber om forhold af betydning for prisudviklingen.

Borgerrepræsentationen har, med budgetaftalen for 2015 og boligaftale 2015, afsat i alt 787 mio. kr. til almene boliger. 300 mio. kr. heraf er afsat til grundkøbslån

Dette skete som en opfølgning på det nye værktøj, som kommunerne fik ved ændring af lov om almene boliger, hvor det nu er muligt at give ekstra støtte til grundkøb i områder af byen, hvor det ellers ikke er muligt at bygge almene boliger.

Ændringer i lov om planlægning giver endvidere mulighed for at stille krav om op til 25 procent almene boliger med vedtagelse af boliglokalplaner for områder, hvor der ikke tidligere har været planlagt for bolig.

Endelig lægger kommunen i udbud af grundkapital til almene boliger vægt på, at der etableres 10 pct. små billige boliger i projekter i byudviklingsområder med en husleje på maks. 3.200 kr. pr. måned, så de er egnede til boligsocial anvisning.

Ved en kombination af disse redskaber på henholdsvis størrelse og pris, arbejdes der på mange områder for at sikre et bredt udbud af boligtyper og -størrelser til forskellige priser i det boligbyggeri, som finder sted i København.

3. Grøn udvikling af byen.

Byens grønne arealer udgør en vigtig ressource for København og københavnernes. De kan påvirke borgernes sundhed og almene velbefindende positivt og danne ramme om sociale fællesskaber på tværs af kulturer og alder. Beplantning og grønne arealer forbedrer luftkvaliteten i byen, kan skærme for støj, er levested for byens dyre- og planteliv til gavn for biodiversiteten i byen. De grønne områder spiller også en vigtig rolle i arbejdet med at klimatilpasse byen. Derfor hører det til de vigtigste ambitioner i kommuneplanen at bevare og

udvikle byens grønne områder med gode rekreative muligheder, at arbejde for at grønne områder har høj kvalitet og at naturområdernes biodiversitet giver københavnere værdifulde oplevelser.

I takt med byudvikling og -omdannelse i København bliver byen grønnere. Den københavnske byudvikling finder, på nær på det tidligere militære areal i Ørestaden, sted på industri- og havnearealer. Der bliver således åbnet til tidligere industri- og havnearealer, som før var lukket for offentligheden, hvorved der bliver adgang til f.eks. parken på Carlsberg og kilometervis af rekreative kajstrækninger. Samtidig bliver byudviklingsområderne også grønnere, da kommuneplanens regler om friarealer sikrer udearealer til såvel boliger som nyt erhverv, der opføres på det tidligere industriarealer. Herved bliver f.eks. F.L. Smidths grund i Valby til et grønt boligområde.

En anden udvikling som sikrer et grønnere København, er etableringen af grønne gårde via gårdrenoveringer og gårdsammenlægninger i den eksisterende by, ligesom områdefornyelserne skaber bolignære grønne rum. Som led i renovering og forbedring af den eksisterende by kommer der til stadighed flere grønne tage, taghaver, altaner og grønne facader, som bringer det grønne ind også hvor pladsen er trang.

Ved partnerskabsaftaler med private grundejere sikres offentlige funktioner som f.eks. i lokalplanen for Enghave Brygge, hvor der er sikret mulighed for en bypark, på basis af samling af friarealer og kommunalt tilkøbt jord. Kommunen skal så finde finansiering til anlæg af den kommunalt ejede del parken . Ligeledes ledsages lokalplanforslaget for Grønttorvet af en samarbejdsaftale, hvorved der etableres en park ved en samling af dele af friarealerne i området.

Kommuneplanen har som målsætning at København fortsat skal ”være en attraktiv ramme om det moderne hverdagsliv i byen, derfor skal udbygningen af skoler, daginstitutioner, idrætsfaciliteter, grønne rekreative områder, infrastruktur, klimatilpasning og lokalt handelsliv mv. følge med befolkningsudviklingen.”

Hvis der skal etableres nye grønne områder, som ejes og drives af kommunen, er det nødvendigt, at kommunen køber jorden af grundejer, i det omfang kommunen ikke selv i forvejen ejer arealet. Det vil således kræve budgetmidler til køb af jorden (som oftest med den tilhørende byggeret). Inden for planperioden er det kun i Nordhavn og Amager Fælledkvarter, at der er større områder tilbage i byen, som ikke er lokalplanlagt. Amager Fælled kvarteret ligger op til Amager Fælled, hvorfor behovet ikke er udtalt. I Nordhavn er det aftalt at afsætte 25 mio. kr. til køb af en grund til rekreative formål. Skal der sikres yderligere grønne rekreative områder, som skal være

offentligt ejede og drevet, vil det kræve yderligere budgetmidler til opkøb i de kommende år.