

# Verdensby med ansvar

## Forslag til Københavns Kommuneplan 2019

Mathias Nordby Thøgersen, projektleder  
Økonomiforvaltningen



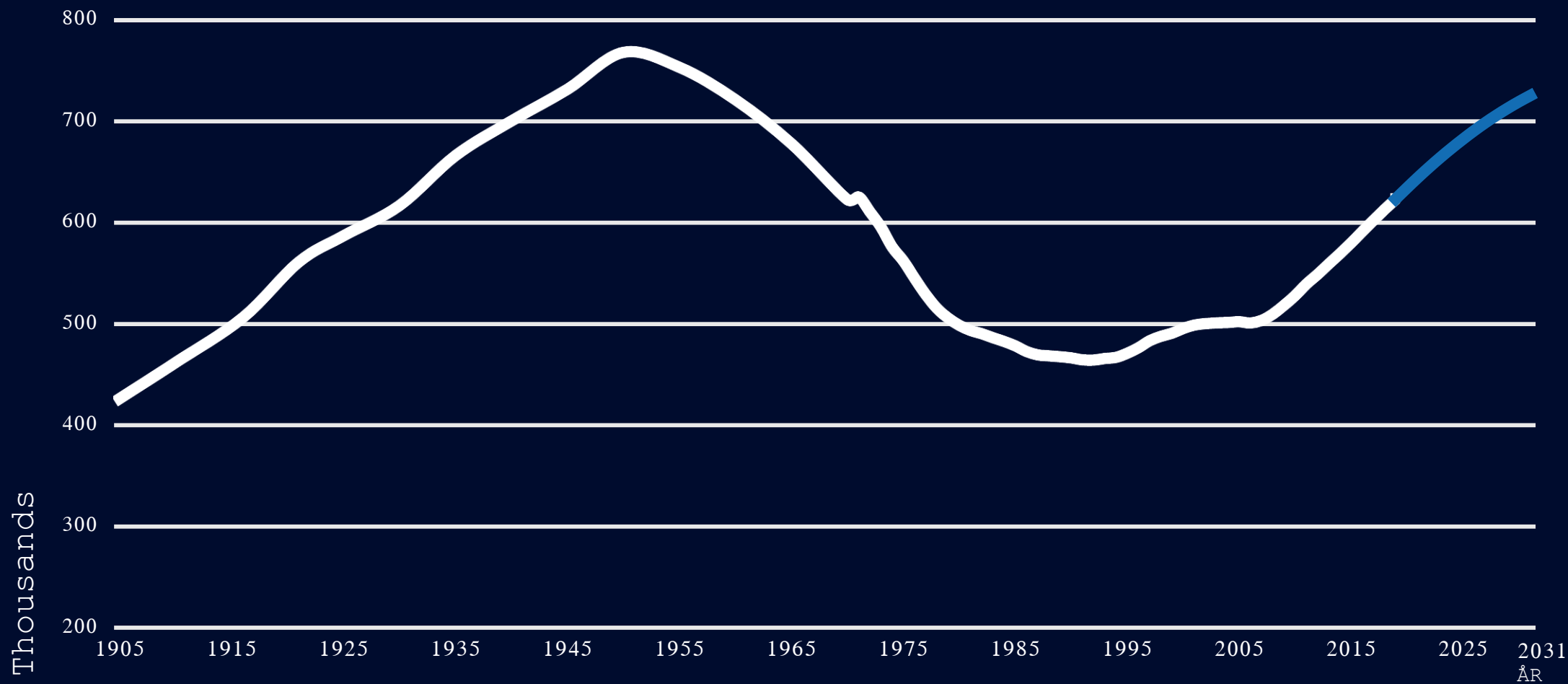
# Indhold

1. En introduktion til Københavns udvikling
2. Verdensby med ansvar – forslag til kommuneplan 2019
3. Kommuneplanens betydning for Valby
4. Videre proces for kommuneplanen

1.

Introduktion til  
udviklingen i København

# Befolkningsudviklingen i København

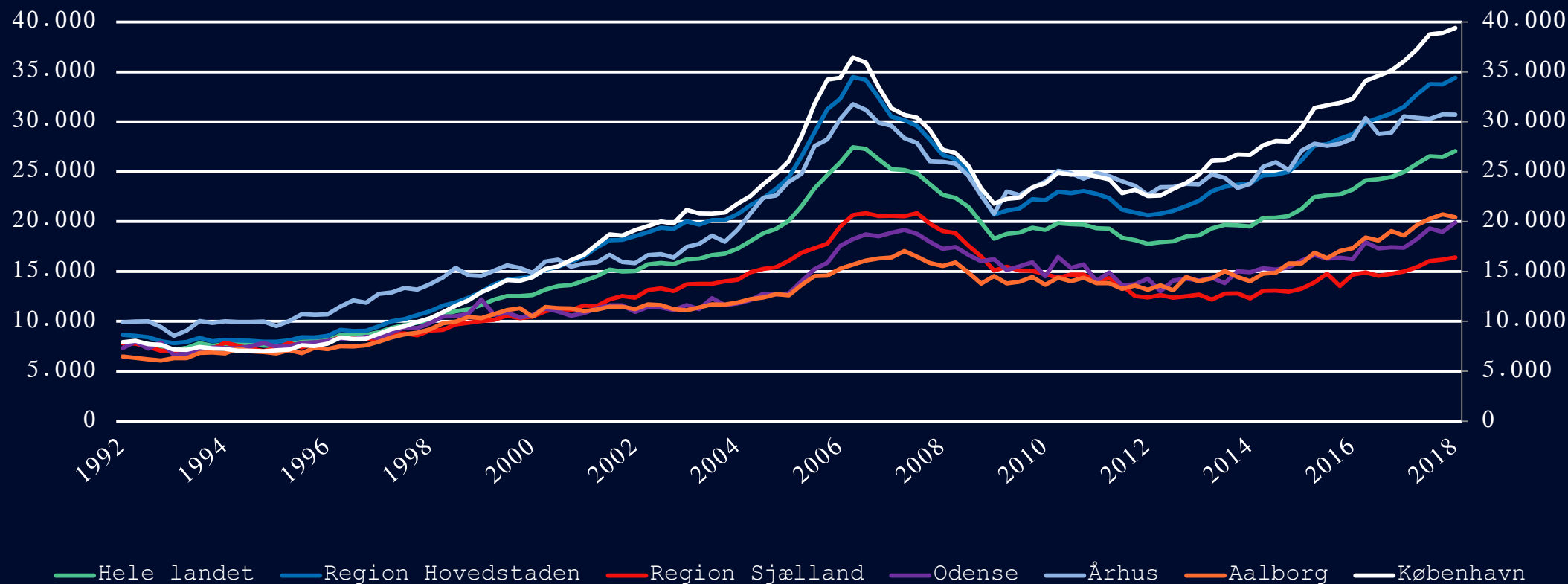


# Boligpriserne er stigende og gabet i forhold til resten af landet er øget

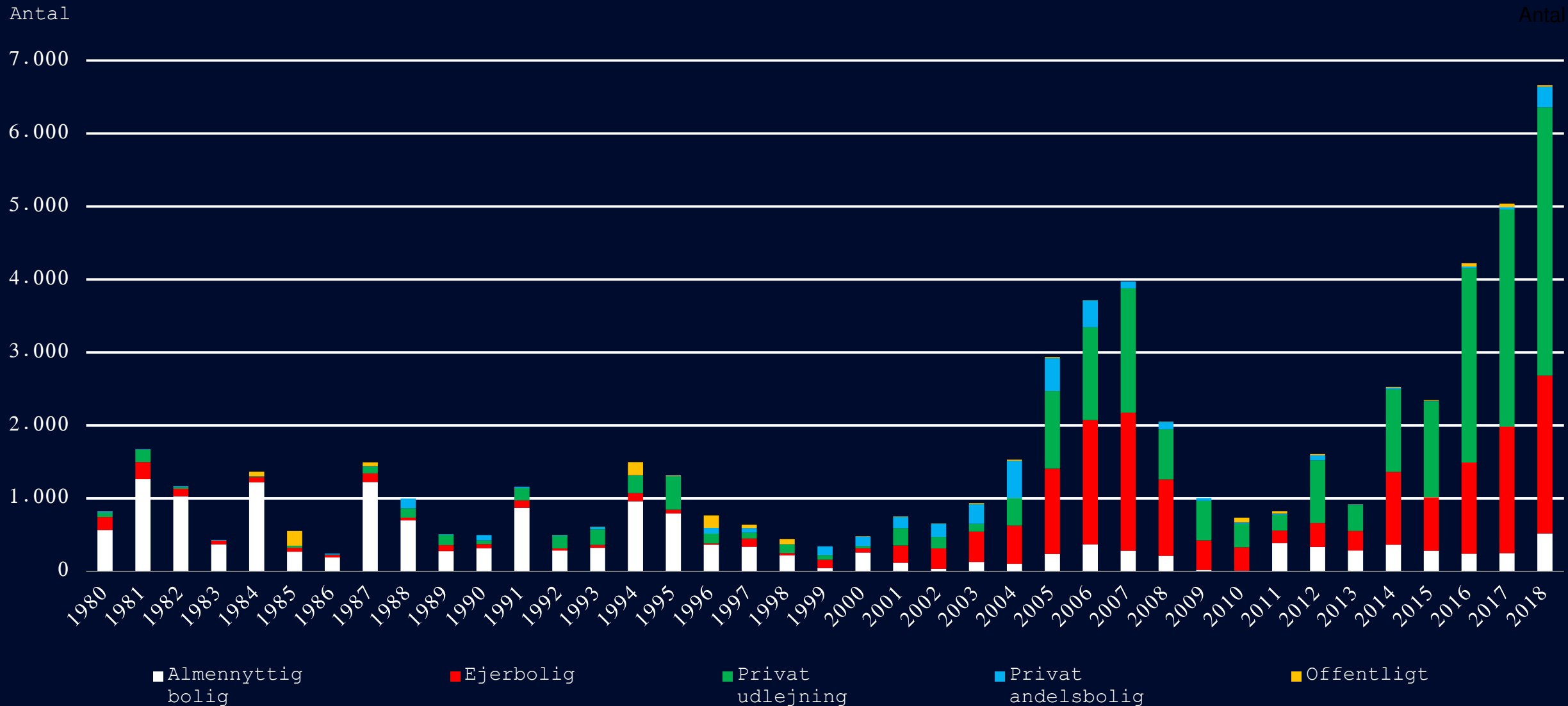
Udvikling i pris pr. m<sup>2</sup> på ejerlejligheder

Kr. pr. kvm

Kr. pr. kvm



# Nyopførte boliger i København



# Nye arealer gør København større

1954



2001



2018



2035



# Tre af Københavns udfordringer som følge af befolkningsvæksten

1. Massivt pres på boligmarkedet og stigende boligpriser
2. Stigende trængsel
3. Sikre udbygning af kommunale institutioner, skoler, kultur- og fritidsfaciliteter mv. i takt med befolkningsvæksten



2.

Verdensby med ansvar

Forslag til kommuneplan

2019

# Fire centrale budskaber fra Københavnerne

## Plads til alle

Der er en tydelig optagethed blandt københavnernes om befolkningsvæksten, boligmarkedets udvikling og for at der kommer boliger som er til at betale for almindelige københavnere. Også behovet for flere offentlige funktioner, grønne åndehuller, plads til trafikken mv. var en del af dette debattemne.

## Pas på byens kvaliteter

Københavnerne sætter stor pris på Københavns eksisterende kvaliteter. Det er vigtigt for københavnernes, at byens kvaliteter, særegenhed og det grønne bevares når byen udvikles.

## Mere cyklisme og kollektiv trafik

Københavnerne roser byens cykelforhold, og efterspørger samtidig endnu bedre forhold for cyklisterne og den kollektivt trafik

## Mangfoldighed, diversitet og møder på tværs

Københavnernes forskellighed fremhæves af københavnernes som et positivt træk ved København i dag. Det er vigtigt for københavnernes, at byens udvikling fortsat giver plads til mangfoldighed, diversitet og møder på tværs

# Verdensby med ansvar

## Vision

Storby  
for  
mennesker

Udvalgte fokusområder

- Et boligmarked for alle
- Plads til forskellige virksomheder
- Nye og bedre grønne områder

Byudvikling  
med kant

Udvalgte fokusområder

- Eksperimenterende boligbyggeri
- Udvikling af Københavns særegenhed og identitet
- Midlertidig byudvikling

Bæredygtige  
byløsninger

Udvalgte fokusområder

- Bæredygtig byplanlægning
- Udbygning af den kollektive trafik
- CO2-neutral i 2025

Storby for mennesker

Et boligmarked for alle

# Et boligmarked for alle

- **60.000** nye boliger skal dæmpe prisstigningerne
- Heraf skal **15.000** nye almene boliger sikre billigere boliger
- **12.000** nye ungdomsboliger til byens studerende
- Nye boligstørrelsesbestemmelser skal skabe grundlaget for flere mindre boliger og samtidigt sikre et varieret boligudbud

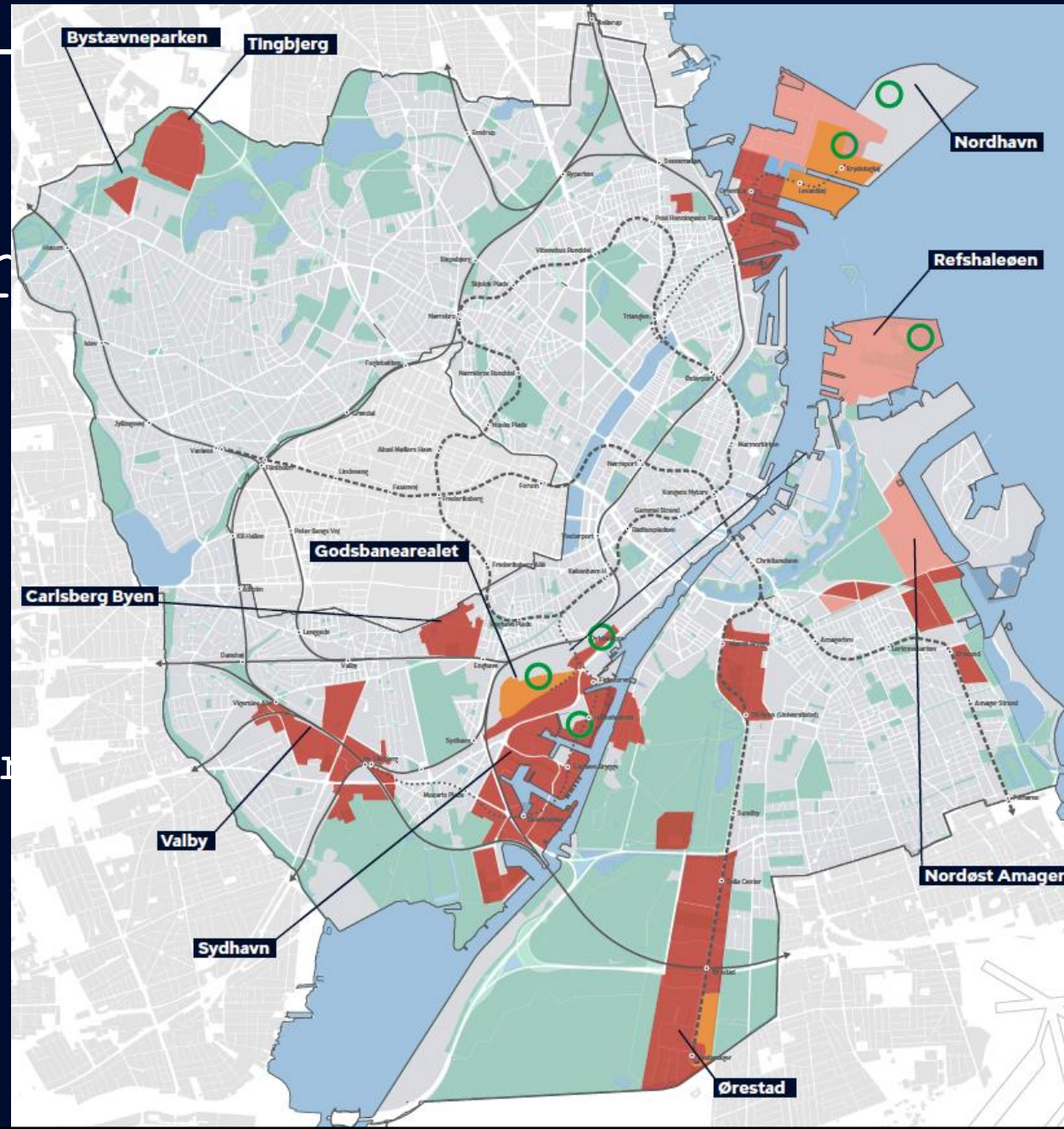
Et boligmarked for  
alle

# Nye byudviklings- områder skaber plads til boliger

- Godsbanearialet
- Bådehavnsgade
- Tingbjerg
- Bystævneparken
- AGA- og Siljengade-karréen

Udvidelse af eksisterende områder

- Valby
- Sydhavn
- Nordhavn
- Ørestad



# Faser for hvornår udviklingen kan påbegyndes i nye byudviklingsområder



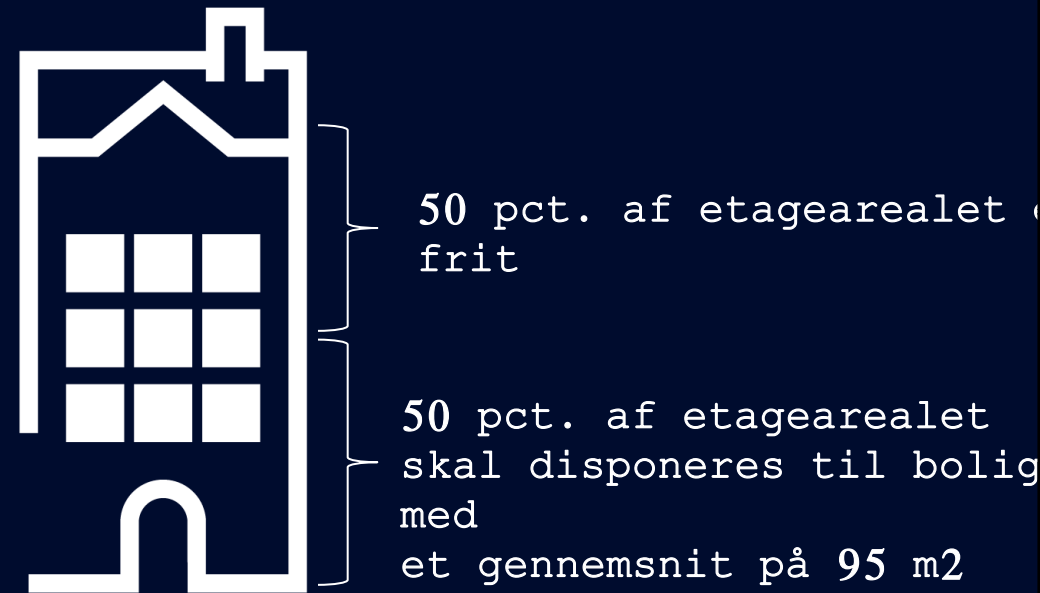
- |      |   |
|------|---|
| 2019 | Bådehavnsgade / Borgmester Christiansens Gade<br>Godsbaneterrænet (mellem CMC og Vasbygade)<br>Tingbjerg / Bystævneparken<br>Siljangade-karréen og evt. AGA-karréen |
| 2025 | Godsbaneterrænet (mellem CMC og baneterrænet)<br>Ydre Nordhavn, herunder bl.a. holm 10 (Levantkaj) og holm 12   |
| 2031 | Refshaleøen, Kløverparken<br>Ydre Nordhavn (holm 11, 16, 17)  |
| 2035 | Lynetten, Lynetteholmen   |

Et boligmarked for alle

# Forslag til nye boligstørrelsesbestemmelser

- 50 % af etagearealet fritages fra bestemmelser om gennemsnitlig boligstørrelse. 50 % af etagearealet skal indrettes med boliger på mindst 95 m<sup>2</sup> i gennemsnit.
- Den mindste boligstørrelse fastsættes til 50 m<sup>2</sup>.

Denne model balancerer den markedsdrevne udvikling og de langsigtede boligpolitiske visioner om at sikre boliger til alle i København. Forslaget imødekommer ønsker fra ejendomsbranchen og ønsket om flere mindre





Storby for mennesker

Plads til forskellige  
virksomheder



# Nye arbejdspladser

Nordea, Ørestad



BRDR. LAURSEN A/S  
Naturstenindustri

Plads til forskellige  
virksomheder

Nordvest

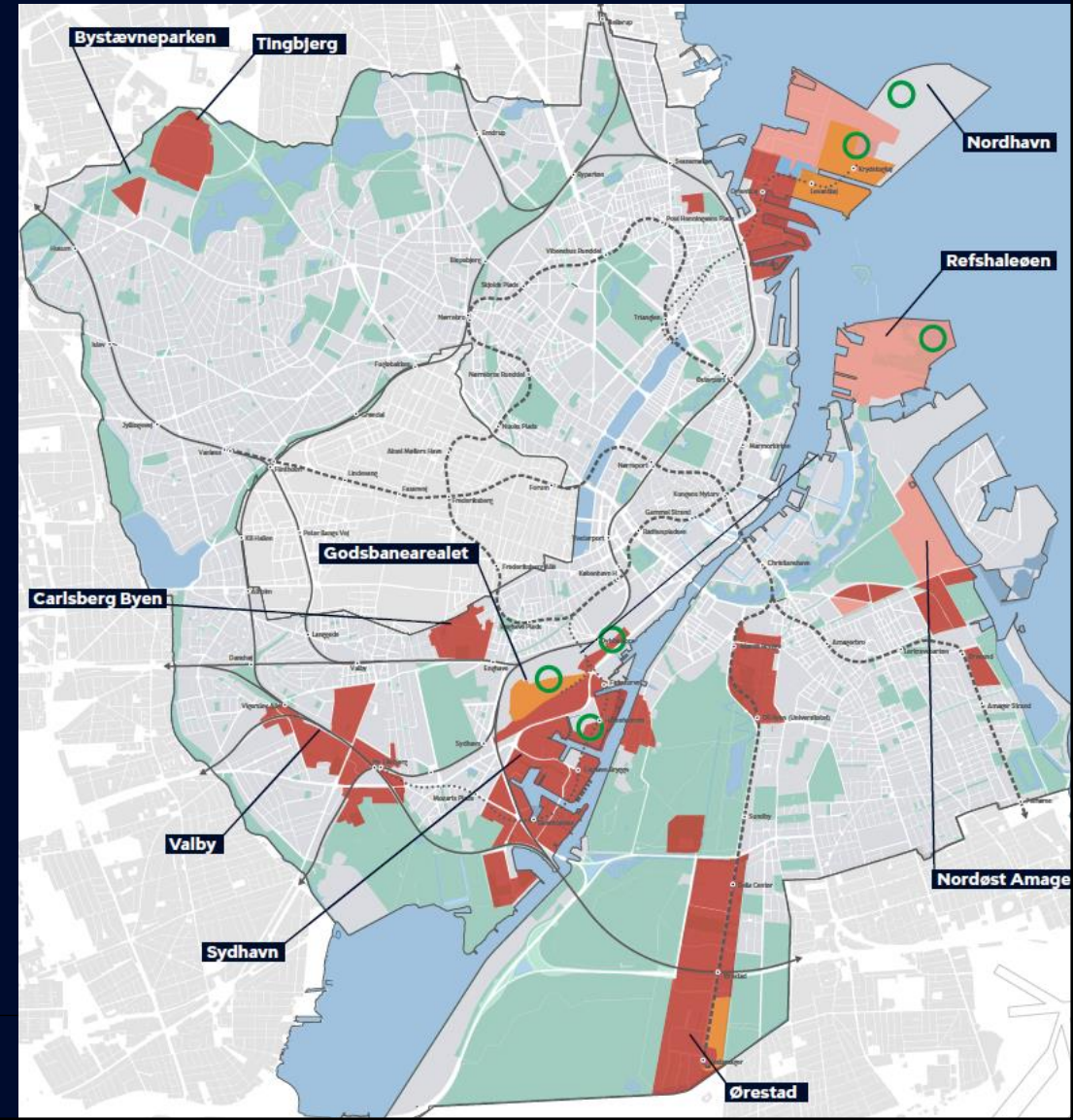
Storby for mennesker

Nye og bedre grønne områder

Nye og bedre grønne  
områder

# Potentialeområder for nye grønne områder

- Med kommuneplan 2019 udpeges seks potentialeområder for nye mellemstore og store grønne områder.
- Den videre planlægning for nye grønne områder sker med udgangspunkt i en ny arealplan for grønne områder og i udviklingen af de enkelte områder.






Nye grønne områder  
Grøntorvsparken, Valby



Udvikling af eksisterende grønne  
områder

Naturpark Amager

A photograph showing a person running through a stone archway. The archway is dark, and the person is running on a path that leads to a red fence and greenery. The scene is brightly lit, suggesting a sunny day.

Nye forbindelser til byens grønne  
områder  
Kastellet



Byudvikling med kant

Ekspederende

boligbyggeri



# Flydende studieboliger

Urban Rigger, Refshaleøen

Byudvikling med kant

Udvikling af Københavns  
særegenhed og identitet



# Omdannelse i Nordhavn

## Århusgadekvarteret, Nordhavn



Funktionsomdanning med spor  
fra historien  
Carlsberg Byen

Byudvikling med kant

Midlertidig byudvikling



Midlertidige ungdomsboliger  
CPH Village, Refshaleøen




THE MEAT SHOW

Midlertidige kulturbud  
Reffen, Refshaleøen



# Verdensby med ansvar

## Vision



Bæredygtige  
byløsninger

Udvalgte fokusområder

- Bæredygtig byplanlægning
- Udbygning af den kollektive trafik
- CO2-neutral i 2025

Bæredygtige byløsninger

Bæredygtig byplanlægning



Stationsnær  
erhvervslokalisering

Axel Towers



# Højhuse tæt på stationer

Nordbro, Nørrebro

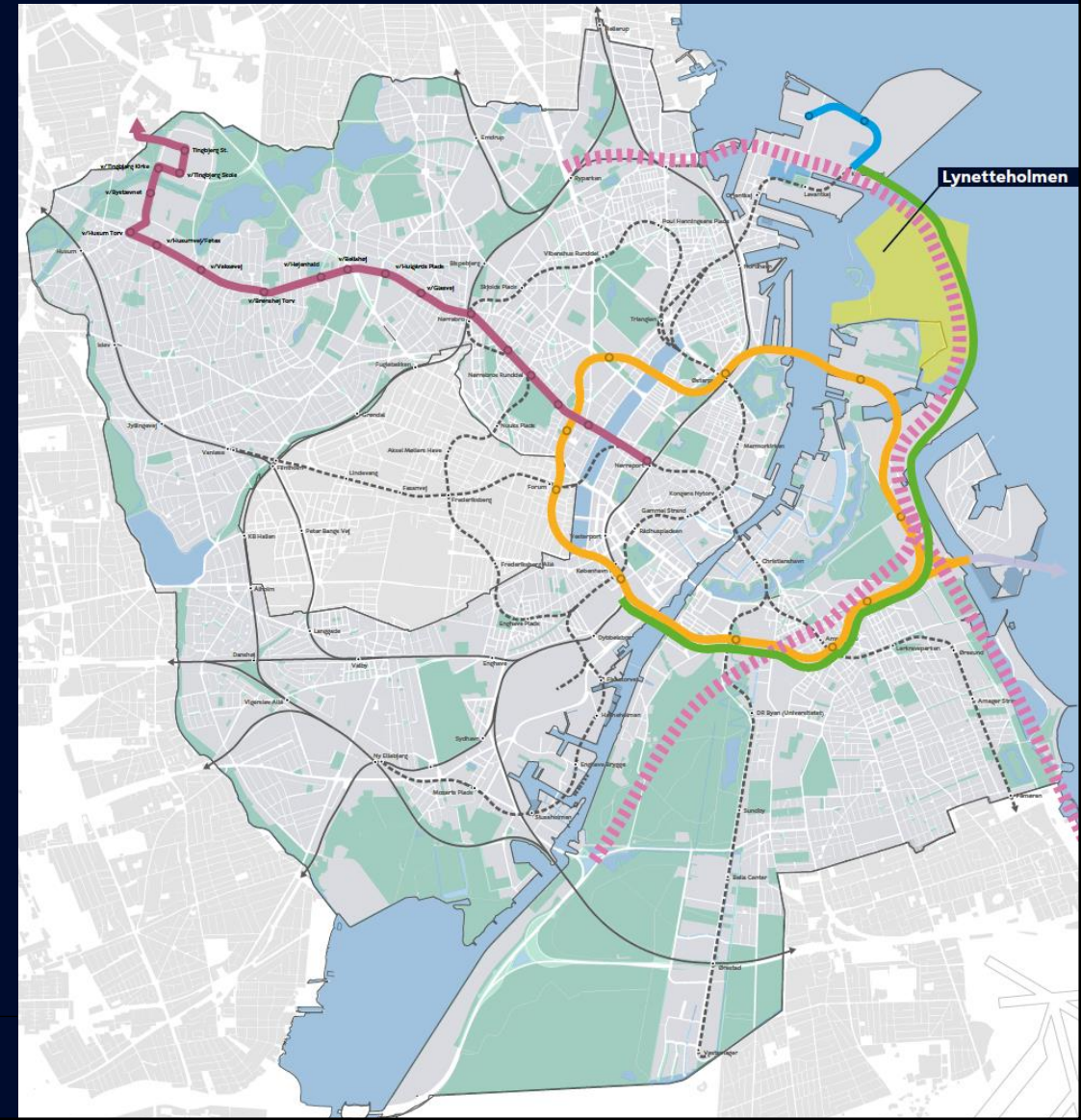
Bæredygtige byløsninger

Udbygning af den kollektive  
trafik

Udbygning af den kollektive trafik

# Nye metro- og letbaneforbindels er

- Med åbningen af Cityringen skabes der nye forbindelser på tværs af byen. De kommende metroforbindelser til Nordhavn og Sydhavn betyder at næsten alle bydele er metrobetjent.
- I de kommende år skal der arbejdes videre med finansiering og undersøgelser af en række nye forbindelser, herunder letbane til Gladsaxe og metro til Lynetteholmen.
- Derudover færdiggøres en række store infrastrukturprojekter i hovedstadsområder i den kommende planperiode (Letbane langs Ring 3 og Ringstedforbindelse).



Bæredygtige byløsninger

CO<sub>2</sub>-neutral i 2025



Ressourceeffektivitet i  
byggeriet

44T





Genbrug af byggematerialer  
Ressourcerækkerne, Ørestad

3.  
Kommuneplanens  
betydning for  
Valby



# Bykvalitet med grønne områder og fællesskab

Stationsnær byudvikling ved Ny Ellebjerg

- Strømmen
- Mellem jernbanerne/Køge Landevej

Nye byudviklingsområder

- Kulbanekvarteret

Områdefornyelse

- Folehaven



# Det gamle og nye Valby

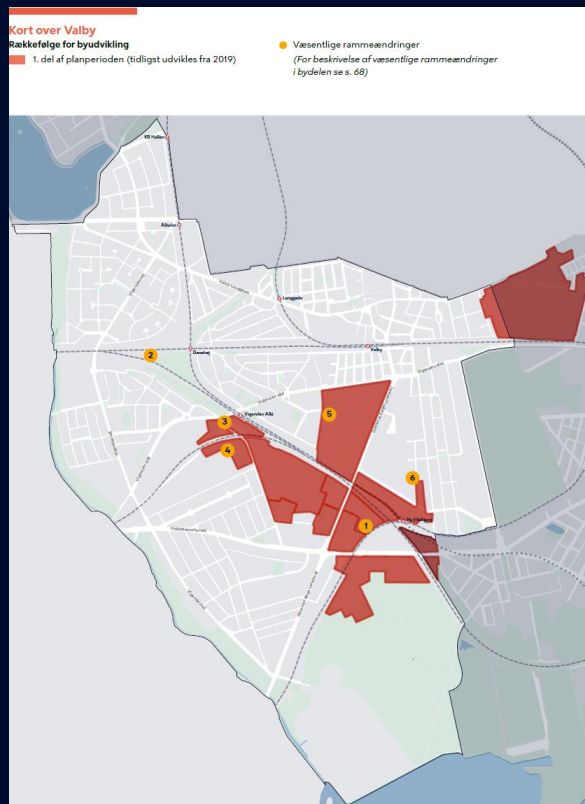
- Helhedsplan for Toftegårds Plads skal binde det gamle og nye Valby sammen og være et attraktivt lokalt mødested.
- Det eksisterende kulturmiljø med Valby Kulturhus og Kraftwerk styrkes yderligere med etablering af et nyt bibliotek.
- Fokus på samspil mellem eksisterende bygninger og nybyggeri, og at der skal være bedre udfoldelsesmuligheder på pladsen.



# Ændringer i Kommuneplanens rammer

# Over 150 ændringer i kommuneplanens rammer

Med forslaget til Kommuneplan 2019 ændres over 150 konkrete rammer.

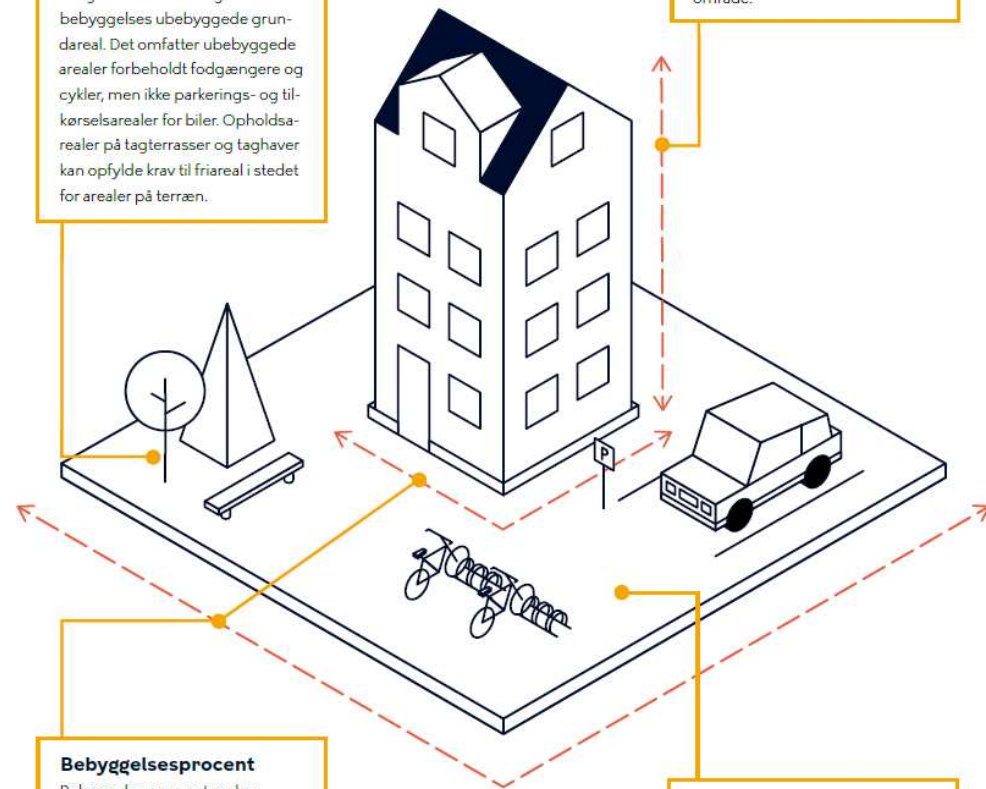


## Friareal

Ved opførelse af ny bebyggelse eller udvidelse af eksisterende skal der sikres friarealer til beboere og brugere. Friarealet udgøres af en bebyggelses ubebyggede grundareal. Det omfatter ubebyggede arealer forbeholdt fodgængere og cykler, men ikke parkerings- og tilkørselsarealer for biler. Opholdsarealer på tagterrasser og taghaver kan opfylde krav til friareal i stedet for arealer på terræn.

## Bygningshøjde

Den maksimale bygningshøjde fastsættes bl.a. ud fra byggeriets anvendelse og evt. bestående byggeri i det omkringliggende område.



## Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocent er den procentdel af en grunds areal, som det samlede areal af bebyggelsen på grunden må udgøre og angiver således, hvor meget der samlet må bygges i forhold til grundens størrelse. Bebyggelsesprocenten regulerer sammen med krav om friarealer, hvor tæt byen kan bebygges. Ved fastlæggelse af bebyggelsesprocenten tages der bl.a. højde for beliggenhed i byen, herunder hvor stationsnært grunden ligger, hvilke funktioner området skal rumme, omgivelsernes karakter m.v.

## Parkeringsnorm for cykel og biler

I forbindelse med nybyggeri, tilbygninger eller ændret anvendelse af eksisterende bebyggelse skal der etableres parkeringspladser til biler og cykler. Parkeringsnormerne angiver hvor mange parkeringspladser, man skal etablere pr. m<sup>2</sup> etageareal. Parkeringsnormen for biler og cykler fastsættes ud fra byggeriets anvendelse. For biler tages der også højde for beliggenheden i byen.

# Ændringer i Valby

1. Poppelvænget - Området udlægges til blandet boliger og serviceerhverv
2. Kulbanekvarteret Jernbanen- Rammen rækkefølgebelægges og kan ændres ved kommende planlægning
3. Kulbanekvarteret midt- Området udlægges til blandet boliger og serviceerhverv
4. Kulbanekvarteret, Datacentralen- En del af området udlægges til boliger
5. Vigerslev Allé F.L. Smidth- Området udlægges til blandet boliger og serviceerhverv
6. Kløverbladsgade- Området ændres til boliganvendelse idet mulighed for eksisterende skole bevares

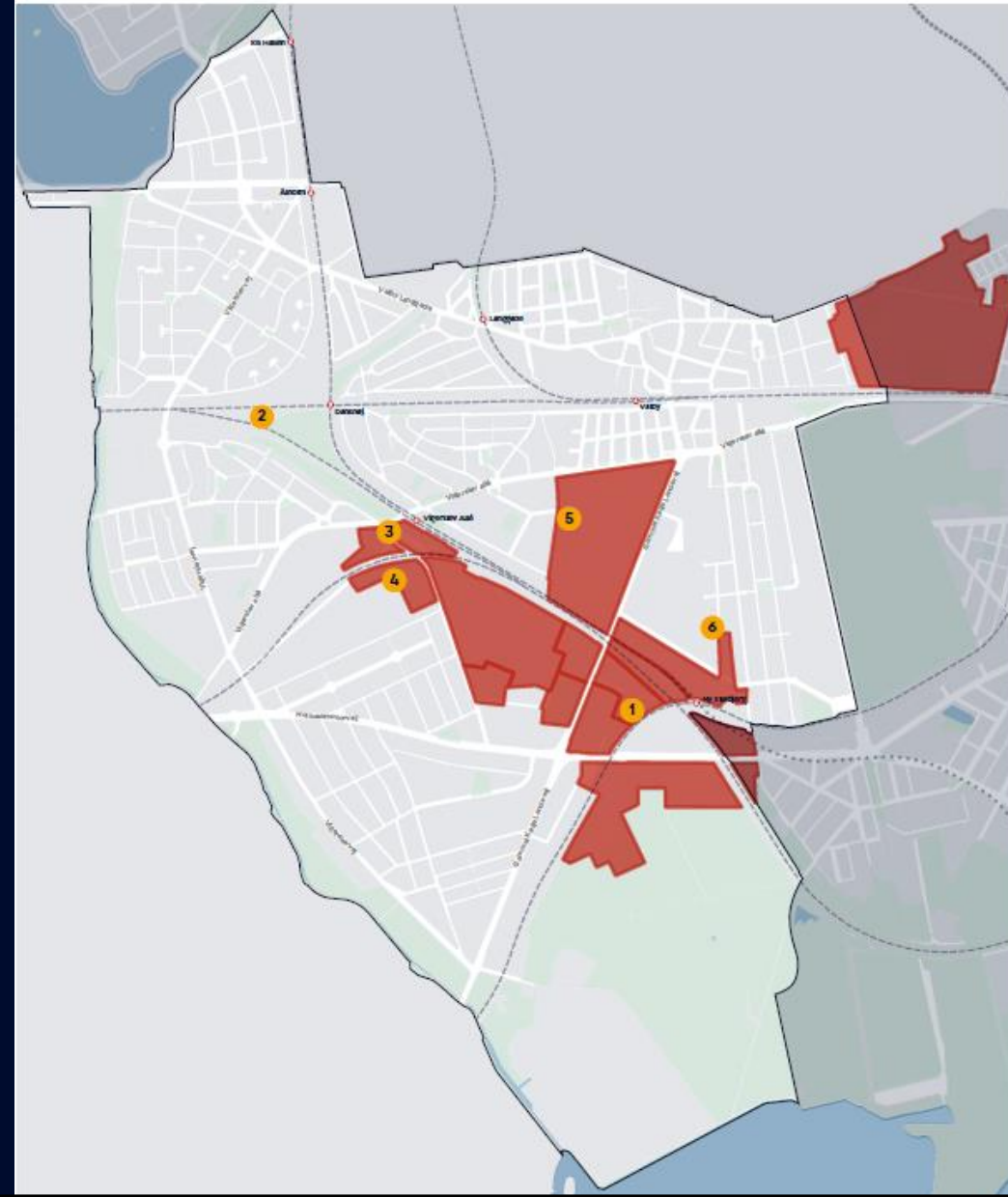
## Kort over Valby

### Rækkefølge for byudvikling

1. del af planperioden (tidligst udvikles fra 2019)

● Væsentlige rammeændringer

(For beskrivelse af væsentlige rammeændringer i bydelen se s. 68)



Videre proses for  
Kommuneplan 2019



# Proces for Kommuneplan 2019

Tidsplan frem mod endelig vedtagelse

