

BETÆNKNING VEDRØRENDE PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 9 FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE

Betænkningen omfatter:

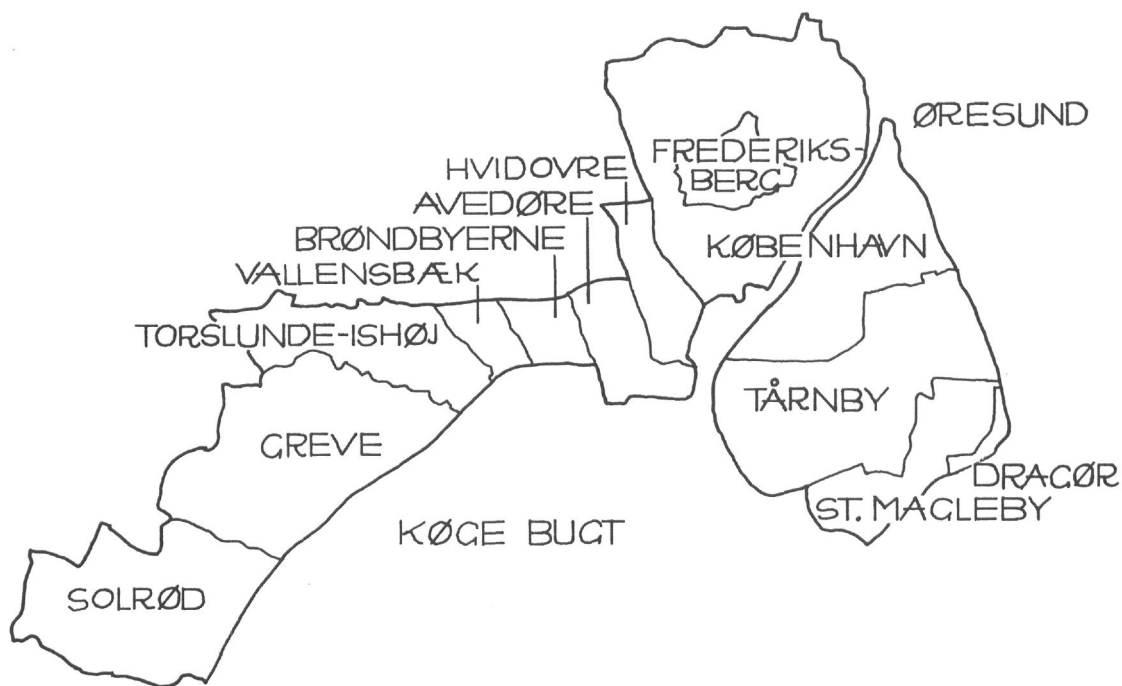
**KØBENHAVN og
FREDERIKSBERG,
DRAGØR,
HVIDOVRE,
STORE-MAGLEBY,
TORSLUNDE-ISHØJ og
TÅRNBY kommuner**
og dele af
**BRØNDBYERNES,
GLOSTRUP og
VALLENSBÆK kommuner i Københavns amt,**
samt
**SOLRØD kommune og dele af
GREVE kommune i Roskilde amt**



**BETÆNKNING NR. 632
1972**

Statens trykningskontor
Bo 12, 0-13-bet
ISBN 87 503 1241 3

Betænkningen omfatter KØBENHAVNS og FREDERIKSBERG kommuner, DRAGØR, HVIDOVRE, STORE-MAGLEBY, TORS LUNDE-ISHØJ og TÅRNBY kommuner og dele af BRØNDBYERNES, GLOSTRUP og VALLENSBÆK kommuner i Københavns amt, samt SOLRØD kommune og dele af GREVE kommune i Roskilde amt



Afgivet den 15. december 1971 af det af boligministeriet den 5. december 1969 nedsatte byudviklingsudvalg for Københavns-egnen.

INDHOLDSFORTEGNELSE

	side
A BYUDVIKLINGSUDVALGETS SAMMENSÆTNING	7
B BYUDVIKLINGSUDVALGETS HIDTIDIGE BETÆNKNINGER	9
C BAGGRUNDEN FOR FORSLAGET TIL PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 9 FOR KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMRÅDE	11
1. Egnsplanelægningen og byudviklingsplanerne for Københavns-egnens byudviklingsområde	11
2. Planlægningen og sikringen af landzone arealerne	17
D FORSLAGET TIL PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 9	23
1. Planlægningsområdet	23
2. Særlige bemærkninger vedrørende planlægningsområdet	23
3. Kommuneforhandlingerne	24
4. Zoneforslaget	25
5. Planens gyldighedsperiode m.v.	28
E HENSTILLINGER	31
1. Vedrørende praksis ved udstedelse af bevillinger til inddæmning og opfyldning af arealer af søterritoriet	31
2. Vedrørende den økonomiske prioritering af nærrekreative områder	31

BILAG

Kortbilag: Zoneplan 1: 50000
(løst vedlagt)

A. Byudviklingsudvalgets sammensætning ved afgivelsen af nærværende betænkning:

Formand: fhv. departementschef Erik Dreyer.

Underudvalget for nord-egnen omfattende følgende kommuner: Allerød, Birkerød, Gentofte, Hørsholm, Karlebo, Lyngby-Tårnbæk og Søllerød. Medlemmer: amtsrådsmedlem, borgmester Bent Pedersen, Frederiksborg amtsråd, byrådsmedlem H.C. Clausen, Allerød, kommunalbestyrelsesmedlem Per Andersen, Birkerød, kommunalbestyrelsesmedlem Th. Bremholm Rasmussen, Gentofte, viceborgmester Ove Sundberg, Hørsholm, kommunalbestyrelsesmedlem Poul Gade, Karlebo, fhv. kommunalbestyrelsesmedlem Axel Kaufmann, Lyngby-Tårnbæk, kommunalbestyrelsesmedlem C. J. Schwarz-Nielsen, Søllerød.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Leif Malmer, Frederiksborg amtsråd, byrådsmedlem Verner Kruse Rasmussen, Allerød, kommunalbestyrelsesmedlem Svend J. Falstoft, Birkerød, viceborgmester Svend Lundqvist, Gentofte, kommunalbestyrelsesmedlem Kristian Larsen, Hørsholm, kommunalbestyrelsesmedlem Frits Hansen, Karlebo, afdelingsarkitekt Bernt Winding, Lyngby-Tårnbæk, kommunalbestyrelsesmedlem Alf Lund, Søllerød.

Underudvalget for nordvest-egnen omfattende følgende kommuner: Ballerup-Måløv, Farum, Gladsaxe, Herlev, Ledøje-Smørum, Stenløse og Værløse. Medlemmer: amtsrådsmedlem, borgmester Bent Pedersen, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Leif Jensen, Ballerup-Måløv, kommunalbestyrelsesmedlem M. Bechgaard, Farum, kommunalbestyrelsesmedlem G. Malling Kiær, Gladsaxe, viceborgmester Johs Skjøth, Herlev, viceborgmester Peter Storgaard, Ledøje-Smørum, borgmester S. P. Christensen, Stenløse, kommunalbestyrelsesmedlem Willy Johansen, Værløse.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Leif Malmer, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Lars Larsen, Ballerup-Måløv, kommunalbestyrelsesmedlem M. Hasdorf, Farum, kommunalbestyrelsesmedlem Per Eiskær, Gladsaxe, borgmester Ib Juul, Herlev, borgmester Eigil Paulsen, Ledøje-Smørum, viceborgmester Knud Bro, Stenløse, kommunalbestyrelsesmedlem Elo Christensen, Værløse.

Underudvalget for vest-egnen og Amager omfattende følgende kommuner: Dragør, Frederiksberg, Glostrup, Herstederne, Høje-Tåstrup, Rødovre, Sengeløse, Store-Magleby og Tårnby. Medlemmer: borgmester Svend Karlsson, Dragør, rådmand Chr. Lauritz Jensen, Frederiksberg, kommunalbestyrelsesmedlem Gunner Gartner, Glostrup, fhv. borgmester Hans Nielsen, Herstederne, kommunalbestyrelsesmedlem Gustav Nielsen, Høje-Tåstrup, stadsingeniør Niels Fosdal, Rødovre, kommunalbestyrelsesmedlem Johannes Goddik, Sengeløse, kommunalbestyrelsesmedlem A. Kruger-Larsen, Store-Magleby, stadsingeniør Frank Nielsen, Tårnby.

Suppleanter. viceborgmester Poul Jensen, Dragør, kommunalbestyrelsesmedlem Per B.Johansen, Frederiksberg, stadsingeniør Poul Jørgensen, Glostrup, borgmester Svend Aage Madsen, Herstederne, stadsingeniør Børge Romme, Høje-Tåstrup, afdelingsingeniør Niels Koldborg Jepsen, Rødovre, fhv. kommunalbestyrelsesmedlem Rudolf Larsen, Sengeløse, stadsingeniør Preben Dreijer, Store-Magleby, afdelingsingeniør Olaf Kofod, Tårnby.

Underudvalget for sydvest-egnen omfattende følgende kommuner: Brøndbyerne, Greve, Hvidovre, Solrød, Torslunde-Ishøj og Vallensbæk.

Medlemmer: amtsrådsmedlem Frode Hansen, Roskilde amtsråd, borgmester Kjeld Rasmussen, Brøndbyerne, kommunalbestyrelsesmedlem Børge Larsen, Greve, kommunalbestyrelsesmedlem Jens Kristensen, Hvidovre, kommunalbestyrelsesmedlem Poul Larsen, Solrød, borgmester Kai Laursen, Torslunde-Ishøj, borgmester Poul Hansen, Vallensbæk.

Suppleanter: amtsrådsmedlem Else Christoffersen, Roskilde amtsråd, kommunalbestyrelsesmedlem Carl Knudsen, Brøndbyerne, fhv. kommunalbestyrelsesmedlem Jørgen Svendsen, Greve, kommunalbestyrelsesmedlem Sv. Tønnesen, Hvidovre, borgmester Arne Haugaard-Hansen, Solrød, kommunalbestyrelsesmedlem Svend Aagaard Jensen, Torslunde-Ishøj, kommunalbestyrelsesmedlem Kurt Hockerup, Vallensbæk.

Fælles medlemmer: boligministeriets kommitterede i byplansager, arkitekt Edmund Hansen, repræsentant for ministeriet for kulturelle anliggender arkitekt H. H. Holden Jensen, fhv. amtsrådsmedlem O. Godskesen, Københavns amtsråd, med fhv. amtsrådsmedlem Hans Pedersen som suppleant, overborgmester Urban Hansen, København, med kommunaldirektør Poul Nygaard som suppleant, repræsentant for grundejerinteresserne i byudviklingsområdet, landsretssagfører Kai G.Jensen, med landsretssagfører A.Karoli Hansen som suppleant.

Byudviklingsudvalgets plenum udgøres af samtlige medlemmer af de fire underudvalg og samtlige fælles medlemmer (evt. deres suppleanter).

Leder af udvalgets tekniske sekretariat er landinspektør Erik Munk.

Udvalgets sekretær: ekspeditionssekretær i boligministeriet J. E. Koefoed-Hansen.

B. Byudviklingsudvalgets hidtidige betænkninger.

Byudviklingsudvalget har tidligere afgivet følgende betænkninger:

Partiel byudviklings plan nr. 1, afgivet 15. april 1950, og

Partiel byudviklingsplan nr. 2, afgivet 2. maj 1951, omfattende København og Frederiksberg, samtlige kommuner i Københavns amtsrådskreds med undtagelse af Torslunde-Ishøj og den vestlige del af Høje-Tåstrup kommune, samt Hørsholm, Birkerød og Farum kommuner i Frederiksborg amtsråds-kreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 18. december 1951" med en gyldighedsperiode på 15 år. Planen er delvis afløst af efternævnte partielle byudviklingsplaner nr. 5, 6, 7 og 8.

Partiel byudviklingsplan nr. 3, afgivet ultimo april 1953, omfattende Torslunde-Ishøj kommune i Københavns amtsrådskreds samt daværende Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup og dele af daværende Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplan-nævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. februar 1954" med en gyldighedsperiode på 8 år. Planen er afløst af efternævnte partiel by-udviklingsplan nr. 5.

Partiel byudviklingsplan nr. 4, afgivet 1. februar 1960, omfattende daværende Karlebo, Blovstrød, Lillerød, Lyng-Uggeløse, Slagslunde-Ganløse og Stenløse-Veksø kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplan-nævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 6. februar 1962" med en gyldighedsperiode for hovedparten af planens område på 15 år, for de resterende arealers vedkommende på 8 år. Planen er revideret for så vidt angår sidstnævnte arealer, jfr. nedennævnte tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4.

Partiel byudviklingsplan nr. 5, afgivet 14. juli 1961, omfattende Torslunde-Ishøj kommune samt de ved Køge Bugt liggende dele af Brøndbyernes, Glostrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds og daværende Greve-Kildebrønde, Karlslunde-Karlstrup, Havdrup-Solrød og Jersie-Skensved kommuner i Roskilde amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 7. februar 1962" med en gyldighedsperiode på 10 år fra den 16. februar 1962 at regne.

Partiel byudviklingsplan nr. 6, afgivet 7. oktober 1963, omfattende Ballerup-Måløv, Herlev, Herstedernes, Hvidovre, Ledøje-Smørum, Rødovre og Sengeløse kommuner samt dele af Brøndbyernes, Glostrup, Høje-Tåstrup og Vallensbæk kommuner i Københavns amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 20. juli 1965" med en gyldighedsperiode på 20 år (for Måløv sogn i Ballerup-Måløv kommune samt for Høje-Tåstrup, Ledøje-Smørum og Sengeløse kommuner dog kun 10 år.).

Partiel byudviklingsplan nr. 7, afgivet 30. november 1965, omfattende Gentofte, Gladsaxe, Lyngby-Tårnbæk, Søllerød og Værløse kommuner i Københavns amts-

rådskreds og Birkerød, Farum og Hørsholm kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 16. december 1966" med en gyldighedsperiode på 20 år.

Partiel byudviklingsplan nr. 8, afgivet 12. oktober 1966, omfattende Dragør, Store-Magleby og Tårnby kommuner i Københavns amtsrådskreds, godkendt af byplannævnet som "Byudviklingsplan for Københavns-egnen af 7. februar 1967" med en gyldighedsperiode på 5 år.

Tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4, afgivet den 4. november 1969, omfattende daværende Lillerød kommune, samt dele af Karlebo og daværende Lynge-Uggeløse og Stenløse-Veksø kommuner i Frederiksborg amtsrådskreds. Efter 1. april 1970 udgør den tidligere Lillerød kommune og den pågældende del af tidligere Lynge-Uggeløse kommune en del af Allerød kommune, mens den pågældende del af tidligere Stenløse-Veksø kommune udgør en del af Stenløse kommune. Tillægget er godkendt af byplannævnet som "Tillæg til partiel byudviklingsplan nr. 4 for Københavnsegnen af 14. juli 1970" med en gyldighedsperiode på 7 år, regnet fra den 6. februar 1970.

C. Baggrunden for forslaget til partiel byudviklings plan nr. 9 for Københavns-egnens byudviklings område.

1. Egnsplanlægningen og byudviklings planerne for Københavns-egnens byudviklingsområde.

I 1947 udsendte det daværende egnsplanudvalg "Skitseforslag til egnsplan for Storkøbenhavn", den såkaldte "fingerplan", der foreslog, at man standsede Storkøbenhavns lagvise vækst og placerede hovedparten af den fremtidige bymæssige bebyggelse langs nuværende og fremtidige hovedtrafiklinier, især S-baner.

I 1949 gennemførtes loven om regulering af bymæssige bebyggelser, der gjorde det muligt at henvise ny bymæssig bebyggelse i byudviklingsområder til arealer (inder- og mellemzonearealer), der udpegedes af byudviklingsudvalget efter forhandling med kommunalbestyrelserne, og at friholde andre arealer (yderzonearealer) for bymæssig bebyggelse i en tidsbegrænset periode, normalt 15 år.

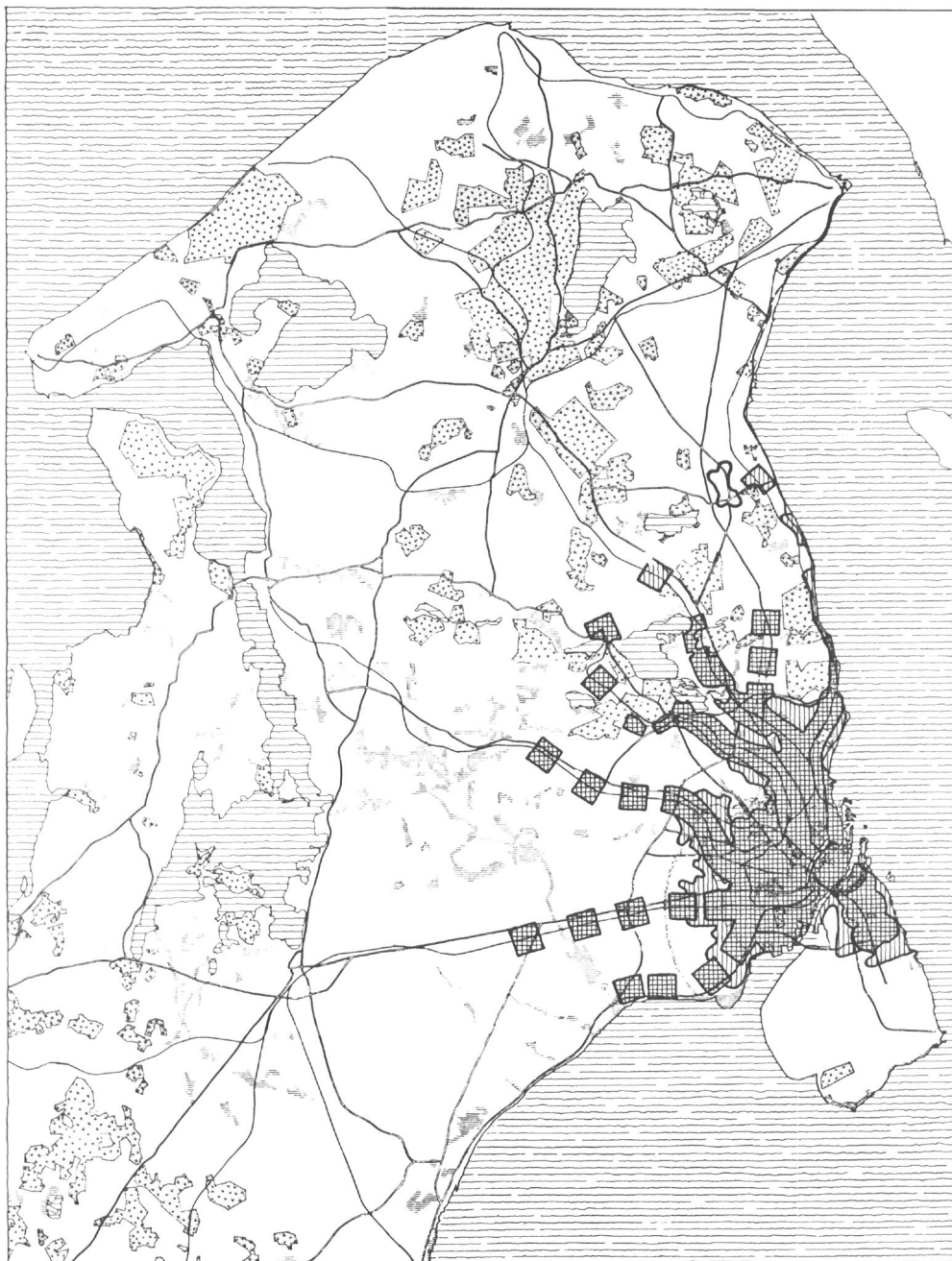
Med hjemmel i denne lov vedtog byudviklingsudvalget for Københavns-egnen i 1951 betænkningen vedrørende den første storkøbenhavnske byudviklingsplan, der omfattede Københavns og Frederiksberg kommuner, kommunerne i Københavns amtsrådsreds med undtagelse af Torslunde-Ishøj kommune og den vestlige del af Høje-Tåstrup kommune, samt tre kommuner i Frederiksborg amt, d. v. s. praktisk talt hele det daværende hovedstadsområde (fingerplanområdet).

Ved denne første københavnske byudviklingsplan blev der efter principperne og anvisningerne i fingerplanen udlagt inder- og mellemzonearealer til opførelse af boliger til 465000 mennesker svarende til $2\frac{1}{2}$ gange den forventede befolkningstilvækst i hovedstadsområdet i byudviklingsplanens gyldighedsperiode på 15 år.

Under inderzone inddroges helt eller delvis udbyggede samt ubebyggede, men fyldt byggemodne arealer med en fordelagtig beliggenhed i forhold til kollektive trafiklinier, først og fremmest et sammenhængende område dækkende Københavns og Frederiksberg kommuner (med undtagelse af det til militære formål inddæmmede areal af Kalveboderne, som var umatrikuleret og ansås for uanvendeligt til bebyggelse), samt størstedelen af Gentofte, Gladsaxe, Hvidovre og Rødovre kommuner og dele af Lyngby-Tårnbæk, Herlev og Tårnby kommuner. De største inderzonearealer uden for dette sammenhængende område placeredes omkring eksisterende og planlagte S-bane- og nærbanestationer i Avedøre, Brøndby Strand og Vallengsbæk, Brøndbyøster, Glostrup og Høje-Tåstrup, Skovlunde og Ballerup, Lille-Værløse og Farum, Holte og Birkerød, Lundtofte og Nærum samt Rungsted.

Under mellemzone inddroges ubebyggede arealer, der havde en fordelagtig beliggenhed i forhold til de kollektive trafiklinier, men først på lidt længere sigt kunne gøres byggemodne.

Under yderzone inddroges dels visse arealer, der havde samme trafikalt fordelagtig beliggenhed, som inder- og mellemzonearealerne, men først kunne



Fingerplanen

Illustration 1

forventes gjort byggemodne efter 15 års-periodens udløb, dels store arealer imellem byfingrene ("kilerne"), som ifølge fingerplanen skulle friholdes for bymæssig bebyggelse og anvendes til jordbrug og friluftsområder for storbyens befolkning.

Ved udarbejdelsen af fingerplanen i 1947 og byudviklingsplanen i 1951 kunne man ikke forudse den hurtige industrialisering og stærkt stigende velstand i 50'erne og 60'erne, som medførte større boligproduktion og voksende arealforbrug pr. bolig og dermed hurtigere forbrug af de udlagte inderzonearealer end beregnet.

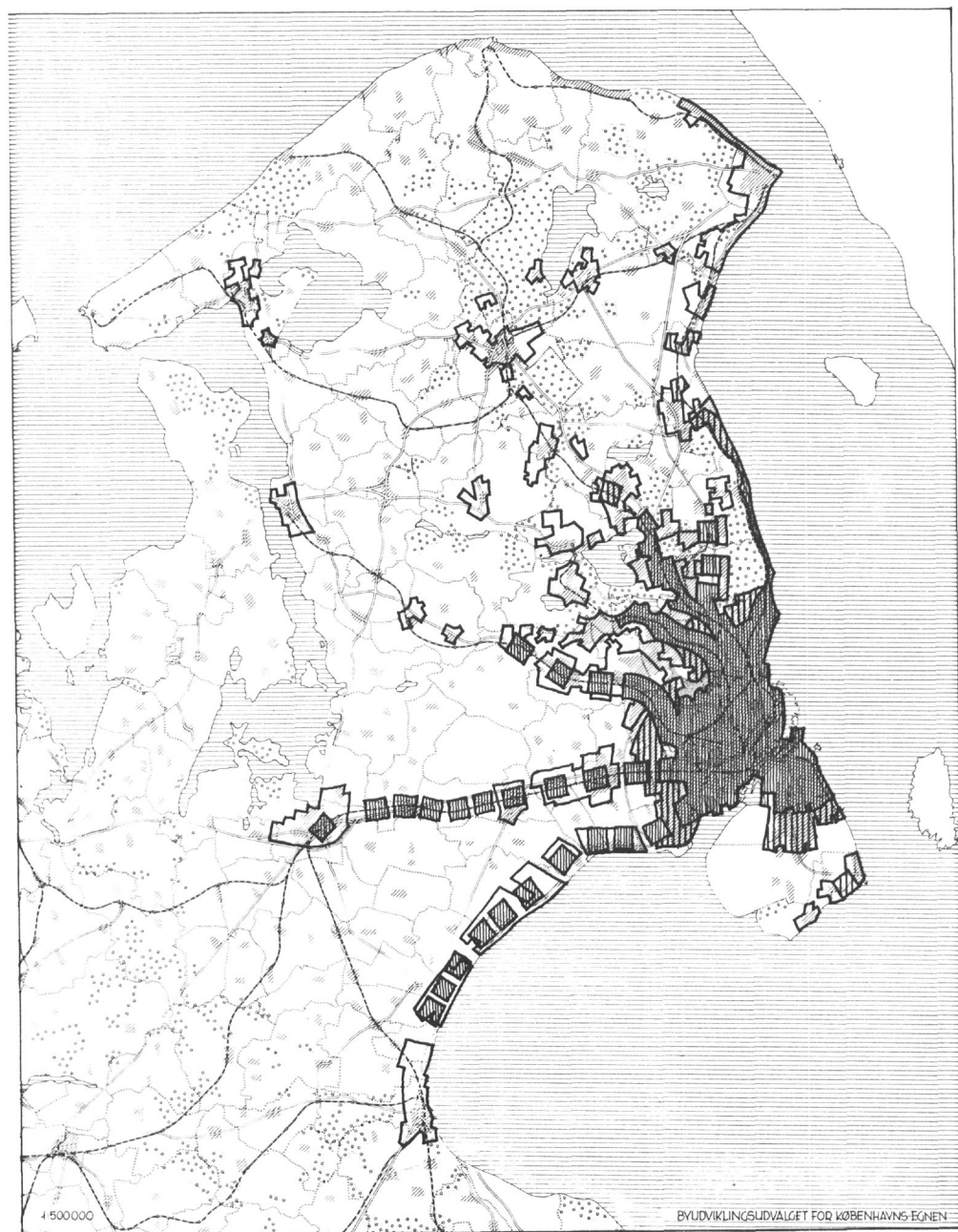
Hertil kom en overraskende hurtig stigning i antallet af biler, der i voksende omfang blev anvendt som befordringsmiddel mellem bolig og arbejdsplads til skade for udnyttelsen og udbygningen af det kollektive trafikapparat. Resultaterne viste sig hurtigt i form af en delvis forvridning af den valgte bystruktur (fingerstrukturen). Det bebyggelsesmæssige pres på kilerne tiltog, og uden for det byregulerede fingerplanområde opstod der talrige, spredtliggende københavnske udflytterkvarterer, hovedsageligt bestående af enfamiliehuse, opført i tilknytning til landsbyer og andre eksisterende bebyggelser eller i hidtil ubebyggede landområder.

For at dæmme op for denne planløse byspredning uden for Københavns-egnens byudviklingsområde inddrog boligministeren efterhånden alle kommuner i Frederiksborg og Roskilde amter under byreguleringsloven. Det skete dels ved udvidelse af Københavns-egnens byudviklingsområde med 6 kommuner i Frederiksborg amt, dels ved oprettelse af 8 nye byudviklingsområder med hver sit byudviklingsudvalg.

I 1958 blev egnsplanlægningen omsider genoptaget efter en pause på en halv snes år. Arbejdet udførtes i et til byplannævnets hovedstadsafdeling knyttet egnsplansekretariat, og planlægningsområdet (hovedstadsområdet) udvidedes til at omfatte de tre hovedstadsamter i deres helhed.

I begyndelsen af 1961 offentliggjordes "Principskitse til en egnsplan for byudviklingen i Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter", som blev behandlet i et af boligministeriet nedsat teknikerudvalg, der afgav betænkning i slutningen af 1962, hvorefter byplannævnets hovedstadsafdeling i begyndelsen af 1963 vedtog en 1. etapeplan for hovedstadsområdets byudvikling i de næste 10 år.

Ifølge 1. etape planen skulle nye arealer til fortsat byvækst i hovedstadsområdet (de tre amter) udlægges i nær tilknytning til såvel S-baner som højklassede veje, således at beboerne i de nye byområder havde reel mulighed for at vælge toget fremfor bilen ved rejser mellem bolig og arbejdsplads. Man fastholdt således bylokaliseringsprincipperne i fingerplanen og ønsket om friholdelse af kilerne imellem byfingrene for bymæssig bebyggelse. Nye bydele uden for fingerplanområdet skulle fortrinsvis placeres i forlængede byfingre langs kommende S-baner til Roskilde og Køge, mens der skulle udvises tilbageholdenhed med udlæg af nye arealer til bymæssig bebyggelse i Nordsjælland. Det anførtes endvidere, at der burde etableres to storcentre til aflastning af København city, et i Lyngby og et i Høje-Tåstrup, samt påbegyndes et tredje ved Hundige i Køge Bugt-området.



1. Étapeplanen

Illustration 2

Alt i alt gav 1. etapeplanen anvisning på udlæg af nye inder- og mellemzone-arealer til opførelse af ca. 50000 boliger i hele hovedstadsområdet ud over de til bebyggelse allerede udlagte arealer, herunder de i partiel byudviklingsplan nr. 5 for Køge Bugt-området udlagte arealer, jfr. nedenfor.

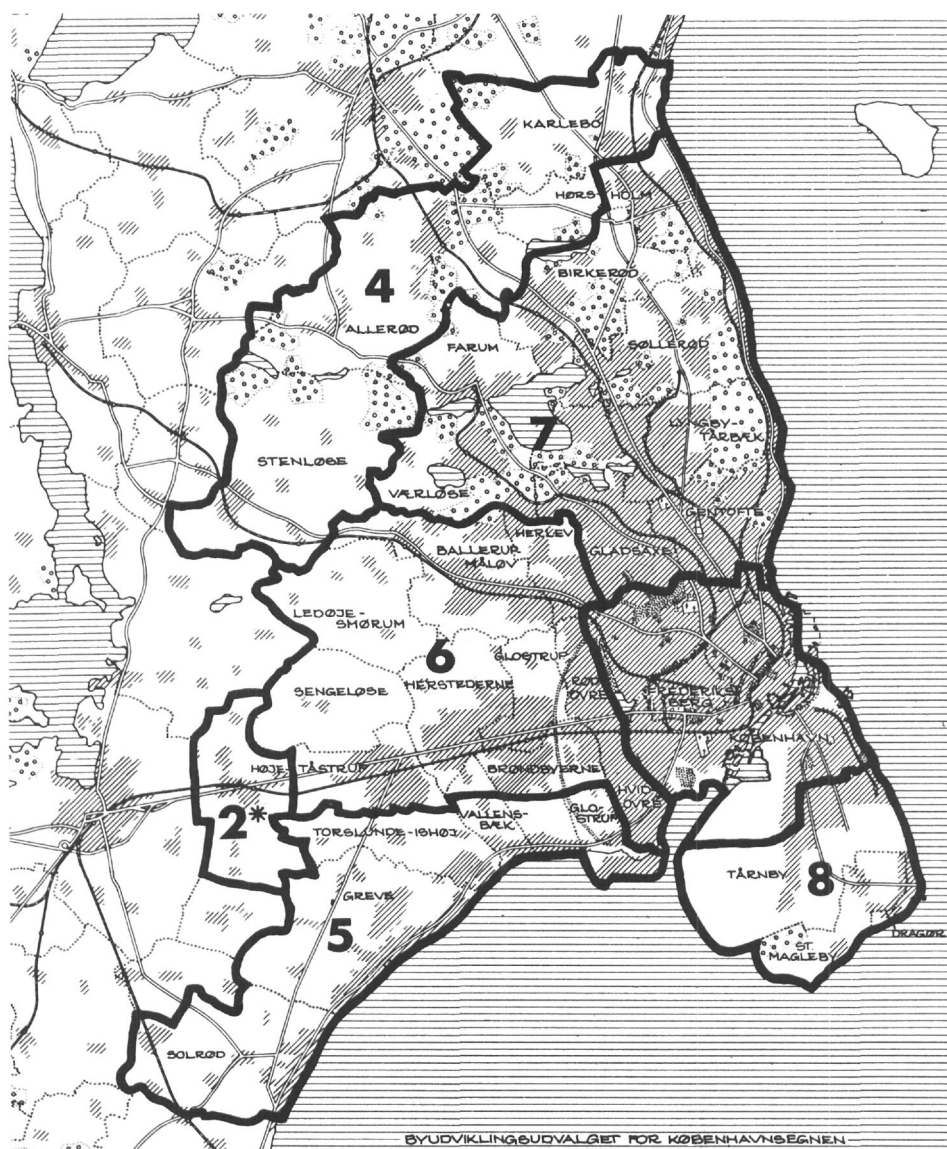
1. Etapeplanen rummer, ud over anvisningerne for de næste 10 års byudvikling, også en omtale af alternative planer for byudviklingen efter udløbet af denne periode, og i forbindelse med vedtagelsen af 1. etapeplanen understregede byplannævnets hovedstadsafdeling i skrivelse af 18. marts 1963 til boligministeren nødvendigheden af, at udviklingen, indtil en afklaring af den langsigtede planlægning foreligger, tilrettelægges således, at der hverken sker en præjudicering af en bestemt langtidsplan eller skabes hindringer for, at man til sin tid frit kan vælge mellem alternative muligheder.

1. Etapeplanen har været grundlaget for det københavnske byudviklingsudvalgs udlæg af arealer til bymæssig bebyggelse siden 1963, men den nugældende 10-årige byudviklingsplan for kommuner langs Køge Bugt, partiel byudviklingsplan nr. 5 for Københavns-egnens byudviklingsområde, vedtoges af byudviklingsudvalget og godkendtes af byplannævnets hovedstadsafdeling forud for vedtagelsen af 1. etapeplanen, og der skete herved en uheldig bebyggelsesmæssig præjudicering i strid med principperne i 1. etapeplanen ved inddragelse af store arealer på landsiden af den projekterede Vestmotorvej i den nuværende Greve kommune under mellemzone.

For de af partiel byudviklingsplan nr. 5 omfattede kommuner langs Køge Bugt er der gennemført en dispositionsplanlægning i henhold til den særlige lov om planlægning af Køge Bugt-området. Dispositionsplanen, der blev godkendt af boligministeriet i 1968, har på de ved nævnte byudviklingsplan udlagte inder- og mellemzonearealer mellem den projekterede Vestmotorvej og Køge Bugt plads til ca. 50000 boliger, hvilket er en tilvækst i forhold til rummeligheden i tidligere byudviklingsplaner på ca. 30000 boliger. Der er udlagt industriarealer på 525 ha, dels på Avedøre Holme (250 ha), der er inddæmmede i henhold til bevilling af 1963 og anvendt til industribebyggelse i henhold til byudviklingsudvalgets tilladelse af 1966, og dels på landsiden af Vestmotorvejen (275 ha).

Der blev i årene 1965-66 foretaget noget større udlæg af arealer til bebyggelse i fingerplanområdet, end anvist i 1. etapeplanen, ved gennemførelsen af de partielle byudviklingsplaner nr. 6 og 7 for kommuner vest og nord for København, men dette må ses i sammenhæng med den samtidige fastlæggelse af endelige geografiske grænser for byudviklingen i størstedelen af fingerplanområdet. Herved ønskede byudviklingsudvalget at tilvejebringe bedre forudsætninger for etablering af regionale friluftsområder på de tilbageværende yderzonearealer i kilerne, jfr. efterfølgende afsnit C 2.

I den godkendte partielle byudviklingsplan nr. 6 for egnen umiddelbart vest for København var der nyudlagte inder- og mellemzonearealer m.v. til opførelse af ca. 45000 boliger, foruden ca. 500 ha til industriformål o. lign. I partiel byudviklingsplan nr. 7 for egnen umiddelbart nord for København var der nyudlagte inder- og mellemzonearealer m.v. til opførelse af ca. 12000 boliger, foruden ca. 125 ha til industriformål o. lign.



Gældende partielle byudviklingsplaner i
Københavns-egnens byudviklingsområde.

— Grænse mellem partielle planer

2*

Del af partiel byudviklingsplan nr. 2
for Roskilde-egnens byudviklingsområde

Illustration 3

Ved den 5-årige partielle byudviklings plan nr. 8 for de tre Amagerkommuner blev der, under hensyn til de uafklarede spørgsmål vedrørende placeringen af Københavns hovedlufthavn og de overordnede trafikforbindelser på Amager, kun foretaget udlæg af nye inder- og mellemzonearealer til opførelse af ca. 1600 boliger. Der blev ikke ved udarbejdelsen af planen taget stilling til den fremtidige zonestatus for de i Københavns kommune liggende dele af Vest-amager- inddæmningen, men byudviklingsudvalget udtalte i betænkningen vedrørende planen, at disse arealers zonestatus burde fastlægges efter drøftelse med Københavns magistrat i et senere tillæg til planen. Ved ikrafttrædelsen af by- og landzoneloven den 1. januar 1970 er de pågældende arealer efter byudviklingsudvalgets opfattelse automatisk blevet placeret i landzone.

Uden for det københavnske byudviklings område har Frederiksborg amt fået en langt større andel af byvæksten i hovedstadsområdet, end foreslået i 1. etapeplanen.

Der er endvidere sket betydelige forsinkelser i udbygningen af de forudsatte trafikanlæg i egnen vest og sydvest for København, navnlig for så vidt angår S-banerne, og i etableringen af de forudsatte overordnede centre.

I 1967 blev egnsplanlægningen i hovedstadsområdet overdraget til et fælleskommunalt egnsplanråd, der inden udgangen af 1971 offentliggør alternative skitseforslag til en egnsplan for byudviklingen i hovedstadsområdet i perioden frem til 1985.

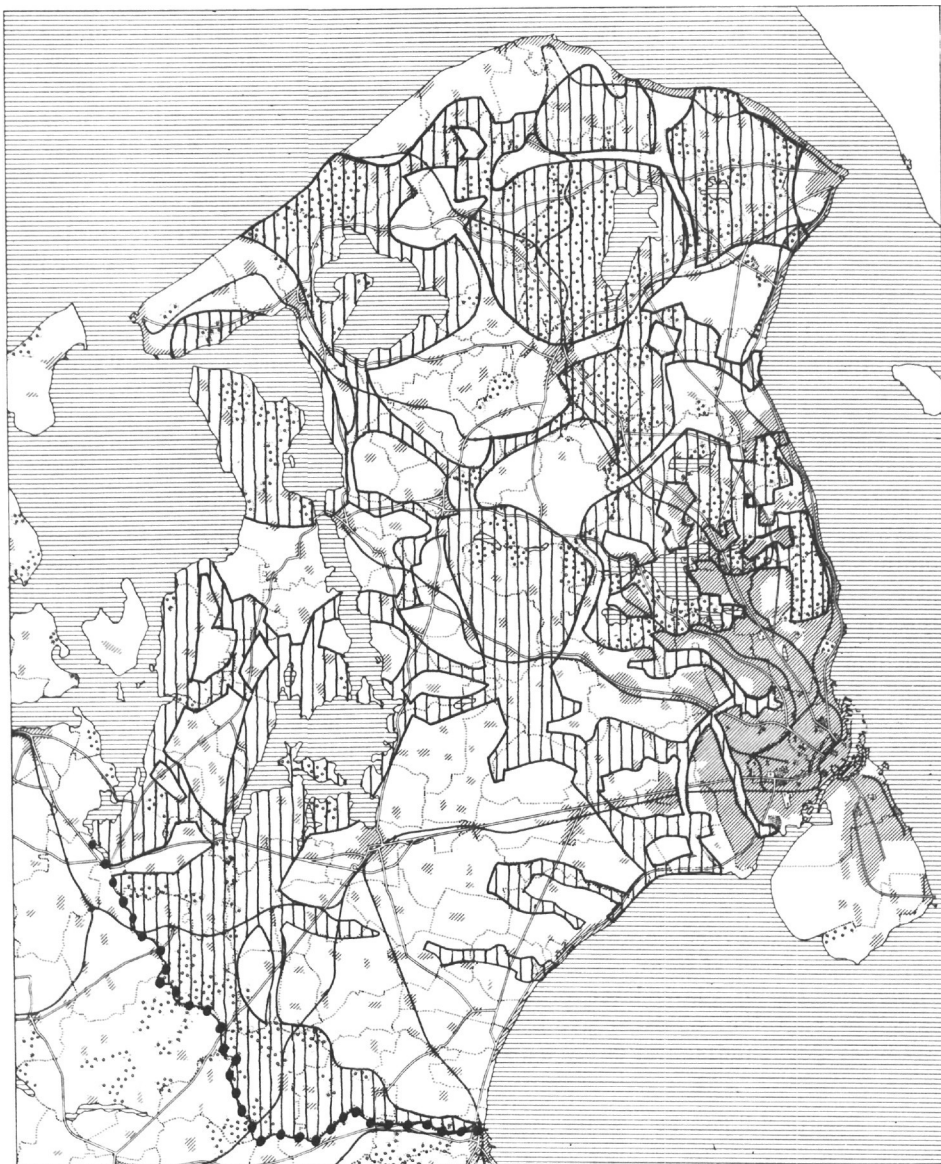
Egnsplanrådet har udsendt rapporten "Areal- og byggemodningsundersøgelse 1970", hvoraf det fremgår, at der i hovedstadsområdets byzoner pr. 1. januar 1970 er plads til opførelse af ca. 210000 boliger, hvilket med en boligproduktion på ca. 18000 boliger pr. år i hovedstadsområdet svarer til by- og landzonelovens krav om arealer til 12 års forbrug. Også lovens krav om byggemodne arealer til 5 års forbrug er opfyldt, og undersøgelsen viser, at kommunernes forventninger om yderligere byggemodning i årene 1970-75 er af en sådan størrelsesorden, at der selv med en fortsat stigning i byggeriet vil være tilstrækkelige byggemuligheder til stede i hovedstadsområdet i de nærmeste år.

By- og landzonelovens rummeligheds- og revisionsbestemmelser medfører dog, at det i løbet af få år vil være nødvendigt at foretage betydelige udlæg af nye byzonearealer i hovedstadsområdet, når en forventet stigning i byggeriet tages i betragtning, og disse nye byzoneudlæg må derfor foretages umiddelbart efter godkendelsen af en ny egnsplan.

2. Planlægningen og sikringen af landzonearealerne.

Som det allerede fremgår af foregående afsnit, har man ved planlægningen af byvæksten i hovedstadsområdet stedse bestræbt sig på at friholde store områder, først og fremmest kilerne imellem fingerplanområdets byfingre og de naturskønne nordsjællandske landskaber, for bymæssig bebyggelse, bl. a. med henblik på arealernes anvendelse som friluftsområder og udflugtsområder for det voksende antal indbyggere i hovedstadsregionen.

Interessen for at sikre byboerne regionale grønne friluftsområder og let adgang til disse manifesteredes allerede i 1936 ved det daværende egnsplanudvalgs



Fredningsplanudvalgets landskabsanalyse
for hovedstadsområdet

11111111 Egnskarakteristiske landskaber og planlagte.
Bynære rekreative områder af særlig værdi.

Illustration 4

udgivelse af betænkningen "Københavns-egnens grønne områder". Denne betænkning foreslog, at der blev skabt et sammenhængende system af friluftsområder inden for en afstand på 20-30 km fra Københavns centrum, og at der blev anlagt stier og enkelte udflugtsveje, som førte ud til og sammenbandt områderne.

Med henblik på realiseringen af den grønne plan blev der i naturfredningsloven af 1937 med tilføjelser af 1938 og 1940 optaget bestemmelser om fastlæggelse af fredningsplaner for større, samlede områder. I 1938 blev der nedsat et fredningsplanudvalg for Københavns-egnen, som udarbejdede fredningsplaner for en række af egnens smukkeste landskaber, i alt 4600 ha, med tilhørende stiforslag. Fredningsplanerne blev godkendt af overfredningsnævnet i årene 1938-40, og sidstnævnte år vedtoges en særlig lov om anlæg af de foreslåede grønne stier. Disse er nu for størstedelen anlagt, de fleste allerede i besættelsestiden, og over halvdelen af de arealer, der omfattes af fredningsplanerne fra 1938-40, er nu fredet.

Ved ændringen af naturfredningsloven i 1959 blev det pålagt statsministeren (nu ministeren for kulturelle anliggender) at lade udarbejde fredningsplaner for landskaber samt arealer, som det på grund af deres naturskønhed eller beliggenhed må anses for ønskeligt at bevare fri for bebyggelse eller andre foranstaltninger, der kan ødelægge eller forringe de pågældende områder for almenheden.

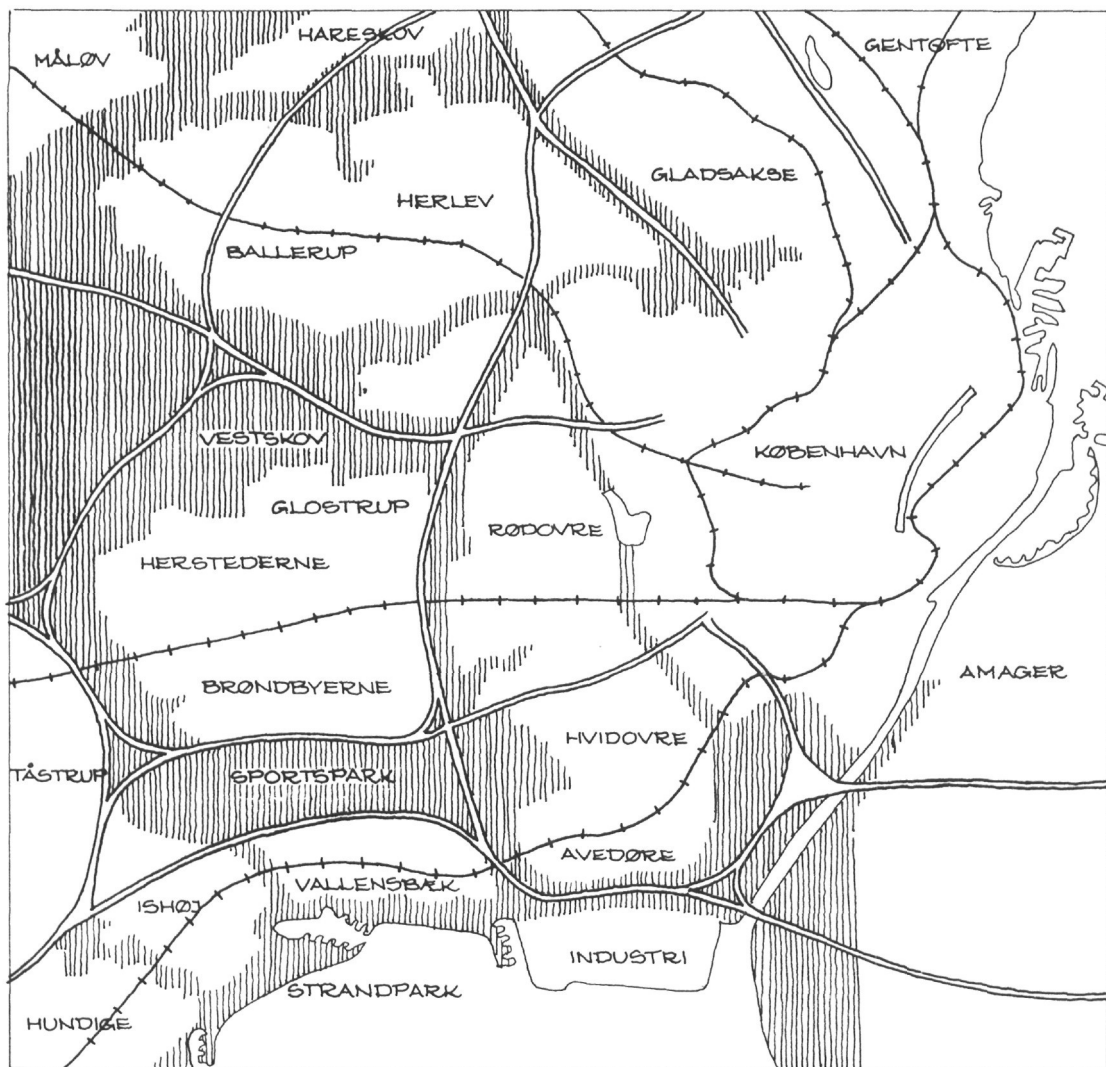
På baggrund af denne lovbestemmelse nedsatte statsministeriet to fredningsplanudvalg for de tre hovedstadsamter. Disse udvalg er senere slået sammen til et udvalg.

Byreguleringsloven af 1949 og den i overensstemmelse med fingerplanens bylokaliseringsprincipper udarbejdede byudviklingsplan for Københavns-egnen af 1951 formindskede udstyknings- og bebyggelsespresset på de under yderzone inddragne, særligt værdifulde landskaber nord for København, der ønskedes fredet, og gav samtidig bedre muligheder end hidtil for etablering af bynære friluftsområder i yderzonekilerne vest og sydvest for København, hvor landskaberne kun i beskedent omfang betragtedes som fredningsværdige.

Byudviklingsudvalget for Københavns-egnen var dog fra begyndelsen opmærksom på, at byreguleringslovens bestemmelser var utilstrækkelige til sikring af yderzone arealerne imod bebyggelse og anvendelse i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser, og udvalget har i adskillige henvendelser til boligministeriet foreslået forbedringer af zonelovgivningen. De fleste af udvalgets ønsker i så henseende må anses for opfyldt ved jordlovens reformen i sommeren 1969, hvis hovedsubstans var by- og landzoneloven.

Udvalget var imidlertid også opmærksom på, at etableringen af de nødvendige bynære rekreationsområder forudsatte planlægning og offentlig erhvervelse af yderzonearealerne.

I forbindelse med afgivelsen af betænkningerne vedrørende de partielle byudviklingsplaner nr. 6 og 7 henstillede udvalget til vedkommende ministre at tilvejebringe bedre muligheder for fredning og offentlig overtagelse af yderzonearealer og at medvirke til etableringen af Vestskoven.



||||| Eks. og planlagte, grønne områder og parkstrøg
i egnen vest og sydvest for København

—•— Eks. og planlagte motorveje

—+— Eks. og planlagte S-baner

Illustration 5

Opkøbene af arealerne til den 1200 ha store Vestskov påbegyndtes i 1967.

Senere har planlægningsudvalget for Køge Bugt-området udarbejdet en plan for inddæmning og opfyldning af arealer af Køge Bugt med henblik på etablering af en 7 km lang strandpark med badestrande og lystbådehavne samt en planskitse for et regionalt frilufts- og sportsområde i landzonekilen ("Vallensbæk-kilen") mellem bydelene langs S-banen til Tåstrup og bydelene ved Køge Bugt. Det er væsentligt, at disse planer realiseres i forbindelse med færdiggørelsen af de tilgrænsende bydele.

Kommunerne i det københavnske byudviklingsområde har medvirket aktivt ved planlægningen og realiseringen af de regionale friluftsområder, herunder store kolonihaveområder, og desuden har de foretaget opkøb af landzonearealer og påbegyndt planlægning og etablering af kommunale friluftsanlæg, der kommer til at indgå som værdifulde led i det geografisk sammenhængende og af stianlæg forbundne system af friluftsområder mellem bydelene, som siden udgivelsen af betænkningen om Københavns-egnens grønne områder i 1936 har været de endegyldige mål for landskabsplanlægningen i hovedstadsområdet.

Behovet for bynære friluftsområder er imidlertid vokset stærkt i de senere år, og til trods for øget offentlig indsats er der opstået et betydeligt efterslæb med hensyn til realiseringen af de foreliggende planer.

I henhold til by- og landzonenloven skal zonemyndighederne påse, at begyggelsen ikke sker i strid med hensynet til befolkningens rekreative interesser og bevarelsen af landskabelige værdier. Vejledende i så henseende er de af fredningsplanudvalgene udarbejdede landskabsanalyser. Illustration 4, side 18, er en stærkt forenklet gengivelse af fredningsplanudvalgets landskabsanalyse af maj 1971 for hovedstadsområdet. Bortset fra statsskovene er kun en lille del af de egnskarakteristiske landskaber og planlagte bynære rekreatiomsområder sikrede ved fredning eller erhvervelse.

Egnsplanrådet har også som led i forarbejderne til den kommende egnsplan beskæftiget sig med regionens landskaber og deres rekreative muligheder. Rådet udgav i 1969 rapporten "Landskab og byvækst", der bl. a. fremhæver behovet for et særligt net af udflugtsveje og stier og fastslår, at det vil være en af den kommende egnsplans fornemste opgaver at fastholde og sikre kilerne mellem fingerplanens byfingre til bynære rekreatiomsformål. Det nævnes i den forbindelse, at Kalvebodkilen mellem Sjælland og Amager rummer muligheder for etablering af rekreative områder for de tættest bebyggede områder i København. Illustration 5, side 20, giver en forestilling om den geografiske udstrækning af og sammenhæng mellem de planlagte regionale friluftsområder vest og sydvest for København, hvoraf kun Vestskoven er påbegyndt.

Egnsplanrådet har i skrivelse af 14. december 1970 gjort byudviklingsudvalget opmærksom på, at det storkøbenhavnske byområde har et stort underskud på rekreative områder, og at mulighederne for at sikre Københavns-egnens grønne kiler til storbybefolkningens rekreative brug indtil videre kun kan opretholdes gennem en fast administration af zonelovgivning, hvorved der vises tilbageholdenhed med godkendelser og dispensationer, der kan stille sig hindrende i vejen for gennemførelsen af de allerede foreliggende rekreative planer for kilerne, f. eks. Vestskovplanen, Vallensbæk-kileplanen og strandplanen ved Køge Bugt.

D. Forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9

1. Planlægningsområdet

Planen omfatter hovedstadsområdets centralkommuner København og Frederiksberg, Tårnby, Store-Magleby og Dragør kommuner på Amager og et område langs Kalveboderne og Køge Bugt omfattende Hvidovre kommune, Avedøre ejerlav i Glostrup kommune, de syd for Vestmotorvejens nordlige gren liggende dele af Brøndbyernes og Vallensbæk kommuner, hele Torslunde-Ishøj kommune, Greve kommune med undtagelse af Tune ejerlav og hele Solrød kommune.

Københavns og Frederiksberg kommuner er ikke omfattet af nogen byudviklingsplan. Tårnby, Store-Magleby og Dragør kommuner på Amager omfattes af partiel byudviklingsplan nr. 8, der udløber den 6. februar 1972. Hvidovre kommune omfattes af partiel byudviklingsplan nr. 6, der udløber den 19. juli 1975. De øvrige kommuner og dele af kommuner langs Køge Bugt omfattes af partiel byudviklingsplan nr. 5, der udløber den 15. februar 1972.

De til Tåstrup kommune overførte dele af Torslunde-Ishøj kommune, der omfattes af partiel byudviklingsplan nr. 5, medtages ikke i forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9, men betragtes herefter som hørende under partiel byudviklingsplan nr. 6 for kommunerne vest for København. De pågældende arealer er inddraget under byzone.

2. Særlige bemærkninger vedrørende planlægningsområdet.

På lidt længere sigt må Amager tænkes sammenknyttet geografisk og trafikalt med de på Sjællandssiden af Kalveboderne og Køge Bugt liggende dele af hovedstadsområdet ved inddæmning og opfyldning af de resterende dele af Kalveboderne og anlæg af overordnede veje, herunder en lufthavnsforbindelse og en Sverigesforbindelse. Der må reserveres de nødvendige arealer til udbygningen af disse trafikforbindelser på begge sider af Kalveboderne.

Det største planlægningsproblem for kommunerne på Amager, herunder Københavns kommune, frembyder storlufthavnen i Kastrup, hovedsagelig på grund af støjgenerne ved start og landing med jetpassagerfly. Det er en afgørende forudsætning for udlæg af nye arealer til bymæssig bebyggelse på Amager, at støjgenerne reduceres væsentligt ved flytning af storlufthavnen og indstilling af de generende operationer i Kastrup.

For kommunerne langs Køge Bugt foreligger der, som nævnt under afsnit C. 1, en godkendt dispositionsplan og tidsfølgeplan, udarbejdet af planlægningsudvalget for Køge Bugt-området. Hovedprincippet i dispositionsplanen er en boligbåndby langs Køge Bugt, opbygget omkring en projekteret S-bane. Planen omfatter arealerne mellem den projekterede Vestmotorvejs sydgren og Køge Bugt samt Avedøre Strandby og enkelte andre områder nord og vest for motorvejen, hovedsagelig erhvervsområder. I alt skal der opføres 9 S-banetjente bydele med et samlet boligtal på ca. 50000. Dispositionsplanen omfatter såvel byzonearealer som landzonearealer mellem bydelene, der fore-

slås anvendt til offentlige grønne områder. Køge Bugt-området forventes færdigudbygget i begyndelsen af 1980'erne.

Solrød kommune har udarbejdet et forslag til dispositionsplan for Havdrup stationsby, som forudsætter mindre udvidelser af de nuværende byzoner i perioden frem til 1982.

For kommunerne på Amager, herunder Københavns kommune, foreligger der ingen godkendte dispositionsplaner eller afsluttede dispositionsplanmæssige overvejelser, hvilket bl. a. må ses på baggrund af uvisheden om placeringen af storlufthavnen og de overordnede veje.

3. Kommuneforhandlingerne

På byudviklingsudvalgets 59. plenum den 9. juni 1971 blev det under hensyn til de uafklarede egnsplan- og lufthavnsspørgsmål pålagt byudviklingsudvalgets sekretariat at optage forhandlinger med Københavns og Frederiksberg kommuner og med de af de partielle byudviklingsplaner nr. 5 og 8 omfattede kommuner med henblik på opnåelse af en aftale med kommunerne om en uændret forlængelse af den nuværende zonestatus i en ny partiel byudviklingsplan nr. 9 med en gyldighedsperiode på 5 år, dog med bemærkning, at planen optages til revision, så snart der foreligger en godkendt egnsplan for hovedstadsområdets fremtidige byudvikling med anvisninger på udlæg af nye byarealer inden for planens område.

Sekretariatet har herefter forhandlet med samtlige de af nærværende forslag til partiel byudviklingsplan nr. 9 berørte kommuner med undtagelse af Frederiksberg kommune, jfr. nedenfor.

Forhandlingerne er udvidet til også at omfatte Hvidovre kommune, der omfattes af partiel byudviklingsplan nr. 6, men geografisk og egnsplanmæssigt hører til i den gruppe af kommuner, som vil blive omfattet af forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9, nemlig centalkommunerne, kommunerne på Amager og kommunerne ved Køge Bugt. Under forudsætning af, at Hvidovre kommunalbestyrelse kan tilslutte sig dette, medtages Hvidovre kommune derfor i forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9.

Under drøftelserne er det klart fremgået, at kommunerne utålmodigt venter på en regionplan til afløsning af 1. etapeplanen, en regionplanlov og en hovedstadsordning, således at kommunerne kan blive i stand til at disponere mere sikkert med henblik på den fortsatte byvækst i hovedstadsområdet.

Under drøftelserne er der opnået enighed om zonestatus for samtlige arealer inden for planlægningsområdet med undtagelse af et areal i Københavns kommune (areal 1 på det til betænkningen hørende kortbilag) og et areal i Torslunde-Ishøj kommune (areal 2 på kortbilaget), som de pågældende kommuner ønsker placeret i byzone, mens byudviklingsudvalget fortsat foreslår dem placeret i landzone.

Flere kommuner har dog opstillet forudsætninger for at indgå på en uændret forlængelse af den nuværende zonestatus, ud over de helt generelle forudsætninger med hensyn til gyldighedsperiode og revision, som byudviklingsudvalget

på forhånd har erklæret sig villig til at opfylde, jfr. foran. Der henvises i øvrigt til nedenstående afsnit D 4 om zoneforslaget.

Under forhandlingerne med kommunerne har, ud over arealernes zonestatus m.v., navnlig to spørgsmål været centrale: 1) muligheden for fremover at sikre en hensigtsmæssig anvendelse af arealer, der allerede er eller fremtidig vil blive indvundet fra havet ved opfyldning og inddæmning, og 2) muligheden for at tilfredsstille befolkningens voksende behov for større, samlede friluftsområder i landzonerne uden for bygrænserne.

Hvad spørgsmålet om opfyldte og inddæmmede arealer angår, er det byudviklingsudvalgets opfattelse, at der fremtidig ikke bør gives tilladelse til opfyldning og inddæmning af arealer af søterritoriet med henblik på en bymæssig anvendelse af de indvundne arealer, før zonemyndigheden har haft lejlighed til at tage stilling til den påtænkte anvendelse af arealerne, der må betragtes som landzonearealer, indtil overførelse til byzone har fundet sted ved gennemførelse af en planlægning, jfr. by- og landzonelovens § 2.

Der henvises til henstilling 1, afsnit E, side 31.

Kommunernes ønsker om udlæg af større samlede arealer til friluftsformål i umiddelbar nærhed af byområderne giver byudviklingsudvalget anledning til at bemærke, at der synes at være grund til at foretage en væsentlig højere prioritering end hidtil - på linie med andre byggemodningsforanstaltninger - af opkøb eller anden form for sikring af nærrekreative områder, f. eks. ved anvendelse af midler fra boligfonden og de gennem frigørelsesafgiften tilvejebragte midler, samt ved tilrettelæggelsen og administrationen af udligningsordninger o. lign. i forbindelse med gennemførelsen af hovedstadsreformen og den bebudede regionplanlov.

Der henvises til henstilling 2, afsnit E, side 31.

4. Zoneforslaget

Københavns kommune har ved magistratens skrivelse af 27. september 1971 indbragt spørgsmålet om Vestamagers zonestatus for boligministeriet. Det fremgår af magistratens skrivelse, som boligministeriet har forelagt byudviklingsudvalget til udtalelse, at Københavns kommune er af den opfattelse, at de af samejeoverenskomsten mellem staten og kommunen omfattede inddæmmede arealer på Vestamager er placeret i byzone ved ikrafttrædelsen af by- og landzoneloven den 1. januar 1970, og magistraten anmoder i skrivelsen om, at arealerne må blive overført til byzone, såfremt ministeriet skulle være af den modsatte opfattelse, at de er placeret i landzone.

Byudviklingsudvalget finder, at de omhandlede arealer er placeret i landzone ved ikrafttrædelsen af by- og landzoneloven, idet de ikke er omfattet af nogen byudviklingsplan, byplanvedtægt eller byggeområdeinddeling. Arealerne er kun henført til Københavns kommunes grundkreds 4, der er en restgrundkreds med udnyttelsesgrad 0,5 svarende til landsbyggelovens maximale udnyttelsesgrad 0,4 for uplanlagte landzoneområder.

Det er endvidere byudviklingsudvalgets opfattelse, at landzonearealer, beliggende i Københavns kommune, må søges overført til byzone ved samme planlægningsprocedure, som anvendes ved overførelse af andre landzonearealer i hovedstadsområdet til byzone.

Der henvises i øvrigt til bemærkningerne vedrørende de inddæmmede arealer af Kalvebod Strand i Københavns kommune i den af byudviklingsudvalget den 12. oktober 1966 afgivne betænkning vedrørende partiel byudviklingsplan nr. 8, afsnit C 6, side 18 og 19, hvoraf det fremgår, at udvalget allerede dengang var opmærksom på, at de inddæmmede arealers fremtidige zonestatus måtte tages op til drøftelse med Københavns magistrat og fastlægges i et tillæg til nævnte byudviklingsplan.

Københavns kommune, areal 1, (den del af de inddæmmede arealer på Vestamager, som er matrikuleret i 1966 eller senere, jfr. kortbilaget).

Byudviklingsudvalget foreslår arealet placeret i landzone, hvorved bemærkes, at dets overførelse til byzone efter udvalgets opfattelse vil præjudicere den kommende egnsplan i strid med byplannævnets skrivelse af 18. marts 1963, jfr. afsnit C 1, side 15.

Resten af Københavns kommune foreslås inddraget under byzone.

Mindretalsindstilling fra overborgmester Urban Hansen.

"Københavns kommune kan ikke acceptere, at Københavns kommune inddrages under en ny partiel byudviklingsplan. Problemerne omkring de 2 planer for henholdsvis Køge Bugt-kommunerne og Amager-kommunerne (- København) må efter Københavns kommunes opfattelse løses ved et tillæg til de eksisterende planer eller eventuelt ved en ny plan for disse 2 områder.

Med hensyn til Vestamagers zonestatus må Københavns kommune bestemt fastholde, at disse arealer tidligere har været inderzone og ved ny lov pr. 1. januar 1970 er blevet byzone. Jeg kan i denne forbindelse ganske henholde mig til magistratens 4. afdelings skrivelse af 27. september d. å. til boligministeriet, der er udsendt til udvalgsmedlemmerne. "

Frederiksberg kommune foreslås inddraget under byzone. Der har ikke været ført forhandlinger med kommunen, som i byudviklingsplanen for Københavns-egnen af 18. december 1951, der udløb den 17. december 1966, var placeret i inderzone.

Hvidovre kommune. Der foreslås uændret forlængelse af den nuværende zonestatus i henhold til partiel byudviklingsplan nr. 6, hvilket indebærer, at et mindre areal af Avedøreinddæmningen, beliggende i Hvidovre kommune, placeres i landzone i partiel byudviklingsplan nr. 9. Det forudsættes, at Hvidovre kommunalbestyrelse tilslutter sig forslaget.

Glostrup kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus for Avedøre ejerlav.

Brøndbyernes kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zone-status for den del af kommunen, der omfattes af partiel byudviklings plan nr. 5 (den syd for Vestmotorvejens nordlige gren liggende del af kommunen).

Vallensbæk kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zone-status for den del af kommunen, der omfattes af partiel byudviklings plan nr. 5 (den syd for Vestmotorvejens nordlige gren liggende del af kommunen).

Kommunen har forudsat, at byudviklingsudvalget ikke vil modsætte sig, at Vallensbæk landsby overføres til byzone ved gennemførelse af en byplanvedtægt i forbindelse med planlægningen af landsbyens jorder med henblik på deres anvendelse til friluftsformål. Byplanvedtægten, der er under udarbejdelse, omfatter arealer til opførelse af et antal nye boliger i landsbyen.

Torslunde-Ishøj kommune, areal 2, (et ca. 65 ha stort areal nord for Vestmotorvejens sydlige gren og vest for Tranegilde landsby, jfr. kortbilaget).

Størstedelen af arealet ejes af Torslunde-Ishøj kommune, og kommunalbestyrelsen ønsker arealet placeret i byzone med henblik på dets anvendelse til åben, lav boligbebyggelse. Som begrundelse herfor har kommunalbestyrelsen anført, at samtlige de i kommunen til åben og tæt, lav boligbebyggelse udlagte arealer forventes at være bebygget i løbet af 1972, og at der er disponeret over alle etageboligarealer med henblik på disses bebyggelse i perioden indtil 1974-75, således at kommunens udvikling vil blive afbrudt i løbet af ganske kort tid, såfremt der ikke allerede nu tages skridt til fremskaffelse af areal til bebyggelse. En afbrydelse vil ikke blot indvirke på den fysiske udvikling, men i langt højere grad på kommunens økonomi, der kræver, at kommunen udvikles kontinuerligt.

Kommunalbestyrelsen har endvidere anført, at arealet ligger 1, 5-2 km fra projekteret bycenter og S-bane, at der ved arrondering af arealet er taget hensyn til Vallensbæk-kilens eventuelle forlængelse mod vest langs grænsens mod Høje-Tåstrup kommune, og at der med det pågældende arealudlæg til ca. 500 haveboliger vil være i alt ca. 1700 haveboliger i området til sammenligning med ca. 1700 række- og gårdhuse og ca. 4100 etageboliger.

Byudviklingsudvalget foreslår arealet placeret i landzone under hensyn til, at boligbebyggelse på nordsiden af Vestmotorvejens sydlige gren vil være i strid med bylokaliseringsprincipperne i den nugældende egnsplan (1. etape planen) og med dispositionsplanen for Køge Bugt-området, ligesom den vil præjudicere den under udarbejdelse værende egnsplan i strid med byplannævnets skrivelse af 18. marts 1963, jfr. afsnit C 1, side 15.

Resten af Torslunde-Ishøj kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.



Greve Kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.

Kommunen har forudsat, at byudviklingsudvalget ikke vil modsætte sig, at Greve landsby overføres til byzone ved gennemførelse af en byplanvedtægt.

Solrød kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.

Kommunen har forudsat, at byudviklingsudvalget ikke vil modsætte sig overførelse af arealer ved Havdrup stationsby til byzone i en størrelsesorden svarende til det foreliggende dispositionsplanforslags 1. etape ved gennemførelse af byplanvedtægter for arealerne. Byudviklingsudvalgets sekretariat har allerede i skrivelse af 10. september 1971 til boligministeriets kommitterede i byplansager udtalt, at dispositionsplanforslagets 1. etape formentlig ikke størrelsesmæssigt vil give udvalget anledning til betænkeligheder.

Kommunen har endvidere forudsat, at byudviklingsudvalget ikke vil modsætte sig, at landsbyerne Solrød, Jersie og Karlstrup overføres til byzone ved gennemførelse af byplanvedtægter for landsbyerne.

Tårnby kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.

Store-Magleby kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.

Kommunen har forudsat, at byudviklingsudvalget ikke vil modsætte sig, at der i forbindelse med bestræbelserne for at bevare Store-Magleby landsby sker overførelse til byzone af det offentlige institutionsområde øst for landsbyen, indeholdende rådhus, skole og idrætsanlæg, samt et mindre areal mellem disse institutioner og byzonen. Dette vil indebære mulighed for en beskedent tilvækst i antallet af boliger, som dog delvis modsvares af en reduktion i det hidtil forudsatte antal boliger i Dragør kommune, jfr. nedenfor.

Dragør kommune. Enighed om uændret forlængelse af nuværende zonestatus.

En mindre del af det til boligbebyggelse udlagte byzoneareal ved Dragør sydstrand ønskes i stedet udlagt til offentlige rekreative formål ved gennemførelse af et tillæg til den for området gældende byplanvedtægt.

5. Planens gyldighedsperiode m.v.

Gyldighedsperioden for partiel byudviklingsplan nr. 9 foreslås fastsat til 5 år fra den 7. februar 1972 at regne, men byudviklingsudvalget erklærer sig sindet at optage forhandlinger med de af planen omfattende kommuner, når der foreligger en godkendt egnsplan (regionplan) for hovedstadsområdet, subsidiært når kravene i by- og landzoneloven til byzonearealernes rummelighed i hovedstadsområdet gør det nødvendigt.

Der henvises i den forbindelse til den af egnsplanrådet udsendte "Areal- og byggemodningsundersøgelse 1970", hvorefter rummeligheden i hovedstadsområdet byzoner vil være tilstrækkelig til dækning af behovet for arealer, herunder byggemodne arealer, til bebyggelse i de allernærmeste år.

Partiel byudviklingsplan nr. 9 vil ikke medføre nogen forøgelse af den omtalte rummelighed, da der ikke foreslås udlagt nye byzonearealer.

Det bemærkes, at der i planens gyldighedsperiode vil være mulighed for med byudviklingsudvalgets tilslutning at foretage mindre korrektioner af zonegræn-

serne ved gennemførelse af byplanbestemmelser for de pågældende landzonearealer, jfr. § 8 i boligministeriets cirkulære af 27. december 1967 om by- og landzoneloven.

Den foreslåede zoneopdeling er vist på den til nærværende betænkning hørende zoneplan (kortbilaget). Nærmere oplysning om de enkelte ejendommers zone-status og om afgrænsningen mellem by- og landzone vil kunne fås ved henvendelse til byudviklingsudvalgets sekretariat, adresse Holbergsgade 23, 1., 1057 København K, eller til vedkommende kommunes tekniske forvaltning.

Opmærksomheden henledes på, at et område - foruden i en byudviklings plan - vil kunne være overført til byzone ved en bygningsvedtægt eller ved en byplanvedtægt, jfr. by- og landzonelovens § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, ligesom områder, der i en bygningsvedtægt eller byplanvedtægt er udlagt til sommerhusbebyggelse, ikke er landzone (jfr. lovens § 2, stk. 2).

For arealer i landzone gælder bestemmelserne i kap. 3 (§§ 6-11) i by- og landzoneloven.

E. Henstillinger

1. Vedrørende praksis ved udstedelse af bevillinger til inddæmning og opfyldning af arealer af søterritoriet.

Samtlige de af forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9 for Københavns-egnens byudviklings område berørte kommuner med undtagelse af Frederiksberg kommune grænser til søterritoriet, hvorfra der tidligere er indvundet betydelige arealer og fremtidig fortsat vil blive indvundet store arealer, dels ved naturlig tilvækst som opgrødearealer, dels ved inddæmning og opfyldning i henhold til bevilling, udstedt af ministeriet for offentlige arbejder.

Det er byudviklingsudvalgets opfattelse, at sådanne arealer, indvundet fra søterritoriet, er landzonearealer, indtil de eventuelt senere overføres til byzone ved gennemførelse af en byudviklingsplan, en byplanvedtægt eller en byggeområdeinddeling, der omfatter arealerne.

Ved ansøgning om bevilling til inddæmning og opfyldning af arealer af søterritoriet vil det formentlig altid være oplyst af ansøgeren, til hvilket formål de pågældende arealer agtes anvendt, og i tilfælde, hvor den påtænkte arealanvendelse forudsætter zonelovstilladelse efter by- og landzonelovens § 9, jfr. §§6, 7 og 8, forekommer det derfor ikke hensigtsmæssigt, at bevilling udstedes og inddæmnings- og opfyldningsarbejder foretages, forinden zonemyndigheden har haft lejlighed til at udtale sig over sagen.

Man skal i forbindelse med afgivelsen af nærværende betænkning henstille til boligministeriet, at der ved forhandling med ministeriet for offentlige arbejder søges tilvejebragt en ændret praksis i forbindelse med udstedelsen af bevillinger til inddæmning og opfyldning af arealer af søterritoriet, således at zonemyndigheden fremtidig får forelagt bevillingsansøgningerne til udtalelse, før bevilling udstedes, såfremt den påtænkte anvendelse af de indvundne arealer forudsætter en zonelovstilladelse.

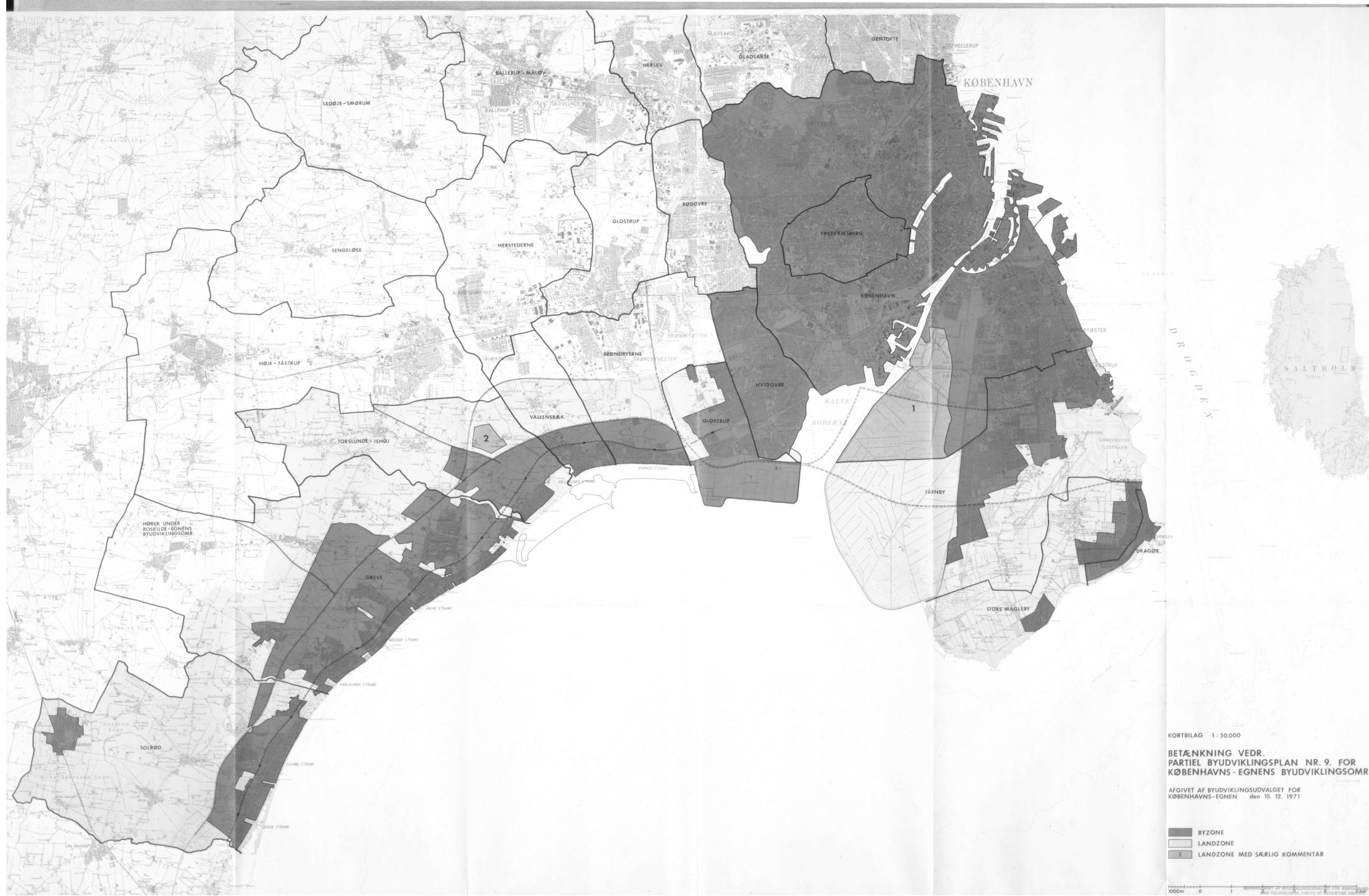
2. Vedrørende den økonomiske prioritering af nærrekreative områder.

Som det fremgår af nærværende betæknings afsnit C 2 om planlægningen og sikringen af landzonearealerne og afsnit D 3 om kommuneforhandlingerne, har det til stadighed været en af de vigtigste opgaver for byudviklingsudvalget for Københavns-egnen og områdets kommuner at medvirke til skabelsen af store, offentligt tilgængelige udflugts- og friluftsområder imellem bydelene til brug for det stigende antal indbyggere i hovedstadsområdet. Behovet for sådanne arealer er vokset stærkt i de seneste år, og den offentlige indsats for fredning og opkøb af arealer til nærrekreative formål er ikke forøget tilsvarende. Der er derfor - som også påpeget af egnsplanrådet - opstået et betydeligt efterslæb på dette område, navnlig i den centrale del af hovedstadsområdet, og navnlig vest og syd for København, hvor hovedparten af etageboligerne placeres, og hvor behovet for bynære friluftsområder derfor er størst. Landskabet i denne del af hovedstadsområdet er i modsætning til egnen nord for København næsten fladt og blottet for skove og søer, og det har derfor kun i beskedent

omfang været muligt at foretage fredninger og åbne adgang til landskabet i medfør af naturfredningslovgivningen. Arealerne i kilerne mellem byfingrene må i stedet planlægges, opkøbes, beplantes og udformes, så de bedst muligt bliver i stand til at danne ramme om et alsidigt, men differentieret friluftsliv, og planer eller planskitser foreligger udarbejdet for størstedelen af arealerne i kilerne mellem byfingrene, herunder en plan for inddæmning og opfyldning af et betydeligt areal af Køge Bugt med henblik på etablering af en 7 km lang strandpark med badestrande og lystbådehavne, og en planskitse for et 8 km² stort, regionalt friluftsområde med talrige sportsanlæg i landzonekilen mellem Vestmotorvejens nordlige og sydlige gren fra Avedøre landsby til Vallengsbæk mose. Men foreløbig er kun Vestskoven og mindre kommunale friluftsanlæg påbegyndt, og opkøbene til skoven har været indstillet i de sidste par år på grund af usikkerhed om resultatet af 14. almindelige vurdering, som blev foretaget i 1969.

På baggrund af de med kommunerne førte forhandlinger vedrørende forslaget til partiel byudviklingsplan nr. 9, hvorunder spørgsmålet om mulighederne for at tilfredsstille det voksende behov for nærrekreative områder til brug for beboerne i allerede eksisterende og planlagte nye bydele har været særdeles centralt, skal byudviklingsudvalget henstille til boligministeriet, at ministeriet tager initiativ til fremskyndelse af Vestskov-planen med henblik på det offentliges snarlige opkøb af de resterende 4-500 ha, som det er nødvendigt at råde over, hvis Vestskoven skal blive et samlet skovområde uden bebyggelse o. lign., som stiller sig hindrende i vejen for områdets udnyttelse som lystskov for beboerne i bydelene vest for København.

Samtidig skal man henstille, at der i det hele taget foretages en højere økonomisk prioritering end hidtil af de for hovedstadsområdets befolkning nødvendige regionale og kommunale friluftsområder, herunder den planlagte strandpark og det skitserede friluftsområde til sportsformål m.v. sydvest og vest for København, som bør realiseres i de nærmeste år i forbindelse med færdiggørelsen af de tilgrænsende bydele. De nærrekreative områder må efter byudviklingsudvalgets opfattelse prioriteres på linie med andre nødvendige bygge- og bymødningsforanstaltninger, (for eksempel ved anvendelsen af midler fra boligfonden og de gennem frigørelsesafgiften tilvejebragte midler, samt ved tilrettelæggelsen og administrationen af udligningsordninger o. lign. i forbindelse med gennemførelsen af hovedstadsreformen og den bebudede regionplanlov).



KORTBILAG 1:50.000

**BETÆNKNING VEDR.
PARTIEL BYUDVIKLINGSPLAN NR. 9, FOR
KØBENHAVNS-EGNENS BYUDVIKLINGSOMR.**

AFGIVET AF BYUDVIKLINGSUDVALGET FOR
KØBENHAVNS-EGNEN den 15. 12. 1971

- BYZONE
- LANDZONE
- LANDZONE MED SÆRLIG KOMMENTAR

1000m 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100