



Til Astrid Aller (SF)

Politikersvar til Astrid Aller (SF)

Astrid Aller har den 26. maj 2023 stillet følgende spørgsmål:

"Der ønskes et overblik over, hvordan godkendte boligstørrelser i gennemsnit ser ud i lokalplaner indenfor rammerne af Kommuneplan 2019 sammenlignet med lokalplaner vedtaget indenfor rammerne af Kommuneplan 2015. Tallene ønskes fordelt på bydele og om muligt på boligtype."

Økonomiforvaltningens svar

Det er ikke umiddelbart muligt at opgøre størrelsen af nye boliger, der er omfattet af lokalplaner udarbejdet inden for rammerne af henholdsvis Kommuneplan 2019 og Kommuneplan 2015. Det hænger bl.a. sammen med, at nogle områder kan være omfattet af lokalplaner med ét eller flere tillæg med forskellige bestemmelser. Det vil således være nødvendigt at lave en delvist manuel gennemgang af bestemmelserne i de konkrete lokalplaner og lokalplantillæg.

Teknik- og Miljøudvalget har desuden besluttet, at Teknik- og Miljøforvaltningen i områder omfattet af ældre lokalplaner skal dispensere til de seneste bestemmelser om boligstørrelser i kommuneplanen, hvis grundejer anmoder herom. Det betyder, at nye boliger i lokalplaner udarbejdet inden for rammerne af Kommuneplan 2015 både kan være kan være opført i henhold til boligstørrelsesbestemmelserne i Kommuneplan 2015 og Kommuneplan 2019. Det er således ikke muligt at vurdere virkningen af kommuneplanens bestemmelser ved at sammenligne størrelsen på nye boliger, som er opført i lokalplaner udarbejdet inden for rammerne af henholdsvis Kommuneplan 2019 og Kommuneplan 2015.

Ændringerne af bestemmelserne om boligstørrelser i Kommuneplan 2015 og Kommuneplan 2019 har haft til hensigt at skabe større fleksibilitet, bl.a. for at skabe bedre rammer for flere mindre boliger. Det tager dog flere år før bestemmelsernes virkning kan ses i boligproduktionen. Det skyldes, at der skal udarbejdes lokalplaner som implementerer de nye bestemmelser og der skal opføres nye boliger i henhold til bestemmelserne. Det er på den baggrund, at udkastet til Kommuneplanstrategi 2023 foreslår at fastholde kommuneplanens bestemmelser om boligstørrelser, så de får længere tid til at virke, og udarbejde en analyse af

08-06-2023

Sagsnummer i F2

Dokumentnummer i F2
3327252

Sagsnummer eDoc

Sagsbehandler

udviklingen i produktionen af små og store boliger med henblik på en eventuel mindre justering af reguleringen af større familieboliger.

Det fremgår af udkastet til Kommuneplanstrategi 2023, som bl.a. er behandlet på Økonomiudvalgets møde den 14. marts 2023, at den gennemsnitlige boligstørrelse er faldet efter justeringen af bestemmelserne om boligstørrelser i Kommuneplan 2015 og 2019. Ejendomsudviklere gør altså i stigende grad brug af mulighederne for at opføre flere mindre boliger. Konkret er gennemsnitsstørrelsen på nybyggede boliger faldet fra 92 m² i 2010 til 70 m² i 2021. En del af faldet hænger sammen med, at der også er opført en større andel ungdomsboliger i de seneste år.

Der vil frem mod Forslag til Kommuneplan 2024 blive udarbejdet yderligere data om boligbyggeri hhv. i Boligredøgørelsen 2023 (efteråret 2023) og i baggrundsanalysen til kommuneplanforslaget om boligstørrelser og behovet for større familieboliger (forud for Kommuneplan 2024).