



Teknik- og Miljøudvalget

Realisering af almene boliger

I forbindelse med Teknik- og Miljøudvalgets behandling den 26. august 2019 af indstillingen 'Tiltag for en styrket eksekvering af almene boliger og et mere smidigt samarbejde med boligsektoren' har Klaus Mygind (MB) stillet spørgsmål til, hvorvidt der planmæssigt kan stilles krav om, hvornår de almene boliger skal bygges jf. planlovens § 15, stk. 2, nr. 9.

Lokalplanlægning gælder kun for fremtidige forhold, det vil sige, at alle forhold, der er lovligt etableret, kan få lov at fortsætte uændret uanset, at der er vedtaget en ny lokalplan. Det betyder i praksis, at der ikke medfølger nogen handlepligt for en bygherre, da planloven ikke indeholder hjemmel til at pålægge handlepligt. Kommunen kan dog i lokalplaner fastlægge placeringen af de almene boliger inden for lokalplanområdet.

I forbindelse med lovændringen, der gav kommunen hjemmel til at stille krav om 25 % almene boliger, blev der ikke ændret på dette princip. Det fremgår direkte af lovbemærkningerne, at kommunen ikke har hjemmel til at kræve, at grundejer sælger den del af grunden, der skal anvendes til almene boliger, til en almen boligorganisation.

Det er således op til bygherren selv, om vedkommende ønsker at udnytte en mulighed i lokalplanen for at opføre et byggeri med de bindinger, som lokalplanen har fastsat for det pågældende byggeri. Det står som udgangspunkt bygherre frit for, om vedkommende ønsker at realisere hele den i lokalplanen fastsatte byggeret eller om vedkommende for eksempel kun ønsker at udnytte et enkelt byggefelt.

Der er ikke hjemmel i planloven til at stille krav om etapeopdeling eller rækkefølgebestemmelser. Der kan derfor i lokalplanen ikke fastsættes krav om, at bygherre opfører eller ibrugtager de almene boliger, før andet byggeri opføres eller modtager ibrugtagningstilladelse til anden anvendelse, end der er muliggjort i lokalplanen.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

22. august 2019

Sagsnr.
2019-0226877

Dokumentnr.
2019-0226877-1

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452