



14. juni 2019

Sagsnr.  
2018-0147632Dokumentnr.  
2018-0147632-7**Bilag 5 Almene boliger - Forslag til lokalplan for Prinsesse  
Christines Vej**

Dette bilag vedlægges, fordi planlovens mulighed for at kræve 25 % almene boliger kan anvendes i dette forslag til lokalplan.

Sagsbehandler  
Kasper Maxwell Nørgaard

<b>Skoledistriktets navn</b>	<i>Peder Lykkes Skolen</i>	
<b>Andel almene boliger i skoledistriktet</b>		<b>Den præcise andel</b> <i>30 %</i>
Lavere end 20 %		
20 – 30 %	X	
Over 30 %		
<b>Ligger lokalplanforslaget helt eller delvist i et udsat byområde?</b>	Nej	
<b>Samlet etageareal byggeret til nye boliger i lokalplanforslaget</b>	<i>Ca. 4000 m<sup>2</sup></i>	
<b>Antal m<sup>2</sup> almene boliger, der kan stilles krav om</b>	<i>Ca. 640 m<sup>2</sup></i>	

**Teknik- og miljøforvaltningens indstilling**

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at planlovens mulighed for at kræve, at op til 25 % af nye boliger fastlægges til almene boliger ikke anvendes i denne lokalplan.

**Forvaltningens planfaglige begrundelse for indstillingen**

Lokalplanforslaget stiller ikke krav om etablering af almene boliger. Ejendommen Prinsesse Christines Vej 2-18 er allerede udlagt til boliger, og der er eksisterende boliger. Der kan derfor ikke efter planloven stilles krav om etablering af almene boliger på ejendommen. Der planlægges herudover for ca. 2.250 m<sup>2</sup> nye boliger på Amagerbrogade 160, hvilket er under minimumsgrænsen på 3.200 m<sup>2</sup> nye boliger, jf. retningslinjerne i forslag til Kommuneplan 2019 og administrationsgrundlaget, som blev vedtaget af Borgerrepræsentationen d. 9. maj 2019. Der stilles derfor ikke krav om almene boliger i lokalplanen.

**Byplan Syd**Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København SEAN nummer  
5798009809452

**Oversigt over gældende retningslinjer og forvaltningspraksis for anvendelse af kravet om 25 % almene boliger i nye lokalplaner:**

1) Andelen af almene boliger i skoledistriktet	For lokalplanforslag, der forventes endeligt vedtaget inden ikrafttrædelsen af Kommuneplan 2019 i december, gælder følgende:	For lokalplanforslag, der forventes endeligt vedtaget efter ikrafttrædelsen af Kommuneplan 2019 i december, gælder følgende:
<p>Kriteriet indgår i redegørelsesdelen om lokalisering af boliger i retningslinjerne for Kommuneplan 2015</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved 0-20 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger i lokalplaner som udgangspunkt.</li> <li>• Ved 20-30 % almene boliger i skoledistriktet foretages en konkret vurdering af, om kravet om 25 % almene boliger skal stilles.</li> <li>• Ved over 30 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger som udgangspunkt ikke.</li> </ul> <p>Der tages i byudviklingsområder højde for den almene andel ved fuld udbygning af området.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ved 0-30 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger som udgangspunkt.</li> <li>• Ved over 30 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger som udgangspunkt, hvis lokalplanen: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) enten rummer over 50.000 bruttoetage-meter til boliger og samtidig indebærer omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse, uanset om det er et udsat byområde eller ej.</li> <li>b) eller det almene nybyggeri understøtter den blandede by ved at tilføre andre boligtyper end de eksisterende almene boligtyper.</li> </ul> </li> </ul> <p>Der tages i byudviklingsområder højde for andelen af almene boliger i skoledistriktet ved fuld udbygning af området.</p>
2) Boligarealets størrelse i lokalplanen	For lokalplanforslag førstegangs-fremlagt for TMU før 9. april 2019 gælder følgende:	For lokalplanforslag førstegangs-fremlagt for TMU efter 9. april 2019 gælder følgende:
<p>Kriteriet indgår i Teknik- og Miljøforvaltningens praksis</p>	<p>Krav om 25 % almene boliger stilles som udgangspunkt, hvis lokalplanen rummer i alt minimum 8.000 nye bruttoetagemeter til boliger.</p>	<p>Krav om 25 % almene boliger stilles som udgangspunkt, hvis lokalplanen rummer i alt minimum 3.200 nye bruttoetagemeter til boliger.</p>

<b>3) Placering i forhold til udsatte byområder</b>	<b>For lokalplanforslag førstegangs-fremlagt for TMU før 9. april 2019 gælder følgende:</b>	<b>For lokalplanforslag førstegangs-fremlagt for TMU efter 9. april 2019 gælder følgende:</b>
Kriteriet indgår i Teknik- og Miljøforvaltningens praksis	Kravet om 25 % almene boliger stilles ikke i områder, der er udpeget som udsatte byområder i Københavns Kommunes Politik for Udsatte Byområder.	<p>Kravet om 25 % almene boliger stilles som udgangspunkt i lokalplaner i udsatte byområder såfremt:</p> <p>a) Der er 0-30 % almene boliger i skoledistriktet <i>og</i> lokalplanen samtidig indebærer en omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse.</p> <p>b) <i>eller</i> der er over 30 % almene boliger i skoledistriktet <i>og</i> lokalplanen samtidig rummer byggeret til over 50.000 bruttoetagemeter til boliger <i>og derudover</i> indebærer omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse.</p>