

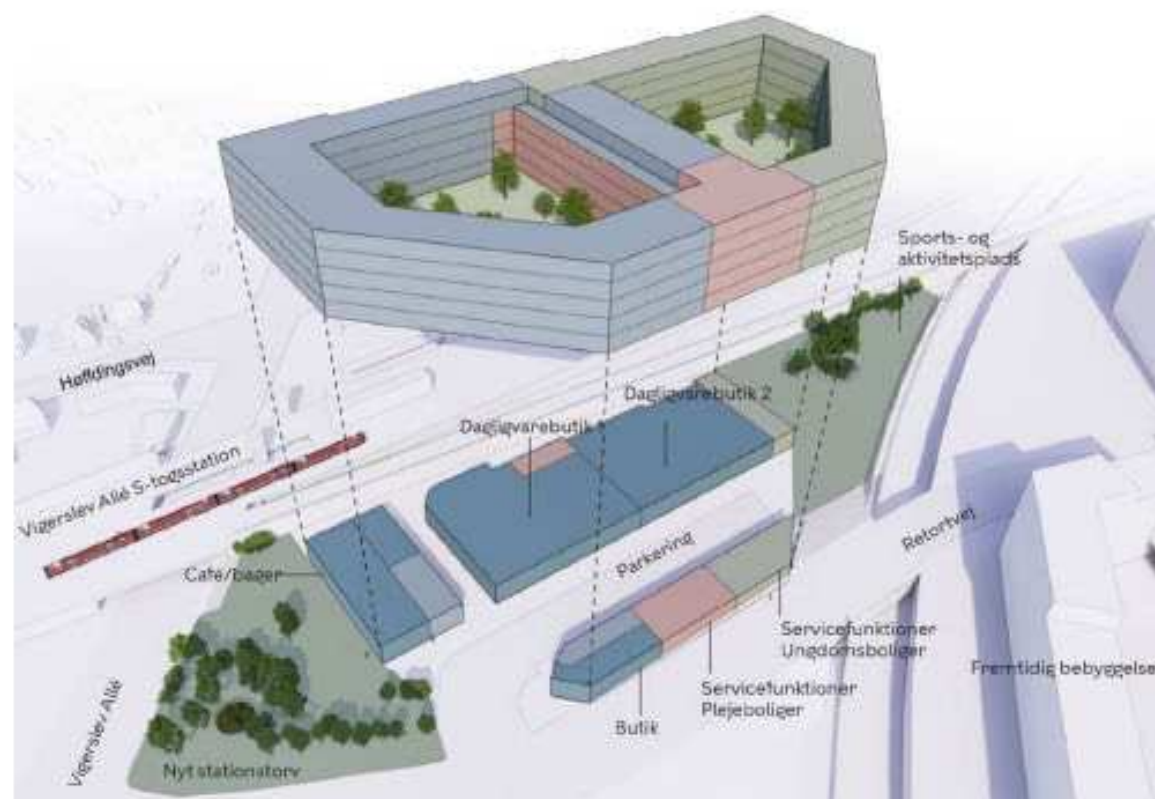
# Planlovsændringernes betydning for lokalplan Vigerslev Stationstorv

TMU 5. feb. 2024

Ved Karsten Biering Nielsen



# Lokalplansforslag for Vigerslev Stationstov - visualiseret eksempel på muligt nybyggeri



# Lokalplansforslag for Vigerslev Stationstov - anvendelse af nye planlovsændringer i praksis

To ud af fem væsentlige ændringer indgår for første gang i en lokalplan med behandlingen i dag af lokalplan for Vigerslev Stationstov:

- Etablering og udlejning af private, ustøttede ungdomsboliger til studerende og unge med særlige sociale behov
- Parkeringsforhold for el- og delebiler

De øvrige tre ændringer vil blive præsenteret, efterhånden som de indgår i kommende lokalplansforslag:

- Midlertidig anvendelse af arealer i byzoner
- Vandområder ved havne
- Bynatur og begrønningsprocent

# **Etablering og udlejning af private, ustøttede ungdomsboliger til studerende og unge med særlige sociale behov**

- Relevant for alle nye lokalplaner og lokalplantillæg, der giver byggeret til nye private boliger.
- Bestemmelserne i lokalplansforslaget til Vigerslev Stationstorv: Op til 50% af etagearealet til boliger kan anvendes til ungdomsboliger, samt krav om, at disse skal udlejes til studerende.
- Vurderet ud fra placering tæt ved station, understøttelse af blandede boligtyper i bebyggelsen (blandet by) samt afspejling af bygherres byggeønsker, som også indeholder familieboliger og plejehjem.
- Når de første byggerier er igangsat, vil forvaltningen komme med forslag til beslutning om kommunens mulighed for at vælge at føre kontrol med, om beboerne er studieaktive.

# Parkering reserveret til el- og delebiler

- Forvaltningen har udarbejdet forslag til ny praksis for parkering til el- og delebiler, som efter intern høring i forvaltningen indarbejdes i lokalplaner, der endnu ikke har været i offentlig høring.
- Lokalplanforslag Vigerslev Stationstorv:
  - Ved ungdomsboliger skal 100 % af de krævede p-pladser være til el-delebil (undtaget er p-pladser til handicapparkering) – ved boliger og kontorerhverv gælder det 20 %.
  - Af de øvrige p-pladser skal 20 % være til elbiler, mens de resterende 80 % skal forberedes for eller forsynes med el til opladning af elbiler.
  - Forslaget bygger på forvaltningens vurdering af udviklingen i andelen af el- og plug in-hybridbiler.