



## Teknik- og Miljøudvalget

23. januar 2019

### Indstillingens beskrivelse af almene boliger og konsekvensen af at stille krav om almene boliger i lokalplanen

Sagsnr.  
2018-0303791

Dokumentnr.  
2018-0303791-10

Sagsbehandler  
Karsten Biering Nielsen

#### *Beskrivelsen af almene boliger i indstillingen*

Forud for Teknik- og Miljøudvalgets behandling af 'Endelig vedtagelse af lokalplan Kornblomstvej II' den 28. januar 2019 har teknik- og miljøborgmesteren bedt forvaltningen uddybe forholdene omkring almene boliger og skoledistrikter i indstillingen. Derudover ønskes besvaret, hvad konsekvenser vil være, hvis der stilles krav om 25 % almene boliger, når der allerede foreligger en frivillig aftale om 3.000 m<sup>2</sup> almene boliger.

Teknik- og Miljøforvaltningens praksis er, at indstillinger til *lokalplanforslag*, der muliggør boliger, altid indeholder et afsnit om almene boliger. I forhold til *endelige vedtagelser* af lokalplaner – som der er tale om i denne sag – er praksis, at almene boliger kun bliver særskilt behandlet, hvis der er indkommet hørings svar indeholdende synspunkter om almene boliger.

I høringen til lokalplan Kornblomstvej II har almene boliger ikke været et emne. Indstillingen indeholder derfor en kort beskrivelse af projektet, herunder at der forventes 3.000 m<sup>2</sup> almene boliger. I forlængelse heraf er vedlagt et bilag 6, der redegør for forvaltningens vurdering af, om der skal stilles krav om almene boliger. I bilaget fremgår blandt andet den almene boligandel i skoledistriktet, der er 25 %. Bilaget var også vedlagt indstillingen ved behandlingen af lokalplanforslaget.

#### *Konsekvenser ved at stille krav om almene boliger*

Da området allerede er lokalplanlagt til boliger med en bebyggelsesprocent på 130 % i den eksisterende lokalplan nr. 4, kan kravet om 25 % almene boliger alene stilles i forhold til en forøgelse af boligandelen. Med forslaget muliggøres en bebyggelsesprocent på 240 %, hvilket øger boligandelen med ca. 3.254 m<sup>2</sup>. Hvis kravet om 25 % almene boliger stilles, vil det derfor indebære, at ca. 831 m<sup>2</sup> øremærkes som almene boliger.

Da der allerede er en aftale mellem den private bygherre og en almen boligorganisation om opførelse af ca. 3.000 m<sup>2</sup> almene boliger, vil det kun være i den situation, hvor aftalen om opførelse af almene boliger ikke realiseres, at det vil få betydning, om muligheden for at stille krav om 25 % af den forøgede boligandel er benyttet. At stille kravet om 25 % almene boliger i denne sag vil dog stride imod forvaltningens hidtidige praksis, da lokalplanområdet er klassificeret

#### Byens Udvikling

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

som et udsat byområde i Politik for Udsatte byområder, hvorfor forvaltningen ikke har stillet kravet.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør