



Notat

Bilag 4 Almene boliger

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

14. januar 2020

Sagsnummer
2019-0343297

Dokumentnummer
2019-0343297-6

Skoledistriktets navn	Lykkebo Skole	
Andel almene boliger i skoledistriktet		Den præcise andel
Under 30 %	x	Ca. 24 % efter udvikling af Grønttorvsområdet og det aktuelle planområde 35 % (2018)
Over 30 %		
Ligger lokalplanforslaget helt eller delvist i et udsat byområde?	Ja	
Samlet etageareal byggeret til nye boliger i lokalplanforslaget / startredegørelsen	Op til ca. 45.000 m ²	
Antal m² almene boliger, der kan stilles krav om	Op til ca. 11.000 m ²	

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, anvendes.

Forvaltningens planfaglige begrundelse for indstillingen

Da skoledistriktet fremadrettet efter udvikling af Grønttorvsområdet og det aktuelle planområde vil rumme 0-30 % (ca. 24 %) almene boliger, stilles kravet om almene boliger.

Byens Udvikling
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

I det videre arbejde med lokalplanforslaget vil det blive vurderet nærmere hvilke typer almene boliger, der vil være behov for i det aktuelle område.

Kommunens bidrag til finansieringen af de almene boliger dækkes gennem den af Borgerrepræsentationen besluttede samlede bevilling til kommunal grundkapital.

Krav om overtagelse

Når en lokalplan forbeholder en ejendom til almene boliger, kan grundejeren komme i den situation, at ejendommen ikke kan udnyttes på en økonomisk rimelig måde, fx hvis der ikke er en almen boligorganisation, der vil købe, eller hvis der ikke kan opnås støttetilsagn. Derfor er der i planlovens § 48 indsat en bestemmelse om, at grundejeren – under visse betingelser – kan forlange ejendommen eller dele af ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning.

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

<p>1) Andelen af almene boliger i skoledistriktet</p> <p>KP19</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Ved 0-30 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger som udgangspunkt. • Ved over 30 % almene boliger i skoledistriktet stilles kravet om 25 % almene boliger som udgangspunkt, hvis lokalplanen: <ul style="list-style-type: none"> a) <i>enten</i> 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. b) <i>eller</i> det almene nybyggeri understøtter den blandede by ved at tilføre andre boligtyper end de eksisterende almene boligtyper. <p>Der tages i byudviklingsområder højde for andelen af almene boliger i skoledistriktet ved fuld udbygning af området.</p>
<p>2) Boligarealets størrelse i lokalplanen</p> <p>TMF praksis</p>	<p>Kravet om 25 % almene boliger stilles som udgangspunkt, hvis lokalplanen rummer i alt minimum 3.200 nye bruttoetagemeter til boliger.</p>
<p>3) Placering i forhold til udsatte byområder</p> <p>TMF praksis</p>	<p>Kravet om 25 % almene boliger stilles som udgangspunkt i lokalplaner i udsatte byområder såfremt:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Der er 0-30 % almene boliger i skoledistriktet og lokalplanen samtidig indebærer en omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse. b) <i>eller</i> der er over 30 % almene boliger i skoledistriktet og lokalplanen samtidig rummer byggeret til over 50.000 bruttoetagemeter til boliger og <i>derudover</i> indebærer omdannelse fra erhvervsanvendelse til hel eller delvis boliganvendelse.

