



Bilag 6 Almene boliger

Nærværende notat belyser, om der er en planmæssig begrundelse for at stille yderligere krav om almene boliger.

Konklusion:

Et eventuelt ændringsforslag med krav om almene boliger i den kommende lokalplan vil planfagligt kunne begrundes med, at der samlet set i nærområdet vil kunne opnås en andel af almene boliger, der er i overensstemmelse med målet om og ønskerne til en spredning og fordeling af almene boliger i byen.

Løsning:

Kommuneplanen giver mulighed for at stille krav om almene boliger efter en konkret vurdering af det enkelte projekt, når andelen af almene boliger udgør mellem 20-30 % af den samlede boligmasse i skoledistriktet. Planloven giver mulighed for at stille krav om almene boliger, når en lokalplan regulerer boligmassen i et lokalplanområde.

I den aktuelle sag om Grønttorvsområdet ligger lokalplanområdet i den østlige del af Lykkebo skoledistrikt, hvor den almene boligandel udgør 25 %, når Grønttorvsområdet er fuldt udbygget (i dag er det 36 %), hvorfor det, jf. kommuneplanen, beror på en konkret vurdering, om der skal stilles krav om almene boliger.

Forvaltningen anbefaler ikke, at der stilles krav om almene boliger, fordi andelen af almene boliger i skoledistriktet fortsat vil være relativ høj, når området er fuldt udbygget. Derudover er området nærmest omkranset af skoledistrikt Kirsebærhavens Skole mod nordøst, øst, syd og vest, som har en andel af almene boliger på 33 %. Vigerslev Allés Skoledistrikt, som omfatter FLS-området nordvest for Lykkeboskoledistrikt og nord for baneterrænet har dog kun en almen boligandel på 14 %.

Et eventuelt ændringsforslag med krav om almene boliger i den kommende lokalplan vil planfagligt kunne begrundes med, at der samlet set i nærområdet vil kunne opnås en andel af almene boliger, der er i overensstemmelse med målet om og ønskerne til en spredning

2. marts 2018

Sagsnr.
2018-0011434

Dokumentnr.
2018-0011434-7

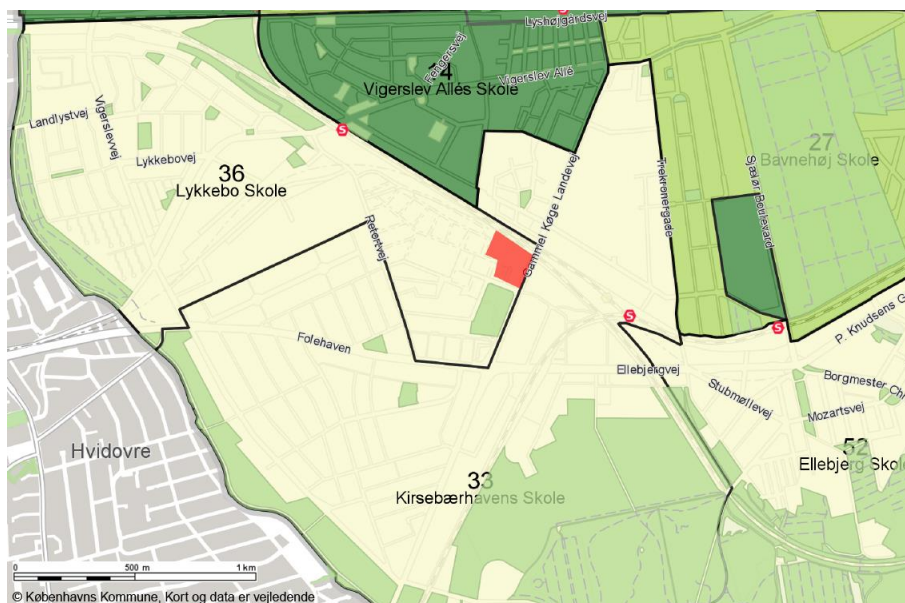
Sagsbehandler
Hanne Holmberg Stolz

Byplan Vest

Njalsgade 13
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

og fordeling af almene boliger i byen. Der kan alene stilles krav om flere almene boliger i forhold til nybyggeri. Hvis der stilles krav om 25 % almene boliger i nærværende indstilling vedrørende tillæg 4, vil det svare til 100 boliger svarende til 10.000m². Det vil konkret betyde, at der bygges 39 ekstra almene boliger (ca. 3.900 m²), da der allerede i dag er planlagt 61 almene boliger (ca. 6.100 m²). Det vil betyde, at andelen af almene boliger i Lykkebo Skoledistriktet vil udgøre 26,4 %, når Grønttorvsområdet er fuldt udbygget.



Kortet viser andelen af almene boliger, som det ser ud i dag