



**Til Teknik- og Miljøudvalget**

5. marts 2018

**Svar på spørgsmål til indstillingen ”Fremme af opførelse af mindre boliger i ældre lokalplaner”.**

Sagsnr.  
2018-0035160

Dokumentnr.  
2018-0035160-4

Ninna Hedeager Olsen har stillet følgende spørgsmål til indstillingen ”Fremme af opførelse af mindre boliger i ældre lokalplaner, som er på dagsordenen til Teknik- og Miljøudvalgets møde den 6. marts 2018:

1. Kan man stille krav om 25 % almene boliger i denne indstilling?
2. Er det kun i lokalplaner, der ikke tidligere er udlagt til boliger, at man kan det stille krav om 25 % almene boliger? Og hvad hvis det er som tillæg eller dispensationer?

Ad 1:

Nej.

I indstillingen foreslår forvaltningen – i forlængelse af medlemsforslag godkendt den 30. november 2017 af Borgerrepræsentationen – at udvalget generelt bemyndiger forvaltningen til at dispensere fra ældre lokalplaners bestemmelser om boligstørrelser til Kommuneplan 2015's mere fleksible bestemmelser om boligstørrelser, når grundejer søger herom.

Meddelelse af dispensation forudsætter, at grundejer ønsker dispensation og søger herom.

Vurderingen af, om der kan og skal stilles krav om almene boliger, foretages konkret i forbindelse med udarbejdelsen/vedtagelsen af den enkelte lokalplan. Der kan ikke stilles et vilkår om etablering af mindst 25 % almene boliger, som betingelse for at få en dispensation til Kommuneplan 2015's boligstørrelser.

Det bemærkes, at der altid kan etableres almene boliger på arealer lokalplanlagt til bolig.

Ad 2:

Det fremgår af planloven, at der kan stilles krav om op til 25 % almene boliger i områder, der ikke anvendes til eller er lokalplanlagt til boligformål.

Det er således muligt at ændre et lokalplanlagt erhvervsområde eller et område udlagt til offentligt formål til et boligområde med almene

**Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

boliger. Det vil også være muligt at ændre erhvervsarealer i lokalplaner, hvor der er planlagt til blandet bolig og erhverv.

Arealer, som allerede er lokalplanlagt til bolig, kan ikke med en ny lokalplan ændres til almene boliger. Hvis boligandelen for et areal øges i forhold til, hvad der allerede er lokalplanlagt for, kan der stilles krav om 25 % almene boliger af den forøgede boligandel.

Der kan dog som nævnt altid etableres almene boliger i et område udlagt til boliger. Det forudsætter ikke en dispensation.

Hvis en grundejer ønsker at etablere almene boliger på et areal lokalplanlagt til erhverv, skal der udarbejdes en ny lokalplan/tillæg som muliggør det, da det ikke er muligt at dispensere til en ændring af anvendelsen fra erhverv til boliger/almene boliger.

Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør