



Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
BO0102-00042
08-11-2018

Notat om forståelse af begrebet *erhvervsareal* i den foreslåede § 168 a i almenboligloven, jf. L 38

Det fremgår af den foreslåede § 168 a og lovforslagets bemærkninger, at erhvervsarealer kan medtælles ved opgørelsen af den samlede boligmasse i et hårdt ghettoområde ved beregningen af, at andelen af almene familieboliger højst må udgøre 40 pct. i 2030. Konkret medtælles erhvervsarealer ved, at 75 m² erhvervsareal tæller som en bolig, og at et erhvervsareal på 150 m² tæller som to boliger osv.

Der er imidlertid ingen nærmere kategorisering eller uddybning i lovforslaget af, hvilke typer erhvervsarealer der kan være tale om, og som derfor kan tælles med i en opgørelse.

På baggrund heraf oplystes i det følgende eksempler på typer af erhvervsarealer, der vil kunne indgå i sådan en opgørelse.

Overordnet er det væsentligt at slå fast, at det anses som et afgørende kriterium, at de erhverv som opføres i det pågældende boligområde skal være i tråd med lovforslagets mål og hensigt.

Det vil sige, at disse skal kunne bidrage positivt til den fysiske omdannelse af boligområdet fra et udsat monofunktionelt boligområde til en velintegreret og socialt sammenhængende bydel. Dette vil blive vurderet konkret i forbindelse med godkendelse af udviklingsplanen for boligområdet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen vurderer, at følgende kategorier og betegnelser som udgangspunkt kan kategoriseres som *erhverv* og i tråd med lovforslagets formål:

- *Bygninger med et erhvervs- og kontorformål*: bygning til hotel, kontor, butikcentre og detailhandel.
- *Bygninger med et fritids- og kulturformål*: bibliotek, koncertsted, idrætshal, svømmehal og klubhus til fx en fodboldklub eller lignende organiseret idræts- og fritidstilbud.
- *Bygninger med et institutionsformål*: skoler, daginstitutioner, sundhedscenter, lægehus og lignende bygninger.

Omvendt vil der være bygninger, som ikke bidrager til lovforslagets formål og intentioner, og som derfor *ikke* vil kunne medtælles i opgørelsen.

Disse er eksempelvis følgende:

- *Fabrikshaller.*
- *Garageanlæg, parkeringshuse, skure m.v.*