

Holbæk Kommune
Att.: Vækst og Bæredygtighed, Plan og Byg
plan@holb.dk

Holbæk, d. 14. maj 2021

Hørings svar til Kommuneplantillæg 16 og Lokalplan 2.91 for Ungdomsboliger, Lundemarksvej, Holbæk

I Lokalforum Holbæk bakker vi op om målet vedrørende flere ungdomsboliger i Holbæk, da dette er nødvendigt for at sikre, at Holbæk er en god uddannelsesby. Samtidig mener vi også, at det er vigtigt med blandede bolig- og ejerformer, og her mener vi, at der er et problem med det foreslåede, da det kun lægger op til én boligtype, nemlig private ungdomsboliger, og der er for mange ungdomsboliger på ét sted.

Vi havde hellere set, at projektet havde blandet ungdomsboliger med almene familieejligheder, og at kommunalbestyrelsen havde en overordnet strategi for, hvordan der skal planlægges for ungdomsboliger, og hvordan det skal indgå sammen med det øvrige byggeri. Kommunalbestyrelsens boligstrategi nævner stort set ikke ungdomsboliger. Man kunne fx tænke ungdomsboliger ind i Holbæk Have, sådan at de ikke bliver koncentreret ét sted.

I København har der også været nogle problemer med private ungdomsboliger, nemlig at private developere udnytter reglerne til at opføre boligerne billigt for derefter at leje dem ud til høje priser¹. Her ligger lejen for private ungdomsboliger markant højere end almene ungdomsboliger, hvis man kigger på sammenlignelige boliger². Derfor er det vigtigt med almene ungdomsboliger, da det for de unge ofte er huslejen, der er afgørende for, at man få egen bolig. Et andet problem med private ungdomsboliger er, at kommunen ikke kan regulere, hvem der flytter ind.

På baggrund af disse bekymringer anbefaler vi derfor, at kommunalbestyrelsen overvejer at benytte planlovens § 15, stk. 2, nr. 9 til at stille krav om, at op til 25 pct. af boligmassen i lokalplanområdet, såvel som i de andre nye boligområder i byen, skal være almene boliger.

Vi mener også, at det foreslåede byggeri er for højt og anbefaler derfor, at det maksimale etageantal (lokalplanens bestemmelse 5.7) ændres fra 5 til 4 etager.

Med venlig hilsen
Erik Birch Eriksen, Per Fynboe og Jakob Villadsen
Medlemmer af bestyrelsen for Lokalforum Holbæk

1 <https://via.ritzau.dk/pressemeddelelse/overborgmesteren-private-ungdomsboliger-skal-oremaerkes-til-unge?publisherId=13559194&releaseId=13606580>
2 https://www.kk.dk/sites/default/files/uploaded-files/faktaark_ungdomsboliger_2020_0.pdf
