



Boligpolitisk handleplan 2024 – 2025

Almene boliger, udbud af byggegrunde, parkering, m.v.

Vedtaget i Økonomi- og Erhvervsudvalget 19. marts 2024

TABEL 1: BOLIGPOTENTIALE 1.300 / 23.000 kr./m²/år – PÅ 5 ÅRS SIGT :

LOLLAND KOMMUNE	Intern primær-potentiale	Ekstern primær-potentiale	Total primær-potentiale
Lejeboliger v. 1.300 kr./m²			
Små lejligheder (65 m ²)	40	21	61
Mellemstore lejligheder (95 m ²)	61	31	92
Store lejligheder (125 m ²)	31	15	46
Små rækkehuse (85 m ²)	24	12	36
Store rækkehuse (115 m ²)	18	9	27
Lejeboliger total:	174	88	262
Ejeboliger v. 23.000 kr./m²			
Små lejligheder (65 m ²)	31	10	41
Mellemstore lejligheder (95 m ²)	48	15	63
Store lejligheder (125 m ²)	26	7	33
Små rækkehuse (85 m ²)	21	6	27
Store rækkehuse (115 m ²)	19	8	27
Små villaer (140 m ²)	25	8	33
Store villaer (160 m ²)	21	6	27
Ejeboliger total:	191	60	251
Potentiale total:	365	141	513

KILDE: EXOBASE / WEB-INTERVIEW

Exometric 2023

Potentiale:

- 513 boliger på kort sigt (5 år) privat udlejning eller ejer
- + 240 almene boliger på kort sigt (5 år)
- Ca. 2500 boliger på lang sigt (mere end 5 år)
- Sekundært potentiale fra nabokommuner (kort og lang sigt)

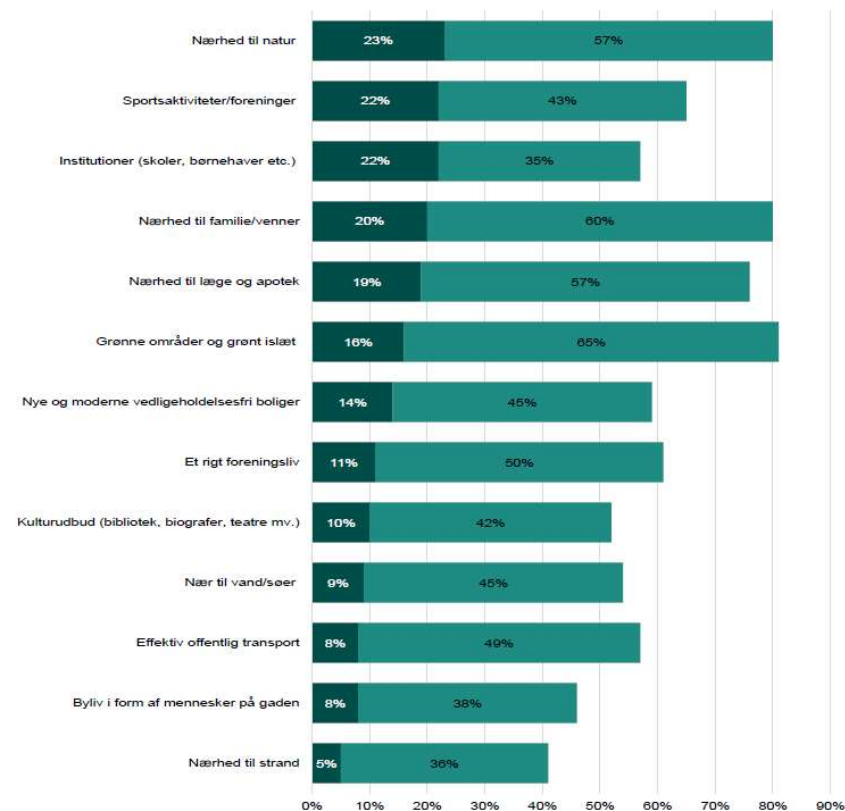
Potentialer fordelt på de to hovedbyer

	Maribo (potentialer)	Primært / 172	Sekundært / 621	Muligheder for at forløse potentialet
	1.300 kr. / måned			
Lejebolig	Små og mellemstore lejligheder	40	183	Namsosvej, Blæsenborg Allé og Bymidten
	Store lejligheder	16	55	Namsosvej og Bymidten
	Rækkehuse	21	70	Tornsangervej, Agerhønevej og Blæsenborg Allé
	23.000 kr. / m ²			
Ejerbolig	Lejligheder	55	169	Namsosvej, Blæsenborg Allé og Bymidten
	Rækkehuse	19	66	Tornsangervej, Agerhønevej og Blæsenborg Allé
	Parcelhuse	21	78	Er klar / Havesangervej
	Nakskov (potentialer)	Primært / 203	Sekundært / 159	Muligheder for at forløse potentialet
	1.300 kr. / måned			
Lejebolig	Små og mellemstore lejligheder	60	45	Engvej og Bymidten
	Store lejligheder	18	15	Bymidten
	Rækkehuse	24	16	Engvej
	23.000 kr. / m ²			
Ejerbolig	Lejligheder	55	46	Bymidten
	Rækkehuse	22	19	Engvej
	Parcelhuse	24	18	Er klar / Skovforten

Børnefamilier

Hvor vigtig er følgende for din husstands valg af bolig?

(Skala: Helt afgørende, Vigtigt, Mindre vigtigt, Uden betydning - Helt afgørende og Vigtigt vises)



Afgørende faktorer for boligvalg

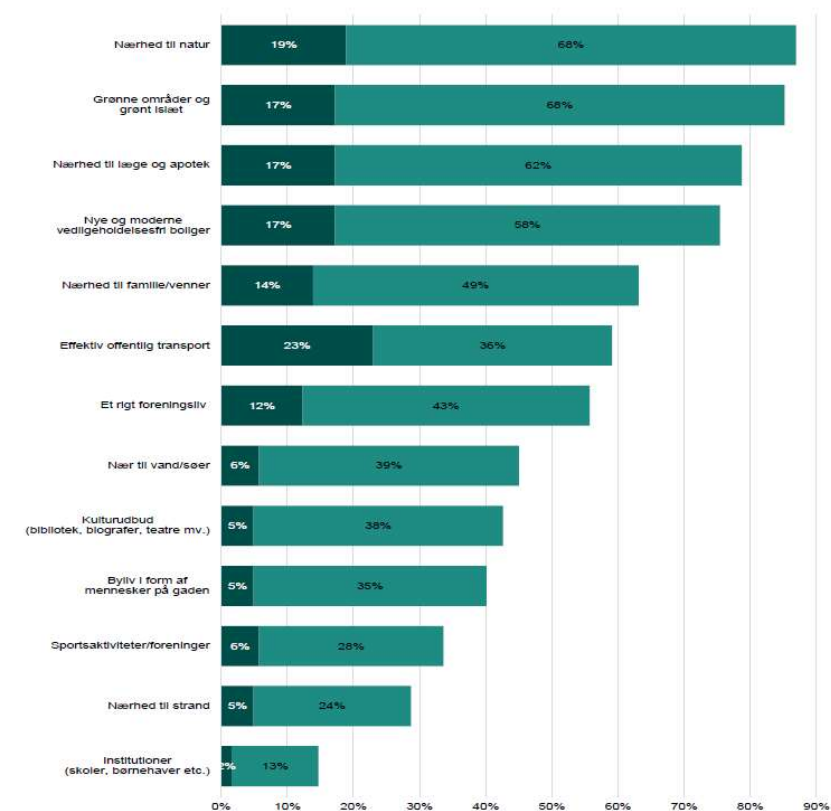
- Nærhed til natur
 - Sportsaktiviteter
 - Institutioner
 - Nærhed til familie/venner
- + Parkering

Seniorer

Afgørende faktorer for boligvalg

Hvor vigtig er følgende for din husstands valg af bolig?

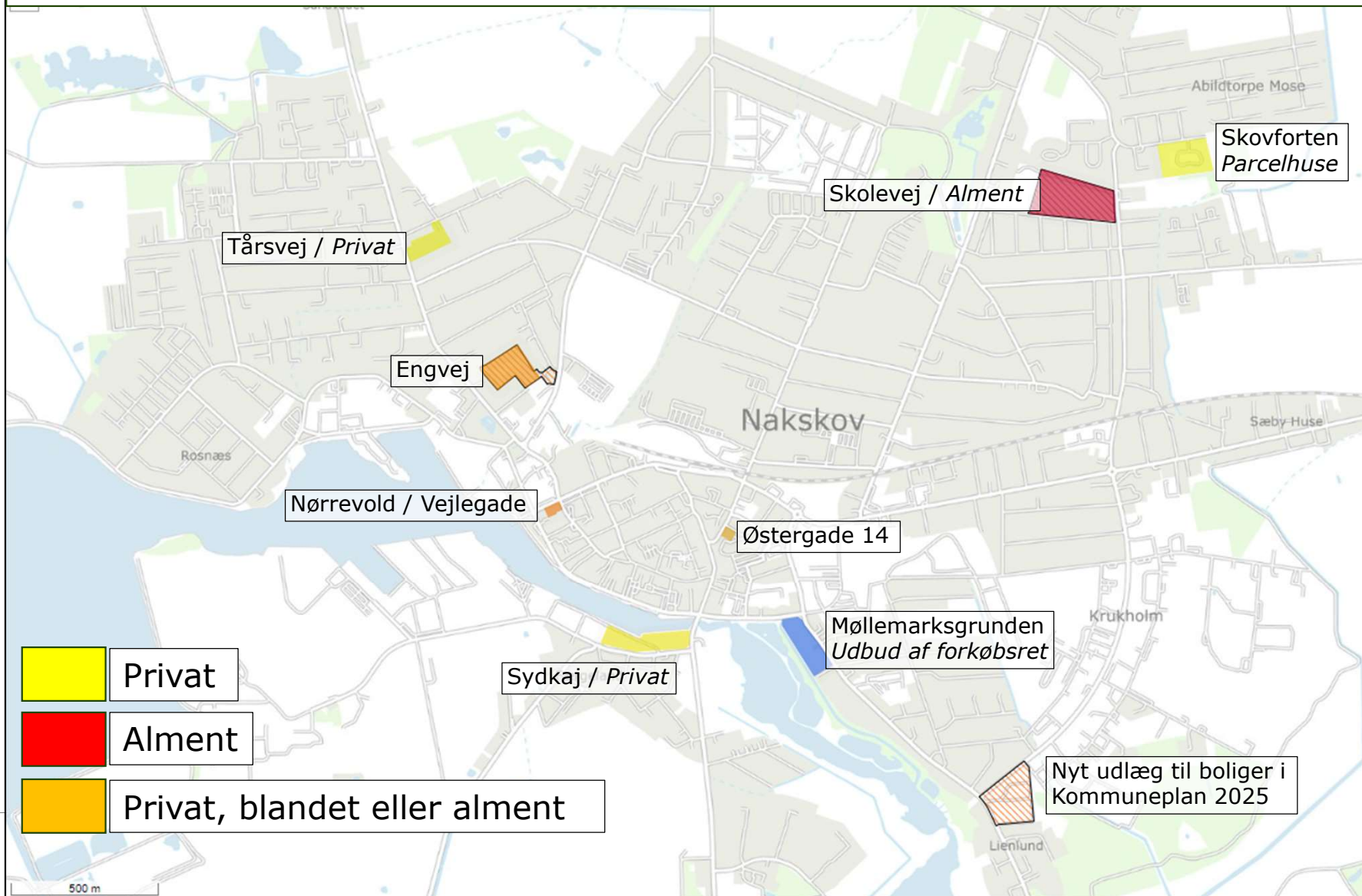
(Skala: Helt afgørende, Vigtigt, Mindre vigtigt, Uden betydning. Helt afgørende og Vigtigt vises)



- Nærhed til natur
 - Grønne områder og grønt islæt
 - Nærhed til læge/apotek
 - Nye moderne vedligeholdelsesfri boliger
- + Effektiv offentlig transport
- + Parkering

Projekter i Nakskov	Planlagt / forventet	Tidsperspektiv
Tårsvej	25 tæt-lav (Skanlux)	2025
Sydkaj	40 lejligheder 56 - 95 m ² (privat udlejning)	2025
Engvej	40-50 tæt-lav	2026
Rosenparken	30 tæt-lav (almene) - 96 etageboliger	K2 - 2026
Birkevænget	6 tæt-lav (almene) og 27 moderne lejligheder - 21 etageboliger (netto)	K4 - 2026
Vejlegade / Nørre Vold	Ca. 25 almene lejligheder (på privatejet grund)	Idéplan / 2026
Rosnæs	Modernisering af 22 tæt-lav (almene)	K4 - 2027
Kløvervænget	36 tæt-lav (almene) - 72 etageboliger	K1 - 2029
Bymidten (øvrige)	5-10 lejligheder årligt i de næste 10 år	2024-2034
Skovforten / Nakskov N	1 parcelhus pr. år i de næste 10 år 1 tæt-lav pr. år i de næste 10 år	2024-2034
Mejerikaréen (Havnegade 7-11)	10 - 20 boliger evt. med erhverv i stueetagen	Idéplan

Forslag til Boligpolitisk handleplan 2024 – 2025 / Fordeling af projekter i Nakskov



Projekter i Maribo	Realiseret	Planlagt / Forventet	Tidsperspektiv
Mariboligerne	28 tæt-lav		
Tornsangervej		56 tæt-lav (Skanlux / privat)	2024
Namsosvej		Tæt-lav og/eller lejligheder (udlejning)	2026
Bryghusgrunden		10 lejligheder (privat)	2026
P. Hatten		26 lejligheder, 80 – 104 m ² (privat)	2026
Blæsenborg Allé		82 tæt-lav (privat eller blandet)	2026 - 2027
Irma/Fakta-grunden		50 lejligheder (privat)	2027
Granfeldtsgård		10 lejligheder, 80 – 120 m ² (privat)	2027
Bymidten - Øvrige		2-5 lejligheder pr. år i de næste 10 år	2024-2034
Sømærkeengen		60 tæt-lav, 85 – 105 m ² (privat) 45 lejligheder, 85 – 105 m ² (privat)	2027 2029
Havesangervej		2 parcelhuse pr. år de næste 10 år	2024-2034
Agerhønevej		50 tæt-lav (+ 17 åben lav efter 2035)	Idéplan



Forslag til Boligpolitisk handleplan 2024 – 2025 / Fordeling af projekter i Maribo

Sømærkeengen / Nyt udlæg til boliger i Kommuneplan 2025 / *Privat*

Blæsenborg Allé / Nyt udlæg til boliger i Kommuneplan 2025 / *Privat*

Brovejen

"Irma"
Privat

P. Hatten
Privat

Namsosvej
Alment

Agerhønevej

Bryghusgrunden
Privat

Granfeldts-
gård / *Privat*

Maribo

Tornsangervej
Privat

Privat

Alment

Privat, blandet eller alment

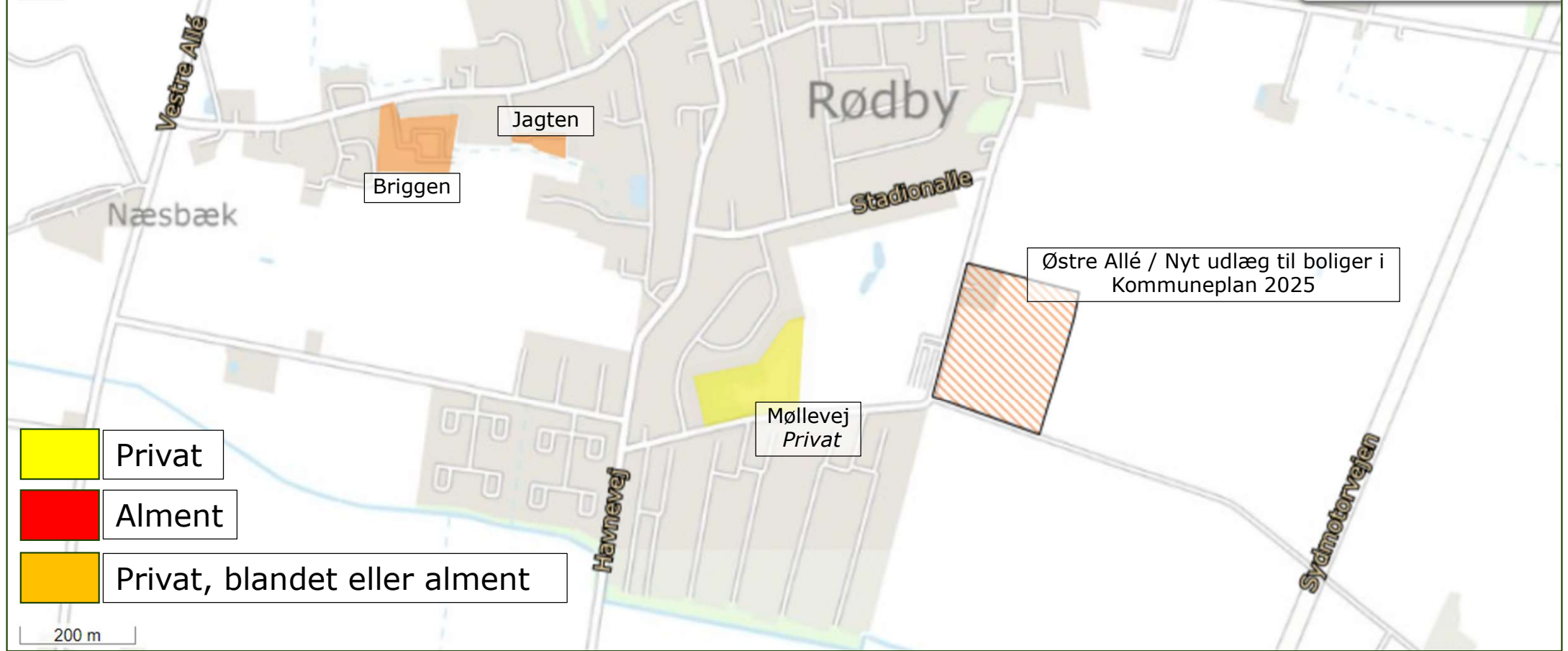
Havesangervej
Parcelhuse

500 m













Projekter i Rødbyområdet	Planlagt / Muligt	Tidsperspektiv
Sognefogedvænget [Rødbyhavn]	41 tæt-lav (almene) - 84 etageboliger	K4 2025/K1 2026
Østre Allé [Rødby]	80 tæt-lav	Idéplan
Møllevej [Rødby]	Ca. 50 boliger tæt-lav (privat)	2025
Briggen og Jagten [Rødby]	25 tæt-lav	Idéplan



Forslag til Boligpolitisk handleplan 2024 – 2025 / Fordeling af projekter i Rødby



Samlet status for indfrielse af potentialerne

	Boligtype	Status / Realiseret	I pipeline -> 2028	Greb til at forløse potentiale
Lejeboliger	Små og mellemstore lejligheder			Privat / Blandet byggeri - alment og privat / Alment
	Store lejligheder			Privat
	Rækkehuse			Privat / Blandet byggeri - alment og privat / Alment
Ejerboliger	Lejligheder			Privat (ejer eller andel)
	Rækkehuse			Privat (ejer eller andel)
	Parcelhuse			Privat (ejer)

Prioriteringer 2024 – 2025 / Nakskov

- **Engvej i Nakskov (tæt-lav / privat, blandet eller alment / 2024)**
Udbydes til salg i 2024 til privat-, blandet- eller alment boligbyggeri, jf. beslutning 22/2-2024.
Ca. 40 – 50 boliger som rækkehuse. Grundstørrelse: 15.000 m²
- **Østergade 14 – 16 i Nakskov (fortætning / etageboliger / evt. fællesskab) / 2024**
Udbydes til privat boligprojekt i 2024. Eventuelt som fællesskabsorienteret boligform. Hvis ikke det kan sælges som privat boligprojekt, udbydes det til alment boligprojekt.
- **Skolebakken i Nakskov (almene seniorboliger / fællesskab / 2025)**
Kommunalt ejet areal udbydes til salg til tæt-lav almene boliger med seniorbofællesskab i 2025, eventuelt i sammenhæng med nyt plejecenter. Samlet areal ca. 35.000 m².

Prioriteringer 2024 – 2025 / Maribo

- **Namsosvej i Maribo (etageboliger / alment / 2024)**
Kommunalt ejet areal udbydes til salg primo 2024 til alment boligbyggeri. Grundstørrelse: 6.512 m².
- **Blæsenborg Allé / Bellisvej i Maribo (tæt-lav / privat eller blandet / 2024)**
Kommunalt ejet delareal udbydes til salg primo 2024 til privat tæt-lav boligbyggeri med mulighed for en andel almene boliger efter delegeret bygherremodel. Samlet areal ca. 40.000 m².
- **Ændringer i plangrundlag** der kan forberede mulighederne for Boligbyggeri i bymidten. Desuden opstartes arbejde med en *Strategisk Bymidteplan* med fokus på fastholdelse af detailhandel, boligfortætning og forbedring af mulighederne for oplevelseserhverv i bymidten.

Prioriteringer 2024 – 2025 / Generelt

- **Tillægsbevillinger af grundkapital til almene projekter**
Kan også benyttes til projekter på privat grund fx på Vejlegade/Nørre Vold i Nakskov.
- **Ny parkeringsstrategi for de to bymidter**, herunder mere fleksible retningslinjer – og lavere normer for parkering i forbindelse med nye boliger i bymidterne i Nakskov og Maribo. (Indarbejdes i Kommuneplan 2025).
- **Udbud af forkøbsret på attraktive boligprojektgrunde, fx Møllemarksgrunden i Nakskov.**
Vinder af udbud gives mulighed for at udvikle– og tilvejebringe plangrundlag for et projekt inden for 2-3 år.