

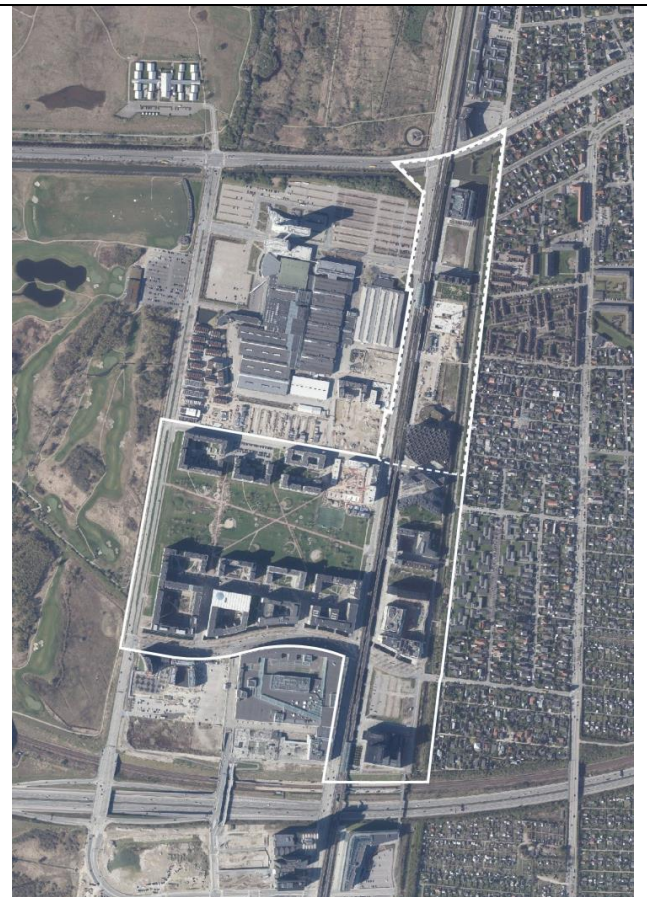
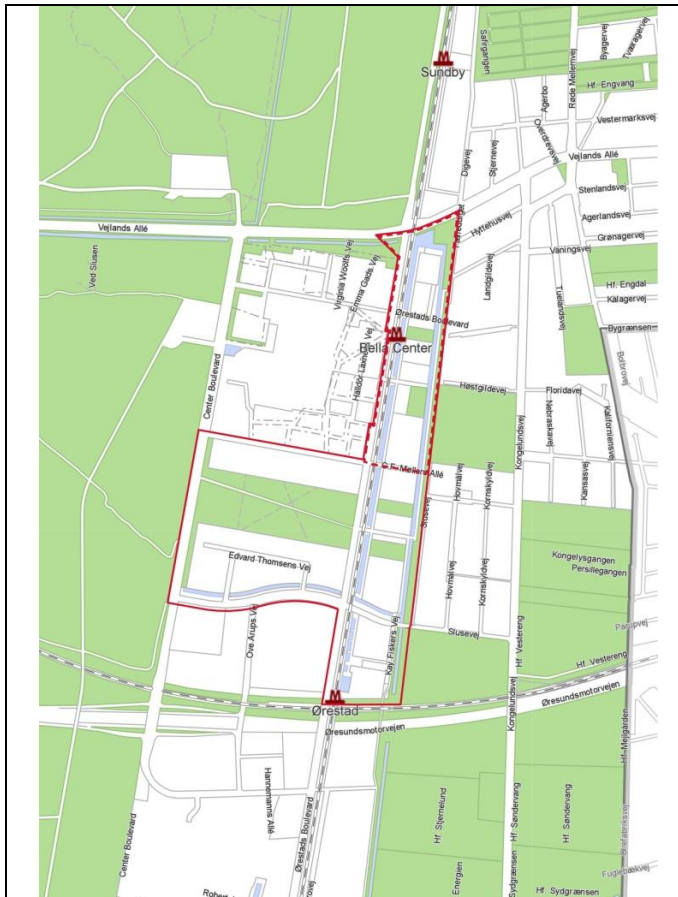


19-09-2017

**Bilag nr. 2**

**FAKTA**

**Forslag til lokalplantillæg nr. 2 til lokalplan nr. 309 Ørestad City Nord og kommuneplantillæg**



<b>Bydel: Amager Vest, Ørestad</b>	<b>Beliggenhed/adresse: Matriklerne afgrænset mod nord af Vejlands Allé, mod øst af Ørestads Boulevard, mod vest af Nordre Landkanal og syd af C. F. Møllers Allé. Det planlagte projekt er beliggende på Ørestads Boulevard 49, 2300 København S</b>
------------------------------------	---

<b>LOKALPLANFORSLAGET</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	103.000m <sup>2</sup>	Ingen
Anvendelse	Serviceerhverv med mulighed for op til 10 % bolig	Serviceerhverv med mulighed for at op til 40 % af det samlede etageareal kan anvendes til boliger (jf. kommuneplantillæg).
Bebyggelsesprocent	110 % i område I i gældende lokalplan. I gældende lokalplan regnes bebyggelses-procenten i områder under ét. Bebyggelsesprocenten for område I er med det forslåede projekt derfor inden for de 110 %.	Ingen ændringer

	Bebyggelsesprocenten for bebyggelsen inden for underområde 1A er 303 %.	
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	30 i KP (LP muliggør enkelt punkthus på 32 meter)	Der muliggøres op til 35 meter i KP og 33 meter i lokalplan
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig		19.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv		3.300m <sup>2</sup> ud af de 19.000m <sup>2</sup>
Daginstitution m <sup>2</sup>		2.000 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	60	50.
Friarealprocent erhverv	15	Ingen ændring
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændring
Bilparkering	1: 100m <sup>2</sup>	I lokalplanen: 1:150 svarende til 127 pladser Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Daginstitution - Konkret vurdering: 15 stk. + 6 afsætningspladser
Cykelparkering almindelige		Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: 4:100/ 760 stk. Daginstitution konkret vurdering: 25 pladser
Cykelparkering pladskrævende		2:1000m <sup>2</sup> . I lokalplanen: 38 til bolig + 8 til dag institution.
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	Ikke opgjort	I lokalplanen: ikke specificeret
Detailhandel	Ikke opgjort	
Arbejdspladser	Ikke opgjort	
Skatteindtægter	Ikke opgjort	
Almene boliger i lokalplanområdet		Krav om 25 % almene boliger
Almene boliger i skolegrunddistriktet	0-20 % af den samlede boligmasse 20-30 % af den samlede boligmasse 30-93 % af den samlede boligmasse	Der er i skoledistriktet pt. 31 % almene boliger, men da Ørestad stadig udvikles vurderes det for nuværende at ende på 23 % i en fuldt udbygget Ørestad. Der stilles derfor krav om at, der skal etableres 25 % almene boliger ud af den samlede boligandel.
Særlige bemærkninger		

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv (S1)	Fortsat S1, men ændring i stjernebemærkning.
Maks. bebyggelsesprocent	110	Ingen ændring
Maks. bygningshøjde	30 m	35 m
Friarealprocent boliger	50	Ingen ændring
Friarealprocent erhverv	15	Ingen ændring
Friarealprocent institutioner	100 %	Ingen ændring
Parkering	1:150	Ingen ændring
Cykelparkering almindelige	<p>Boliger* 4 pr. 100 m<sup>2</sup> Intet</p> <p>Ungdomsboliger 4 pr. 100 m<sup>2</sup> Som udgangspunkt min. 50 %</p> <p>Ældre- og plejeboliger 1,5 pr. 100 m<sup>2</sup> Som udgangspunkt min. 50 %</p> <p>Arbejdspladser generelt* 4 pr. 100 m<sup>2</sup> Som udgangspunkt min. 25 %</p> <p>Uddannelsesinstitutioner 0,5 pr. studerende og ansat Som udgangspunkt min. 50 %</p>	Ingen ændring
Cykelparkering pladskrævende	2:1.000m <sup>2</sup>	Ingen ændring
Detailhandel	4:100 m <sup>2</sup>	Ingen ændring
Særlige bestemmelser		Ind til 40 procent af etagearealet kan anvendes til boliger. Boliger skal fortrinsvist lokaliseres i den sydlige del af rammen.