



01-12-2019

Bilag nr. 3

FAKTA

Forslag til lokalplan "Kobbelvænget"



Bydel: Brønshøj-Husum	<p>Beliggenhed/adresse: Området ligger mellem Frederikssundsvej, Kobbelvænget og Gadelandet. Det omfatter Frederikssundsvej 272-278, Gadelandet 72-76 og Kobbelvænget 2-18.</p> <p>Området opdeles i område I, II, III og IV.</p> <p>Område I ønskes udviklet med ny boligbebyggelse.</p> <p>Område II ønskes eksisterende bygning ombygget</p> <p>Område III har en byggemulighed</p> <p>Område IV har ikke umiddelbart byggeønsker</p>
------------------------------	---

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Område I: 18.464 m ² Område I, II, III og IV: 23.258 m ²	
Anvendelse / KP-ramme	KP-ramme: Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte Lokalplan 198: Industri og værksted m.v.	Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte
Bebyggelsesprocent	130	150
Maksimal bygningshøjde	16 m	24

Etageareal	Område I: 15.335 m ² Område I, II, III og IV: 17.290 m ²	Område I: 27.700 m ² Område I, II, III og IV: 35.200 m ²
Muliggjort m ² bolig	0 (lokalplan 198)	Område I: 20.700 m ² er 75 % Område I, II III og IV: max.26.400 m ² ved 75 % bolig
Muliggjort m ² erhverv	30.200 m ²	Område I: 7.100 m ² er 25 % Område I, II III og IV: min 8.800 ved 25 %
Friarealprocent boliger	40 % familieboliger 30 % ungdomsboliger	40 % familieboliger 30 % ungdomsboliger
Friarealprocent erhverv	10 %	10 % erhverv
Bilparkering		KP-ramme: Boliger: 1: 214 Ungdomsboliger: 1:857 Erhverv: 1 :143 Butikker: 1:143
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Erhverv generelt: 3:100 Butikker: 4:100
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: Boliger: 1:500 Ungdomsboliger: 1:500 Erhverv: 1:500
Detailhandel	Ca. 2.100	Ca. 1.800
Almene boliger i lokalplanområdet	Ingen	Ingen
Almene boliger i skolegrunddistriktet	42 % af den samlede boligmasse	
Særlige bemærkninger	Udsat byområde	Udsat byområde