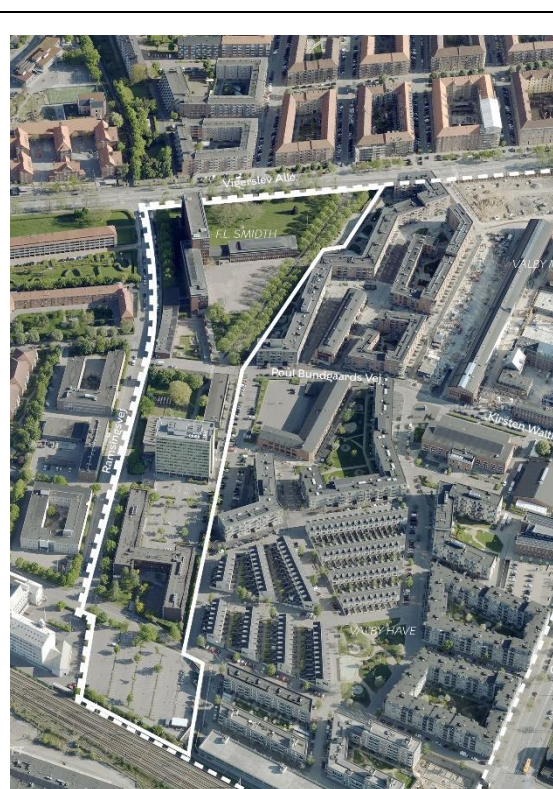
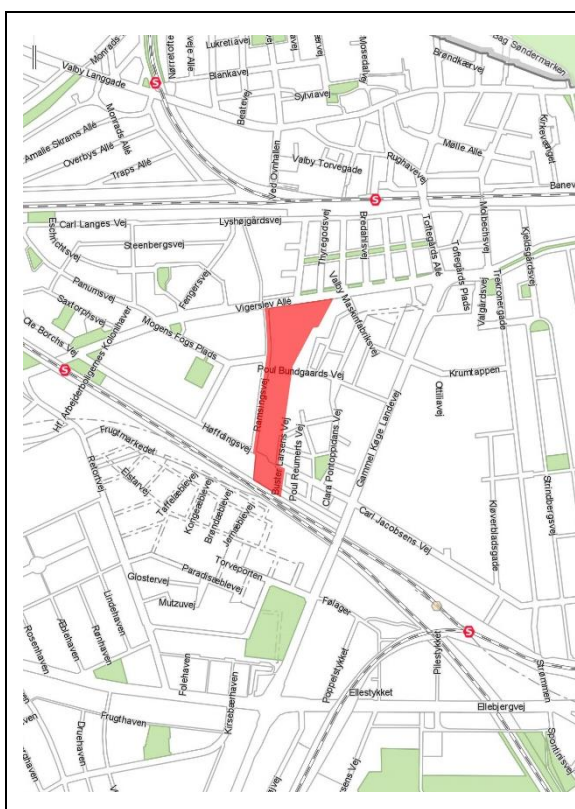




Bilag nr. 3

FAKTA

Startredøgørelse om forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 391 "F.L. Smidth II" med kommuneplantillæg



Bydel: Valby

Beliggenhed/adresse: Vigerslev Allé 77, Ramsingsvej 3-7 og Høffdingsvej 38

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	51.000 m ²	Uændret
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv (S1)	Boliger og serviceerhverv (C2*)
Bebyggelsesprocent	110	Mellem 140 og 150
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	20 m	24 m, evt. højere efter en konkret vurdering
Etageareal	56.100 m ²	Mellem 71.400 og 76.500 m ²
Muliggjort m ² bolig	0	Mellem 49.400 og 57.500 m ² , inklusive daginstitution
Muliggjort m ² erhverv	56.100 m ²	Mellem 19.000 og 22.000 m ²
Friarealprocent boliger	50 %	40 %

Friarealprocent erhverv	15 %	10 %
Friarealprocent institutioner	100 %	100 %
Bilparkering	KP15 og lokalplan 1:100	Forslag til KP19: Boliger: 1:175 Erhverv: 1:150, kontorerhverv efter en konkret vurdering mellem 1:200 og 1:100 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:600 og 1:500 Daginstitutioner: 1:200
Cykelparkering almindelige	KP15: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100	Forslag til KP19: Boliger: 3:100 Ungdomsboliger: 4:100 Erhverv: 3:100 Uddannelsesinstitutioner: 1 pr. 2 studerende/ansat Butikker: 4:100 Overdækkede: Minimum 50 %
Cykelparkering pladskrævende		Forslag til KP19: Boliger, arbejdspladser og butikker: 1:500 Daginstitutioner: 1:250
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads		Forslag til KP19: 0,6
Detailhandel	0	0
Arbejdspladser	Ca. 1.000	Uændret
Skatteindtægter		
Almene boliger i lokalplanområdet	0	25 %
Almene boliger i skolegrunddistriktet	14 og 32 % af den samlede boligmasse	
Særlige bemærkninger		

FAKTA			
Kommuneplan 2015 / Forslag til Kommuneplan 2019 / Forslag til tillæg til Kommuneplan 2019			
	Kommuneplan 2015	Forslag til Kommuneplan 2019/	Forslag til tillæg til Kommuneplan 2019
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv (S1)	Boliger og serviceerhverv (C*)	Boliger og serviceerhverv (C2*)
Maks. bebyggelsesprocent	110	-	150
Maks.	20 m		24 m, evt. højere efter en

bygningshøjde			konkret vurdering.
Maks. etageareal	-	-	-
Friarealprocent boliger	50	-	40
Friarealprocent erhverv	15	-	10
Friarealprocent institutioner	100	100	100
Parkering	1:100	Boliger: 1:175 Erhverv: 1:150, kontorerhverv efter en konkret vurdering mellem 1:200 og 1:100 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:600 og 1:500 Daginstitutioner: 1:200	Boliger: 1:175 Erhverv: 1:150, kontorerhverv efter en konkret vurdering mellem 1:200 og 1:100 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:600 og 1:500 Daginstitutioner: 1:200
Cykelparkering almindelige	Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Arbejdspladser: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende og ansat Butikker: 4:100 Overdækkede: Minimum 50 %, boliger undtaget	Boliger: 3:100 Ungdomsboliger: 4:100 Erhverv: 3:100 Uddannelsesinstitutioner: 1 pr. 2 studerende/ansat Butikker: 4:100 Daginstitutioner: 2,5:100 Overdækkede: Minimum 50 %	Boliger: 3:100 Ungdomsboliger: 4:100 Erhverv: 3:100 Uddannelsesinstitutioner: 1 pr. 2 studerende/ansat Butikker: 4:100 Daginstitutioner: 2,5:100 Overdækkede: Minimum 50 %
Cykelparkering pladskrævende	Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000	Boliger, arbejdspladser og butikker: 1:500 Daginstitutioner: 1:250	Boliger, arbejdspladser og butikker: 1:500 Daginstitutioner: 1:250
Detailhandel	-	-	-
Særlige bestemmelser	-	Området indgår i byomdannelsesområdet Valby Maskinfabrik. Rammen fastlægges ved kommende kommuneplanlægning.	Området indgår i byomdannelsesområdet Valby Maskinfabrik.