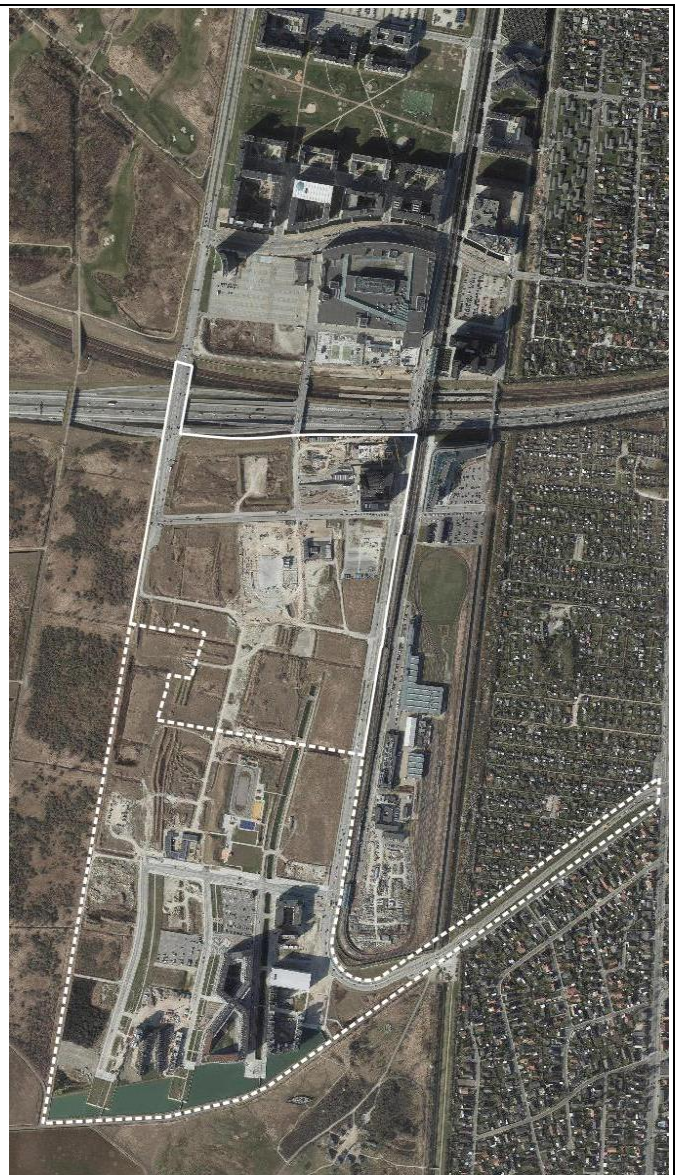
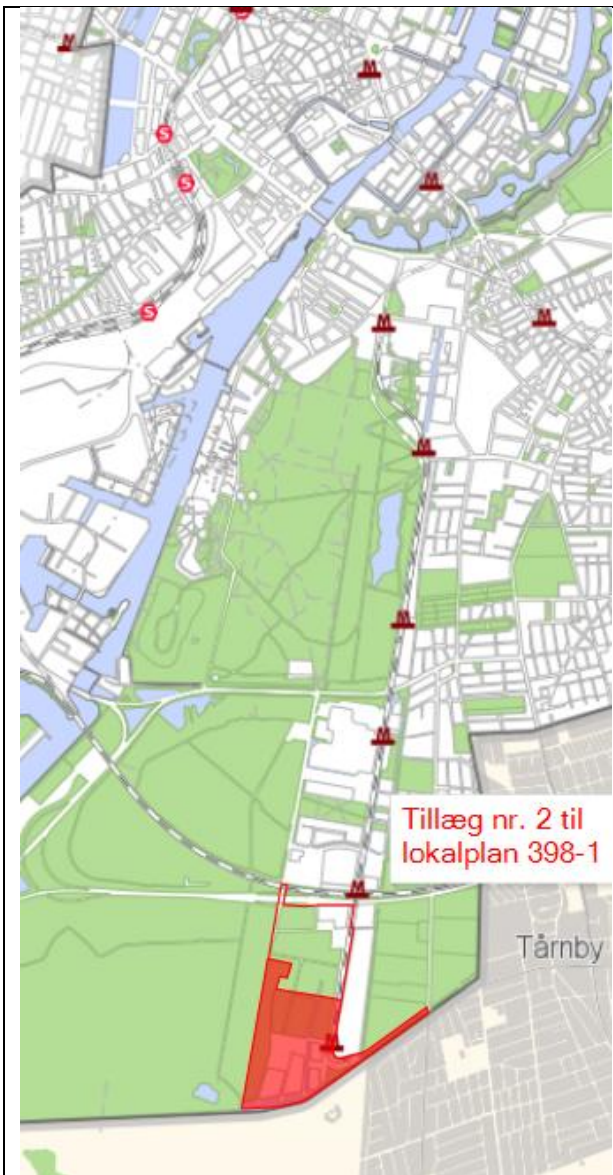


Tillæg nr. 2 til lokalplan 398-1 "Ørestad Syd"



Bydel: Amager Vest	Beliggenhed/adresse: Ørestad Syd
--------------------	----------------------------------

FORSLAG TIL LOKALPLANTILLÆG		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal		Ca. 50 ha
Anvendelse / KP-ramme	C2*	C2*
Bebyggelsesprocent (eksklusiv parkering i konstruktion)	136	125
Maksimal bygningshøjde	18-34 m med mulighed for op til 50 og 75 m	18-34 m med mulighed for op til 50-75 m. Inden for området, hvor højdebestemmelserne er ændrede som følge af tillæg nr. 2 gælder generelt maks. 26 m og enkelte steder op til 34 m.
Etageareal	682.000 m <sup>2</sup>	625.000 m <sup>2</sup>

Bolig	363.000 m <sup>2</sup>	471.600 m <sup>2</sup> - 495.600 m <sup>2</sup>
Heraf fastlagte almene boliger		Ca. 360 familie- og ungdomsboliger
Forventet antal almene boliger inden for skoledistriktet ved fuld udbygning	12 %	12 % - 14 %
Erhverv og offentlige formål	319.000 m <sup>2</sup>	129.400 m <sup>2</sup> - 153.400 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	40 %	40 %
Friarealprocent erhverv	10 %	10 %
Friarealprocent institutioner	100 %	100 %
Bilparkering / antal pladser		Boliger/erhverv: 1 plads pr. 150 m <sup>2</sup> Ungdomsboliger: 1 plads pr. 300 m <sup>2</sup> Folkeskole: 1 plads pr. 600 m <sup>2</sup> Detailhandel: 1 plads pr. 100 m <sup>2</sup>
Cykelparkering		<u>Almindelige cykler</u> Boliger: 3 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> Erhverv: 2,5 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> Daginstitutioner: 1 plads pr. 200 m <sup>2</sup> Ældre- /plejeboliger: 1½ plads pr. 100 m <sup>2</sup> Skoler: ½ plads pr. elev/studerende/ansat Detailhandel/ungdomsboliger: 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>  <u>Pladskrævende cykler</u> boliger og detailhandel: 2 pladser pr. 1.000 m <sup>2</sup> Daginstitutioner: 1 plads pr. 200 m <sup>2</sup>
Detailhandel	6.000 m <sup>2</sup>	6.000 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser	Skønnet 9.000	Skønnet 4.000
Skatteindtægter	Skønnet 140.000.000 kr.	Skønnet 125.000.000 kr.
Særlige bemærkninger	Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m <sup>2</sup> inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. I randområderne langs Hannemanns Allé og Ørestads Boulevard må der kun opføres erhverv, og i randområder langs byfælleden, Kalvebod Fælled og søområdet skal der helt overvejende opføres boliger. Friarealerne i området under ét (inkl. de offentlige grønne og blå områder) skal have en størrelse på 40 pct. af boligetagearealet og 10 pct. af erhvervsetagearealet. Der kan tillades etableret op til 5.400 parkeringspladser i området under ét, og der skal mindst etableres 1 parkeringsplads pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal. Ca. 90 procent af parkeringspladserne skal placeres i parkeringsanlæg/parkeringshuse.	Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m <sup>2</sup> inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. I randområderne langs Hannemanns Allé og Ørestads Boulevard må der helt overvejende kun opføres erhverv, og i randområder langs byfælleden, Kalvebod Fælled og søområdet skal der helt overvejende opføres boliger. Friarealerne kan beregnes for området under ét

<b>Delområde IIIA</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Etageareal	362.000 m <sup>2</sup>	139.000 m <sup>2</sup>
Bolig	253.400 m <sup>2</sup>	125.100 m <sup>2</sup> - 132.050 m <sup>2</sup> *
Erhverv og offentlige formål	108.600m <sup>2</sup>	6.950 m <sup>2</sup> - 13.900 m <sup>2</sup> *

<b>Delområde IIIB</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Etageareal	175.000 m <sup>2</sup>	21.000 m <sup>2</sup>
Bolig	70.000 m <sup>2</sup>	18.900 m <sup>2</sup> - 19.950 m <sup>2</sup> *
Erhverv og offentlige formål	105.000 m <sup>2</sup>	1.050 m <sup>2</sup> - 2.100 m <sup>2</sup> *

<b>Delområde IIIC</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Etageareal	132.000 m <sup>2</sup>	132.000 m <sup>2</sup>
Bolig	39.600 m <sup>2</sup>	39.600 m <sup>2</sup>
Erhverv og offentlige formål	92.400 m <sup>2</sup>	92.400 m <sup>2</sup>

<b>Delområde IX (nyt underområde)</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Etageareal		13.000 m <sup>2</sup>
Bolig		0 m <sup>2</sup>
Offentlige formål		13.000 m <sup>2</sup>

<b>Delområde XA og AB (nyt underområde)</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Etageareal		320.000 m <sup>2</sup>
Bolig		288.000 m <sup>2</sup> - 304.000 m <sup>2</sup> *
Erhverv og offentlige formål		16.000 m <sup>2</sup> - 32.000 m <sup>2</sup> *

\*Arealer til erhverv og offentlige formål er fastlagt som en maksimums- og minimumsandel for områderne IIIA, IIIB, XA og AB under ét. Derfor kan fordelingen af anvendelser ændre sig mellem områderne inden for områdernes individuelle maksimale etagemeterantal.