



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN KULBANEVEJ ØST OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Valby
Grundareal	64.000 m <sup>2</sup>
Beliggenhed	Retortvej 6-8 og Kulbanevej
Almene boliger i skoledistrikt	35 % (Lykkebo Skole)



# Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	20 m	20 og 24 m
<b>Samlet etageareal</b>	26.400 m <sup>2</sup>	Ca. 75.000 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	Op til ca. 45.000 m <sup>2</sup> Min. 10.000 - 11.000 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv</b>	26.400 m <sup>2</sup>	Ca. 30.000 m <sup>2</sup>

## Planforhold - område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan 31 Datacentralen	Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst og kommuneplantillæg
<b>Kommuneplanramme</b>	B* og T1 <i>*Byudviklingsområde til udvikling i 1. del af planperioden. Rammerne fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i>	B4* <i>*Byudviklingsområde til udvikling i 1. del af planperioden.</i>
<b>Anvendelse</b>	Serviceerhverv	Boliger
<b>Bebyggelsesprocent</b>	110	150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	20 m	24 m
<b>Krav om almene boliger</b>	0	25 %
<b>Friareal</b> Boliger Ungdomsboliger Ældre / plejeboliger Erhverv Institution	15 %	40 % 30 % 20 %  100 %
<b>Bilparkering</b> Boliger Ungdomsboliger Ældre / plejeboliger Erhverv Institution	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 250 m <sup>2</sup> 1 pr. 857 m <sup>2</sup> 1 pr. 714 m <sup>2</sup>  1 pr. 286 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b> Boliger Ungdomsboliger Ældre / plejeboliger Institution	Ingen krav	4 pr. 100 m <sup>2</sup> 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Konkret vurdering 3 pr. 100 m <sup>2</sup>

## Planforhold - område II

	Eksisterende planforhold Lokalplan 31 Datacentralen	Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst
Kommuneplanramme	S1	Uændret
Anvendelse	Serviceerhverv	Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	110	110
Maksimal bygningshøjde	20 m	20 m
Boligandel	0 %	0-25 %
Friareal		
Boliger		50 %
Ungdomsboliger		30 %
Ældre / plejeboliger		20 %
Erhverv	15 %	15 %
Institution		100 %
Grundskole		40 %
Bilparkering		
Boliger		1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger		1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Hotel		Konkret vurdering
Institution		1 pr. 179 m <sup>2</sup>
Grundskole		1 pr. 464 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitutioner		Konkret vurdering
Cykelparkering		
Boliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger		Konkret vurdering
Erhverv		3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Hotel		Konkret vurdering
Institution		2½ pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole		5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitutioner		1 pr. 2 studerende / ansat

## Planforhold - område III

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2019	<b>Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst</b>
Kommuneplanramme	B* <i>*Byudviklingsområde til udvikling i 1. del af planperioden. Rammerne fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i>	B4* <i>*Byudviklingsområde til udvikling i 1. del af planperioden.</i>
Anvendelse	Boliger. I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, servicefunktioner og fællesanlæg (herunder parkeringsanlæg) mv..	Regnvandsbassin med rekreative funktioner
Bebyggelsesprocent	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0
Maksimal bygningshøjde	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0
Boligandel	40-75 %	0
Friareal Boliger	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0
Bilparkering Boliger	1 pr. 228 m <sup>2</sup>	0
Cykelparkering Boliger	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	0