

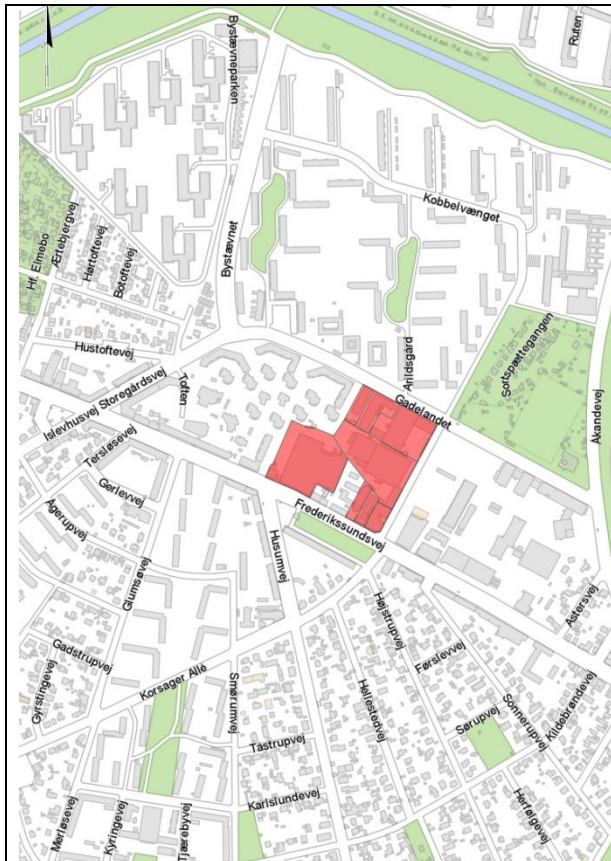


29-01-2018

**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

**Lokalplanforslag "Gadelandet III" med tilhørende kommuneplantillæg**



**Bydel: Brønshøj-Husum**

**Gadelandet 270-276, Kobbelvænget 72-76, Gadelandet 18-22.**

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Delområde I: 20.755 m <sup>2</sup> Delområde II: 9.962 m <sup>2</sup>	Delområde I: 20.755 m <sup>2</sup> Delområde II: 9.962 m <sup>2</sup>
Anvendelse / KP-ramme	C2 – Boliger og serviceerhverv og S2 – Serviceerhverv	C2 – Boliger og serviceerhverv og S2 - Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	130 %	Delområde I: 160 % Delområde II: 150 %
Maksimal bygnings- højde/ antal etager	Delområde I: 16 m. Delområde II: 5 etager / 6 etager.	20 m. / 5 etager
Etageareal	26.718 m <sup>2</sup>	40.444 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	0 m <sup>2</sup>	Delområde I: 10.930 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Delområde I: 26.982 m <sup>2</sup> Delområde II: 12.951 m <sup>2</sup>	Delområde I: 22.278 m <sup>2</sup> Delområde II: 14.943 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	-	40 %

Friarealprocent erhverv	10 %	10 %
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	I lokalplanen: 1:100	KP-ramme: 1:100 I lokalplanen: 1:100 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300
Cykelparkering almindelige	-	KP-ramme: 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: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Særlig vurdering for butikscener: 2:100
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: Boliger: 2:1000 Særlig vurdering for butikscener: 1: 1000
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	-
Detailhandel	8.761 m <sup>2</sup>	23.361 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser	-	250 stk.
Skatteindtægter	-	6. mio årligt
Almene boliger i lokalplanområdet	0 %	0 %
Almene boliger i skolegrunddistriktet	42 %	40 %
Særlige bemærkninger		

<b>Delområde I</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP-ramme	C2 – Boliger og serviceerhverv	C2* – Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	94 %	160 %
Etageareal	19.482 m <sup>2</sup>	33.208 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	0 m <sup>2</sup>	10.930 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	26.982 m <sup>2</sup>	22.278 m <sup>2</sup>

<b>Delområde II</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP-ramme	S2 – Serviceerhverv	S2 – Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	92 %	93 %
Etageareal	11.548 m <sup>2</sup>	14.943 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	12.951 m <sup>2</sup>	14.493 m <sup>2</sup>

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2015</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	Delområde I: C2 – Boliger og Serviceerhverv Delområde II: S2 – Serviceerhverv	Delområde I: C2* – Boliger og Serviceerhverv Delområde II: -
Maks. bebyggelsesprocent	150 %	Delområde I: 160 % Delområde II: -
Maks. bygningshøjde	24 m	-
Friarealprocent boliger	40	-
Friarealprocent erhverv	10	-
Friarealprocent institutioner	100	-
Parkering	1:100	-
Cykelparkering almindelige	4:100	-
Cykelparkering pladskrævende	2:1000	-
Detailhandel	Frederikssundsvej Bymidte: Maksimalt butiksareal: 56.000 m <sup>2</sup>	Frederikssundsvej Bymidte: Afgrænsningen justeres ift. butikscetret Maksimalt butiksareal: 57.000 m <sup>2</sup>
Særlige bestemmelser	Der kan tillades 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m <sup>2</sup> i bymidterne Østerbrogade, Nørrebrogade Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, Det centrale Vanløse, Det centrale Valby og Gammel Køge Landevej under ét.	Der kan tillades 3 udvalgswarebutikker over 2.000 m <sup>2</sup> i bymidterne Østerbrogade, Nørrebrogade Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, Det centrale Vanløse, Det centrale Valby og Gammel Køge Landevej under ét. Af disse 3 kan der tillades 1 udvalgswarebutik på op til 5.000. m <sup>2</sup>

