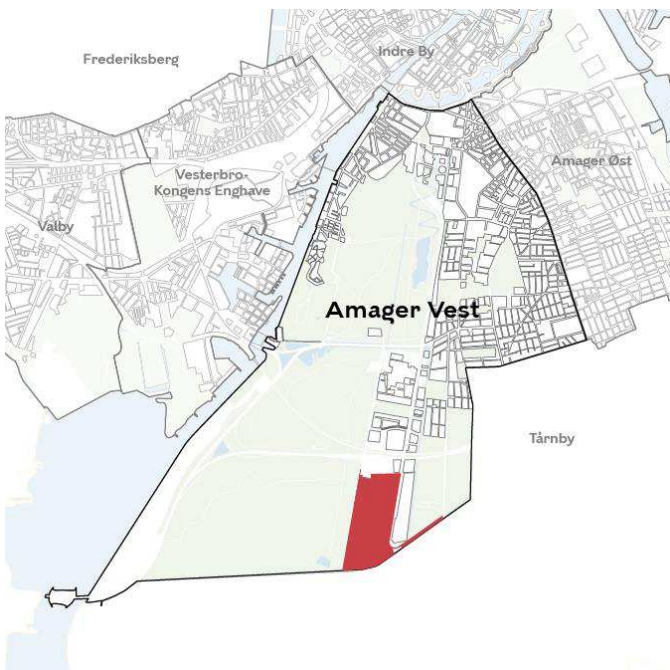




FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 5 TIL LOKALPLAN ØRESTAD SYD OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Amager Vest
Grundareal	672.800 m ²
Beliggenhed	Hannemanns Allé, Ørestads Boulevard, Otto Baches Allé, Kalvebod Fælled og Tårnby Kommune
Almene boliger i skoledistrikt	19 % (distrikt Ørestad)
Skatteindtægter	11,6 mio. kr. årligt (nettoeffekt for de relevante byggefelt, der omdannes)



Bebyggelse

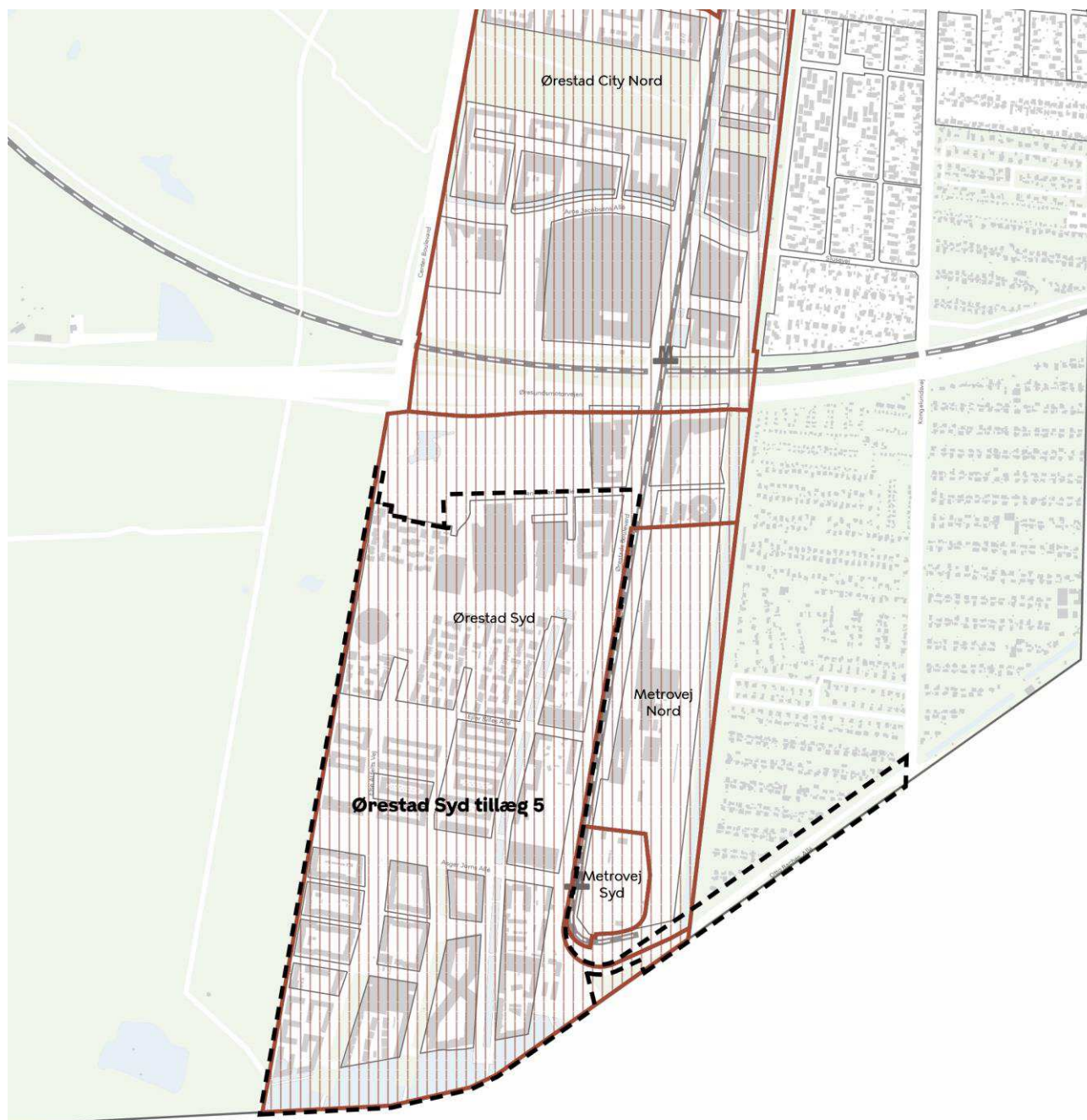
	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	34,7 m (Royal Arena)	40 m
Samlet etageareal	- m ²	Den samlede rummelighed i Ørestad Syd er 1,2 mio. m ² etageareal, hvoraf 100.000 m ² udgør parkeringshuse.
Boliger Heraf almene boliger	Boligandel 40-75% - m ²	40-80% Ca. 37.000 m ²
Erhverv og andet Heraf butik	Min. 25% 3000 m ² i lokalcenter Arenakvarteret og 6000m ² i Bydelcenter Vestamager Station Derudover giver lokalplanen mulighed for at etablere enkeltstående dagligvare- og udvalgsbutikker til at betjene nærområdet, hvor byggefeltet muliggør anvendelse til erhverv.	Min. 20% Skal afklares

Planforhold


	Eksisterende planforhold Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1-4	Forslag til tillæg 5 til lokalplan Ørestad Syd og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	Boliger og serviceerhverv (C2*) Særlige bemærkninger: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m ² inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. Derudover kan der i lokalplan tillades yderligere 20.000 etagemetre byggeri samlet i ramme nr. R19.C.10.13 og ramme nr. R19.S.10.9 omkring Hannemanns Alle. Friarealerne kan beregnes for området under ét.	Boliger og serviceerhverv (C2*) Tillægget til kommuneplan 2019 muliggør en ændret fordeling mellem erhverv og boliger, samt imødekommer behovet for at ændre detailhandelsstrukturen i området.
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: - Lokalplan: Inden for områderne IIIA, IIIB, IIIC må bebyggelsesprocenten ikke overstige 340 beregnet for det enkelte byggefelt for sig, eksklusivt parkeringshuse lokalplan 398 Ørestad Syd tillæg 1§5 stk1.	Kommuneplan: - Lokalplan: 248 % matrikel 970a, Sundby Overdrev og 355 % matrikel 970a, Sundby Overdrev, København
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 42 Lokalplan: 50 m	Kommuneplan: 42 m Lokalplan: 40m på hjørnet af Kanalpladsen og i øvrigt 30m/34m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: -	Kommuneplantillæg: 40-80% Lokalplan: -
Krav om almene boliger	25 % i alt 27.000 m ² (lokalplan 398 tillæg 2)	25% af nyt bruttoetageareal til boliger i alt ca. 10.000m ²
Detailhandel	Lokalcenter Arenakvarteret: maksimalt butiksareal: 3000 m ² Bydelscenter Vestamager Station: maksimalt butiksareal: 6000 m ²	Kommuneplanens detailhandelsstruktur i Ørestad Syd foreslås ændret for at understøtte etablering af indkøbsmuligheder på strækningen langs Ørestad Boulevard. Det skal desuden undersøges om der er behov for en justering af de muliggjorte butiksstørrelser og det maksimalt mulige samlede butiksareal.

	Eksisterende planforhold Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1-4	Forslag til tillæg 5 til lokalplan Ørestad Syd og kommuneplantillæg
Friareal		
Boliger	40 %	40%
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	10%	10%
Institution	100 %	100 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 200 m ² (tillæg 1) / 150m ² (tillæg2)	1 pr. 250 m ²
Kollegie- og ungdomsboliger	1 pr. 200 m ² (tillæg 1) / 1 pr. 300m ² (tillæg2)	1 pr. 857 m ²
Erhverv	1 pr. 200m ² (tillæg 1) / 1 pr. 150m ² (tillæg2)	1 pr. 214 m ²
Butiksformål	1 pr. 200m ² (tillæg 1) / 1 pr. 100m ² (tillæg2)	1 pr. 143 m ²
Daginstitutioner	1 pr. 200m ² (tillæg 1) / 1 pr. 300m ² (tillæg 2)	1 pr. 286 m ²
Cykelparkering		
Boliger	2 pr. 100 m ² (tillæg 1) 4 pr. 100 m ² (tillæg 2)	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ² (tillæg 2)	4 pr. 100 m ²
Erhverv	1,5 pr. 100 m ² (tillæg 1) / 4 pr. 100 m ² (tillæg 2)	3 pr. 100 m ²
Butik	5 pr. 100 m ² (tillæg 1) 4 pr. 100 m ² (tillæg 2)	4 pr. 100 m ²
Daginstitutioner	1 pr. 200 m ² (tillæg 2)	2,5 pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning