



Bilag 3

FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN KULBANEVEJ ØST OG KOMMUNEPLANTILLÆG



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



Bebyggelse

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

Planforhold - område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan 31 Datacentralen	Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	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>
Anvendelse	Serviceerhverv	Boliger
Bebyggelsesprocent	110	150
Maksimal bygningshøjde	20 m	24 m
Krav om almene boliger	0	25 %
Friareal		
Boliger		40 %
Ungdomsboliger		30 %
Ældre / plejeboliger		20 %
Erhverv	15 %	
Institution		100 %
Bilparkering		
Boliger		1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m ²
Ældre / plejeboliger		1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 100 m ²	
Institution		1 pr. 286 m ²
Cykelparkering	Ingen krav	
Boliger		4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger		0,65 pr. 100 m ²
Institution		2,5 pr. 100 m ²

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 %
Friareal Erhverv Institution Grundskole	15 %	15 % 100 % 40 %
Bilparkering Erhverv Institution Grundskole Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 100 m ²	1 pr. 143 m ² 1 pr. 179 m ² 1 pr. 464 m ² 0,5 pr. studerende/ansat
Cykelparkering Erhverv Institution Grundskole Uddannelsesinstitutioner		3 pr. 100 m ² 2½ pr. 100 m ² 1 pr. 2 elever/ansat 1 pr. 2 studerende/ansat

Planforhold - område III

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst
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..	Rekreative funktioner og regnvandsbassin
Bebyggelsesprocent	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0
Maksimal bygningshøjde	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0
Boligandel	40-75 %	0
Friareal Boliger	Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning	0

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Kulbanevej Øst
Bilparkering Boliger	1 pr. 228 m ²	0
Cykelparkering Boliger	4 pr. 100 m ²	0