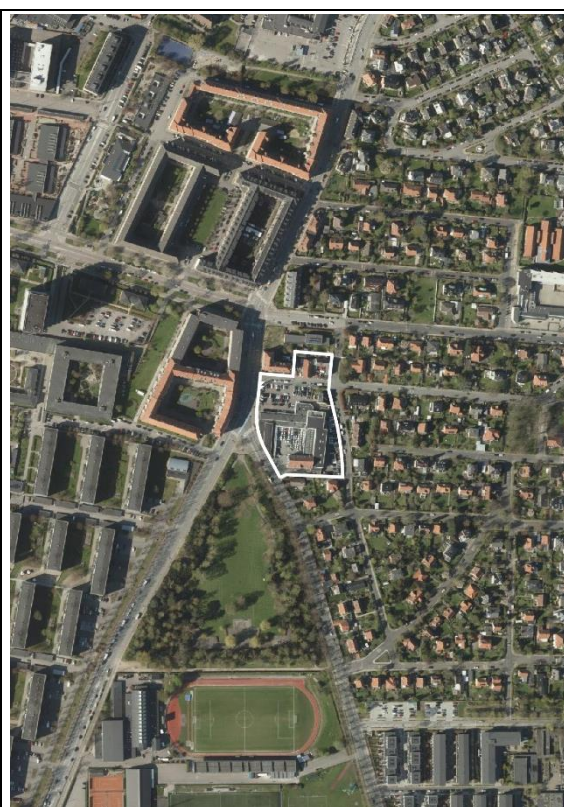
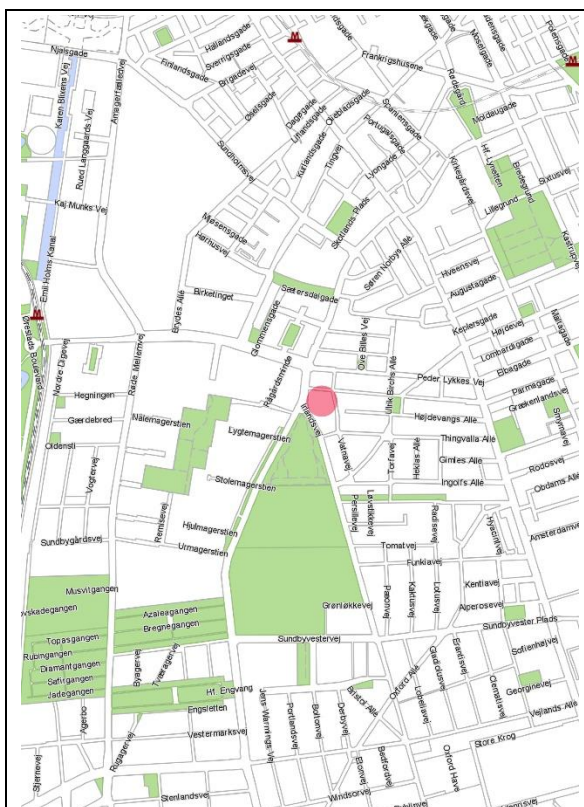




**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

**Startrede gørelse for Engelsvej 51 med kommuneplantillæg**



**Bydel: Amager Vest**

**Beliggenhed/adresse: Engelsvej 51, Ulrik Birchs Allé 54, Ulrik Birchs Allé 47, Irlandsvej 5A.**

**LOKALPLANFORSLAGET**

	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	8.565 m <sup>2</sup> (9.305 m <sup>2</sup> inklusiv vejareal)	-
Anvendelse / KP-ramme	Boliger / B1	Boliger / B4 (Engelsvej 51, Ulrik Birchs Allé 47, Irlandsvej 5A). Boliger / B1 (Ulrik Birchs Allé 54 fastholder nuværende kommuneplanramme)
Bebyggelsesprocent	57	125 (hele området) Op til 135 (undtaget Ulrik Birchs Allé 54 ).
Maksimal bygningshøjde	5-14 meter	10-20 meter
Etageareal	4.765 m <sup>2</sup>	Ca. 10.700 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	187 m <sup>2</sup>	Ca. 9.800 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	4.480 m <sup>2</sup>	440 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	100	40 (Engelsvej 51, Ulrik Birchs Allé 47, Irlandsvej 5A).

		100 (Ulrik Birchs Allé 54 fastholder nuværende kommuneplanramme)
Friarealprocent erhverv	20	10
Friarealprocent institutioner	-	100
Bilparkering	-	KP-ramme for kommende B4 område: Mellem 1:200 og 1:100 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300  I lokalplanen: Boliger og arbejdspladser: Fastsættes efter konkret vurdering ved udarbejdelse af lokalplanen. Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300
Cykelparkering almindelige	-	KP-ramme for kommende B4 område: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: Boliger og arbejdspladser 4:100 / ca. 409 stk. cykelparkeringspladser
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme for kommende B4 område: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: ca. 21 stk. cykelparkeringspladser
Detailhandel – Særligt pladskrævende varer	2.810 m2	0
Arbejdspladser		
Skatteindtægter		
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	30 % af den samlede boligmasse	30 % af den samlede boligmasse
Særlige bemærkninger		

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2015</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	Boliger / B1	Boliger / B4
Maks. bebyggelsesprocent	40	150
Maks. bygningshøjde	10	24
Friarealprocent boliger	100	40

Friarealprocent erhverv	20	10
Friarealprocent institutioner	100	100
Parkering		
Cykelparkering almindelige	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Cykelparkering pladskrævende	2 pladser pr. 1000 m <sup>2</sup>	2 pladser pr. 1000 m <sup>2</sup>
Detailhandel	Centertype: Butikker med særligt pladskrævende varer Maksimalt butiksareal: 6000 Heraf ramme til nyt butiksareal: 200 Maks. størrelse for butikker med særligt pladskrævende varer: 5000	Center nedlægges
Særlige bestemmelser	-	-