



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN KOBBELVÆNGET



Bydel	Brønshøj-Husum
Grundareal	18.464 m ² i projektområdet (hele området 23.258 m ²)
Beliggenhed	Området ligger mellem Frederikssundsvej, Kobbelvænget og Gadelandet. Det omfatter Frederikssundsvej 272-278, Gadelandet 72-76 og Kobbelvænget 2-18
Almene boliger i skoledistrikt	42 % Husum Skole



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	16 m	24 m
Samlet etageareal	15.335 m ² i projektområdet (17.290 m ² i hele området)	27.700 m ² (ca. 40.900 m ² i planområdet)
Boliger Heraf almene boliger	0 m ² 0 m ²	20.600 m ² i projektområde (ca. 23.400 m ² i hele planområdet)
Erhverv Heraf butik	30.200 m ² 2.100 m ²	7.100 m ² i projektområdet (ca. 20.300 m ² i hele planområdet) 3.000 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 198 Gadelandet II	Forslag til lokalplan Kobbelvænget
Kommuneplanramme	Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte	Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte	Boliger og serviceerhverv C2-område Bymidte
Bebyggelsesprocent	130	150
Maksimal bygningshøjde	16	24
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan 198: 0 %	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %
Krav om almene boliger	nej	nej
Detailhandel	Frederikssundsvej Bymidte samlet ramme 56.000 m ² Rummelighed 18.500 m ²	Frederikssundsvej Bymidte samlet ramme 56.000 m ² Rummelighed 18.500 m ²
Friareal		
Boliger	40 %	40 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	10 %	10 %
Bilparkering		
Boliger		1 pr. 214 m ²
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m ²
Erhverv		1 pr. 143 m ²
Butik inkl. lager etc.		1 pr. 143 m ²
Cykelparkering		
Boliger		4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m ²
Erhverv		3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.		4 pr. 100 m ²