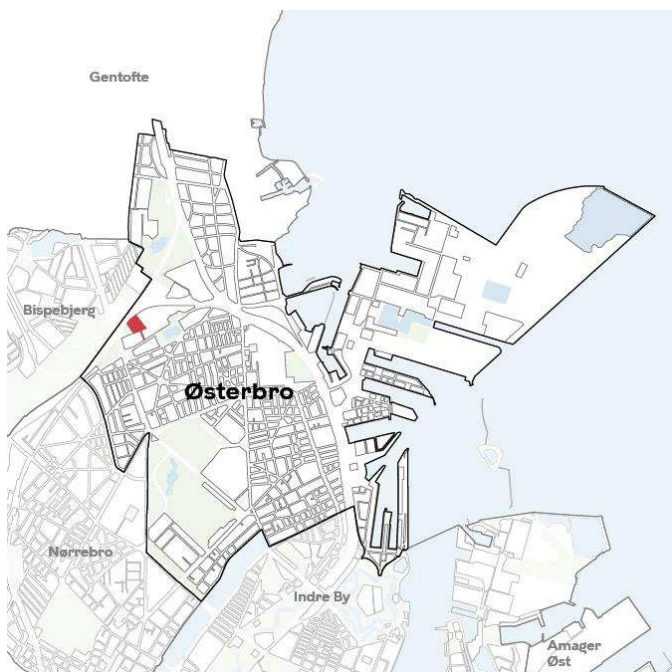




FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN LYNGBYVEJ 100 OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Østerbro
Grundareal	19.140 m ²
Beliggenhed	Lyngbyvej 100 og Borgervænget
Almene boliger i skoledistrikt	14% (Kildevældsskolen)
Arbejdspladser	Ca. 500stk.
Skatteindtægter	Ca. 8 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	16,5 m	Maks. 24m med mulighed for punktvis bebyggelse med maks. 30m (scenarie A og C) /Maks. 24m med mulighed for én punktvis bebyggelse med maks. 35m på matr.nr. 5873A (scenarie B)
Samlet etageareal	10.512 m ²	Ca. 30.250 m ² (scenarie A og C) / ca. 35.000 m ² (scenarie B)
Boliger [Heraf almene boliger]	0 m ² 0 m ²	Ca. 12.100 m ² (scenarie A og C) / ca. 14.000 m ² (scenarie B) 0m ² Den gældende lokalplan Borgervænget II fastlægger området til boliger med en bebyggelsesprocent på 150. Der kan kun stilles krav om almene boliger i forhold til nye planlagte m ² , dvs. 25 % af de nye m ² til boliger. Antallet af nye m ² til boliger afhænger af bebyggelsesprocenten og af boligandelen. Hvis det nye boligetageareal i den videre bearbejdning overstiger minimumsgrænsen på 3.200m ² , kan der stilles krav om almene boliger.
Erhverv og andet [Heraf butik]	9.930 m ² 0 m ²	Ca. 18.150 m ² (scenarie A og C) / ca. 21.000 m ² (scenarie B) Maks. 100m ² - ca. 500 m ² efter en konkret vurdering

Planforhold

	Eksisterende planforhold	Forslag til lokalplan Lyngbyvej 100 og kommuneplantillæg
	Lokalplan nr. 460 Borgervænget II Kommuneplan 2019	
Kommuneplanramme	C2 (Boliger og serviceerhverv)	C3 (scenarie A og C) / C3* (scenarie B) (Boliger og serviceerhverv)
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan og lokalplan: 150	Kommuneplan og forslag til lokalplan: Maks. 185% (scenarie A og C) / Maks. 185% med mulighed for op til 215% på matr.nr. 5873A (scenarie B)
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 6 etager Lokalplan: 25m	Kommuneplan og Lokalplan: Maks. 24m med mulighed for punktvis bebyggelse med maks. 30m (scenarie A og C) /Maks. 24m med mulighed for én punktvis bebyggelse med maks. 35m på matr.nr. 5873A (scenarie B)
Boligandel	Kommuneplan: Mindst 50% med mulighed for 40-75 % efter en konkret vurdering Lokalplan: 40-75 %	Kommuneplan: 40-75% med mulighed for min. 25% efter en konkret vurdering Forslag til lokalplan: som udgangspunkt min. 40%
Krav om almene boliger	0 %	0 % Hvis det nye boligetageareal i den videre bearbejdning overstiger minimumsgrænsen på 3.200m ² , kan der stilles krav om almene boliger.

	Eksisterende planforhold Lokalplan nr. 460 Borgervænget II Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Lyngbyvej 100 og kommuneplantillæg
Detailhandel	-	Maks. ca. 100m ² - ca. 500 m ² efter en konkret vurdering
Friareal		
Boliger	40%	30%
Ungdomsboliger	30 % (Kommuneplan)	30 %
Erhverv	10%	10 %
Daginstitutioner	100%	-
Skoler og lignende	40 %	-
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 100 m ²	1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 100 m ²	1 pr. 857 m ²
Plejecentre / plejeboliger	1 pr. 100 m ²	-
Erhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 286 m ² (Konkret vurdering)
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m ²	1 pr. 143 m ²
Cykelparkering		
Boliger	2,5 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ² (Kommuneplan)	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	1 pr. 100 m ² og 0,5 pr. ansat	-
Erhverv	0,5 pr. 100 m ² dog 1,5 pr. 100 m ² kontor	3 pr. 100 m ²
Butik / detailhandel	3 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Uddannelsesinstitutioner	0,5 pr. studerende / ansat	-