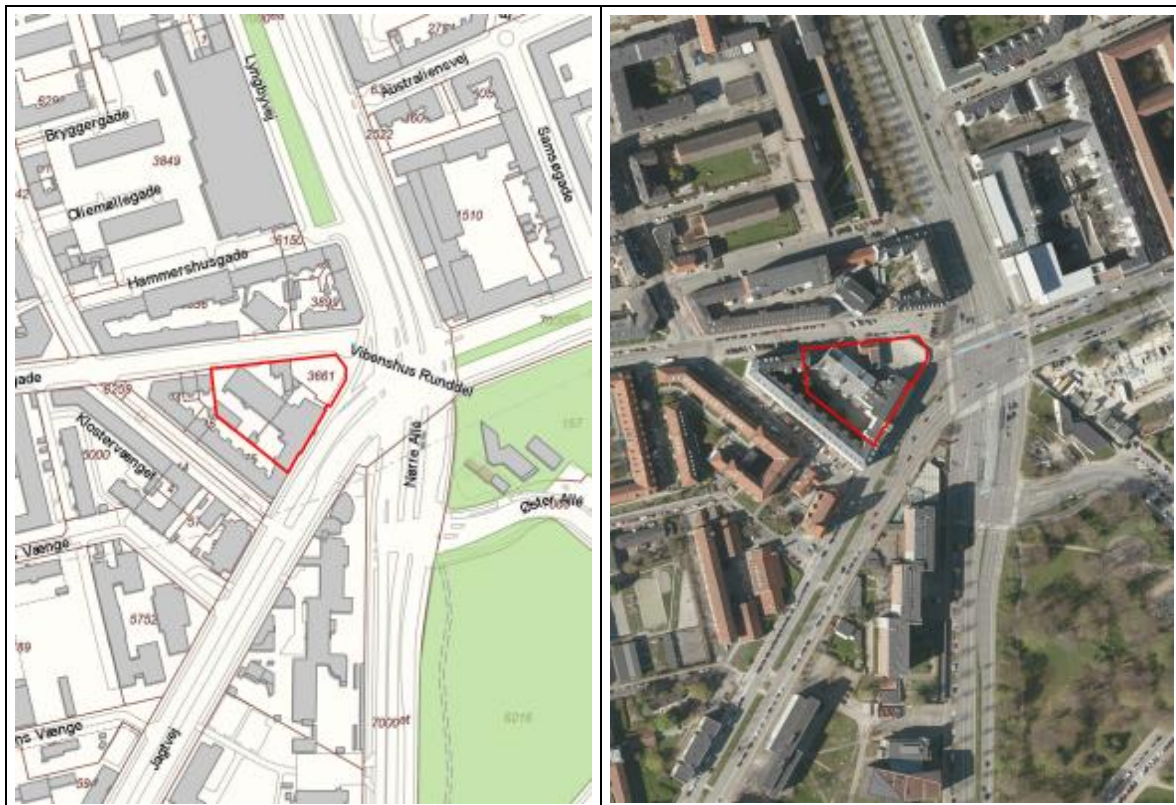




Bilag nr. 3

FAKTA

Startredegørelse for Vibenshus Runddel med kommuneplantillæg



Bydel: Østerbro

Beliggenhed/adresse: Jagtvej 169-171 og Aldersrogade 1-5

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Lokalplan 475: 748 m ² Øvrige område: 3.186 m ²	3.934 m ²
Anvendelse / KP-ramme	C2*: Boliger og serviceerhverv	C3*: Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Lokalplan 475: 626 % Øvrige område - C2*: 150 % Området samlet: 241 %	375 %
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Lokalplan 475: 34 meter Øvrige område – C2*: 24 meter	Boliger: 21 meter Erhverv: 34 meter
Etageareal	Lokalplan 475: 4.700 m ² Øvrige område - C2*: 4.800 m ²	14.680 m ²
Muliggjort m ² bolig	0 m ²	5.810 m ² Heraf 540 m ² ungdomsboliger
Muliggjort m ² erhverv	4.700 m ²	8.870 m ²
Friarealprocent boliger	-	30 %
Friarealprocent erhverv	10 %	10 %
Friarealprocent	-	-

institutioner		
Bilparkering	Lokalplan 475: 1:200 / 25 stk. parkeringspladser Butikker: 1:100	KP-ramme: 1:150, mulighed for konkret vurdering i spændet 1:100-1:200 I lokalplanen: Boliger og arbejdspladser: Fastsættes efter konkret vurdering Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300
Cykelparkering almindelige	Lokalplan: Kontorformål: 1,5:100 Butikker: 3:100	KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: Boliger og arbejdspladser 4:100 / 559 stk. cykelparkeringspladser.
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 28 stk. pladskrævende cykelparkeringspladser.
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	-
Detailhandel	Det samlede bruttoetageareal til butikformål må højst udgøre 500 m ² .	0 m ² .
Arbejdspladser	-	400 arbejdspladser
Skatteindtægter	-	ca. 3 mio. kr. årligt (2012 priser)
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	31 % af den samlede boligmasse	31 % af den samlede boligmasse
Særlige bemærkninger	På ejendommen matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan tillades bebyggelse på op til 4.700 m ² etageareal og med en bygningshøjde på højst 34 m. Den maksimale bebyggelsesprocent i øvrigt er 150.	-

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C2*	C3* / C2
Maks. bebyggelsesprocent	150	375 / 150
Maks. bygningshøjde	24 meter	24 meter
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		
Friarealprocent boliger	40	30 /40
Friarealprocent erhverv	10	10 /10
Friarealprocent institutioner		
Parkering	1 plads pr. 150 m2	1 plads pr. 150 m2 / 1 plads pr. 150 m2
Cykelparkering almindelige		
Cykelparkering pladskrævende		
Særlige bestemmelser	På ejendommen matr.nr. 3661 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan tillades bebyggelse på op til 4.700 m2 etageareal og med en bygningshøjde på højst 34 m. Den maksimale bebyggelsesprocent i øvrigt er 150.	C3*: Der kan i lokalplan tillades en bygningshøjde på op til 34 m. C2: Ingen