



Bilag 3

FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 398 ØRESTAD SYD



Bydel	Amager Vest
Grundareal	14.829 m ²
Beliggenhed	Ørestads Boulevard, Hannemanns Allé og Kanalpladsen
Almene boliger i skoledistrikt	28 % Skolen ved Hannemanns Allé, forventer 24% ved fuld udbygning.



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	-	42 m
Samlet etageareal	-	35.000 m ²
Boliger Heraf almene boliger	-	15.337m ² 2.075 m ²
Erhverv Heraf butik	- -	1.733 m ² 1.217 m ²
Grundskole, idrætshal, svømmehal	-	17.500 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1 og 2	Forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 398 Ørestad Syd
Kommuneplanramme	C2* Stjernebemærkning: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m ² inklusive etageareal i fælles parkeringshuse. Derudover kan der i lokalplan tillades yderligere 20.000 etagemeter byggeri samlet i ramme nr. R19.C.10.13 og ramme nr. R19.S.10.9 omkring Hannemanns Alle. Friarealerne kan beregnes for området under ét.	Uændret
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Uændret
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: - Lokalplan: Delområde VIIIA: 46.000m ²	Kommuneplan: - Lokalplan: max 35.000m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 42 m Lokalplan: 42 m	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Uændret
Boligandel	Kommuneplan: 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan: 10-20 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 50 %
Krav om almene boliger	-	25 % af nye tilførte bolig etagemeter
Detailhandel	Området umiddelbart øst for arenaen er i Kommuneplan 2019 udlagt som et lokalcenter til detailhandel, der giver mulighed for op til 3.000 m ² detailhandel. Detailhandel vil sammen med caféer og lignende være med til at styrke bylivet for områdets beboere og besøgende. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1200 m ² og 500 m ² for udvalgswarebutikker.	1.200 m ²

	Eksisterende planforhold Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1 og 2	Forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 398 Ørestad Syd
Friareal		
Boliger	40 %	40 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	10%	10 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Uddannelsesinstitutioner	-	-
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 200 m ²	1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 200 m ²	1 pr. 857 m ²
Plejecenter/plejeboliger		1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 200 m ²	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 200 m ²	1 pr. 143 m ²
Institution	1 pr. 200 m ²	1 pr. 286 m ²
Grundskole	1 pr. 200 m ²	1 pr. 607 m ²
Idrætshal / madskole *	-	0
Cykelparkering		
Boliger	2,5 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	-	-
Erhverv	1,5 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	5 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Institution	-	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	0,5 pr. elev/studerende/ansat	1 pr. 2 elev og ansat
Idrætshal / madskole *	-	0
Uddannelsesinstitutioner	0,5 pr. elev/ studerende/ansat	1 pr. 2 studerende og ansat