



04-05-2017

Bilag 2

FAKTA

Forslag til lokalplan for Urbanplanen Syd med kommuneplantillæg



Bydel: Amager Vest

Beliggenhed/adresse: Remisevej 2 m.fl.

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Ca. 24.000 m ²	
Anvendelse / KP-ramme	O2 (Institutioner og fritidsområder)	Delområde I: B4 (boligformål) Delområde II: Uændret O2
Bebyggelsesprocent	Ca. 7	Samlet bebyggelsesprocent: ca. 95 Delområde I: ca. 111 Delområde II: ca. 48
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Ca. 5 meter / Æn etage	Op til 16 meter / 4 etager
Etageareal	Ca. 1.660 m ²	22.400 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	16.400 m ²
Muliggjort m ² erhverv	-	3.000 m ²
Muliggjort m ² institution	-	3.000 m ²
Friarealprocent boliger	-	40
Friarealprocent erhverv	-	10

Friarealprocent institutioner	-	100
Bilparkering	-	KP-ramme: Mellem 1:200 og 1:100 I lokalplanen: 1:150 /109 pladser Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: Institution:18 pladser ved 3.000 m ² trappende ned til 11 pladser ved 1.800 m ²
Cykelparkering almindelige	-	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: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Erhverv: 4:100 Butikker: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Institution: 0,5:studerende/ansat 25 % af cykelparkeringspladser kan dobbeltudnyttes mellem skole og fritidsinstitution
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: Boliger, erhverv og butikker: 2:1000
Detailhandel	-	Samlet bruttoetageareal: 3.000 m ² Dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m ² og 500 m ²
Arbejdspladser	-	Ca. 30
Skatteindtægter	-	Ca. 2.280.000 kr.
Almene boliger i lokalplanområdet	Ingen	Ingen
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20-30 % af den samlede boligmasse	20-30 % af den samlede boligmasse

Delområde I		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	O2 (institutioner og fritidsområder)	B4 (boligformål)
Bebyggelsesprocent	Ca. 7	Ca. 111
Etageareal	Ca. 1.277 m ²	19.400 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	16.400 m ²
Muliggjort m ² erhverv	-	3.000 m ²

Delområde II		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	O2	Uændret
Bebyggelsesprocent	Ca. 7	Ca. 48
Etageareal	Ca. 385 m ²	3.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	0
Muliggjort m ² erhverv	-	0
Muliggjort m ² institution	-	3.000 m ²

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	O2 (institutioner og fritidsområder)	Del af O2-området (delområde I i lokalplanen) ændres til B4-område (boligformål)
Maks. bebyggelsesprocent	110	150
Maks. bygningshøjde	24 meter	24 meter
Friarealprocent boliger	-	40
Friarealprocent erhverv	-	10
Friarealprocent institutioner	100	100
Parkering	Højst 1:100	Mindst 1:200, højst 1:100
Cykelparkering almindelige	Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100	Uændret
Cykelparkering pladskrævende	Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1.000	Uændret
Detailhandel	-	Lokalcenter <i>Dyvekevænget</i> flyttes til en placering ud til Røde Mellemvej og ændrer navn til <i>Urbanplanen Syd</i> . Maksimalt 3.000 m ² bruttoetageareal til butikker i lokalcentret. Dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m ² og 500 m ²