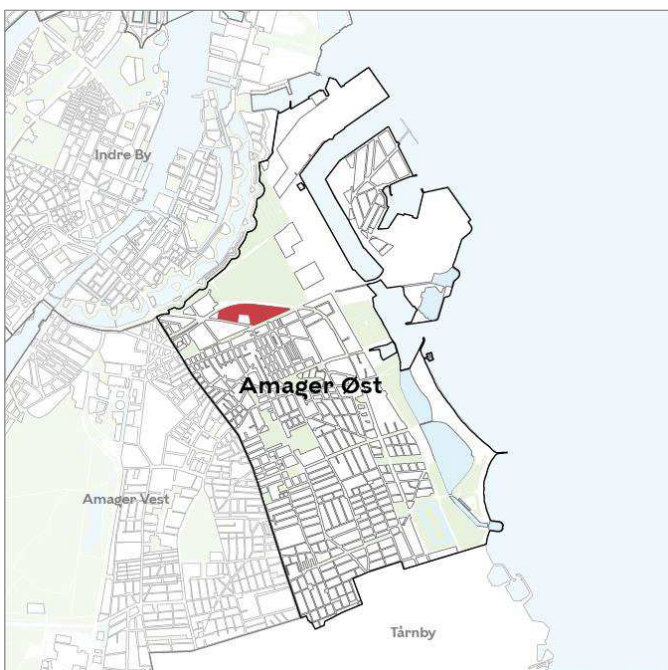




FAKTAARK

STARTREDEGØRELSE FOR BYUDVIKLINGSOMRÅDERNE VERMLANDSGADE OG SILJANGADE



Bydel	Amager Øst
Grundareal	Knap 92.000 m ² , inklusive Laplands- gade og Siljangade
Beliggenhed	Uplandsgade, Vermlandsgade, Prags Boulevard, Laplandsgade, Siljangade.
Almene boliger i skoledistrikt	17% (Skolen på Amagerbro)
Skatteindtægter	35 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Startrede gørelsens bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	Ca. 21 m	24 m (for nybyggeri)
Samlet etageareal	70.777 m ²	155.923 m ²
Boliger Heraf almene boliger	0 m ² 0 m ²	68.455 m ² Mindst 17.114 m ²
Erhverv og andet Heraf butik	70.777 m ² Ca. 6.200 m ² .	87.468 m ² Endnu uafklaret

Planforhold - byudviklingsområdet Vermlandsgade

	Eksisterende planforhold Forslag til kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljengade og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	J2* Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Planlægning for ændret anvendelse af området forudsætter, at der i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger m.v. i et område langs Vermlandsgade, der sikrer den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, således at planlægningen ikke medfører en skærpelse af miljøvilkårene for drift og udvikling for produktionsvirksomheden på matr.nr. 237, 238, 274, 276 og 430 Amagerbros Kvarter, København.	C3* Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Planlægning for ændret anvendelse af området forudsætter, at der i lokalplanlægningen fastsættes bestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger m.v. i et område langs Vermlandsgade, der sikrer den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, således at planlægningen ikke medfører en skærpelse af miljøvilkårene for drift og udvikling for produktionsvirksomheden på matr.nr. 237, 238, 274, 276 og 430 Amagerbros Kvarter, København.
Anvendelse	Industri	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 150 %	Kommuneplan: I I spændet 160 - 185 % Lokalplan: I spændet 160 - 185 %
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 24 m (for nybyggeri)
Boligandel	Kommuneplan: -	Kommuneplan: 40 - 75 % Lokalplan: Endnu uafklaret
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	6.000 m ²	Endnu uafklaret
Friareal		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Plejecenter / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	20 %	10 %

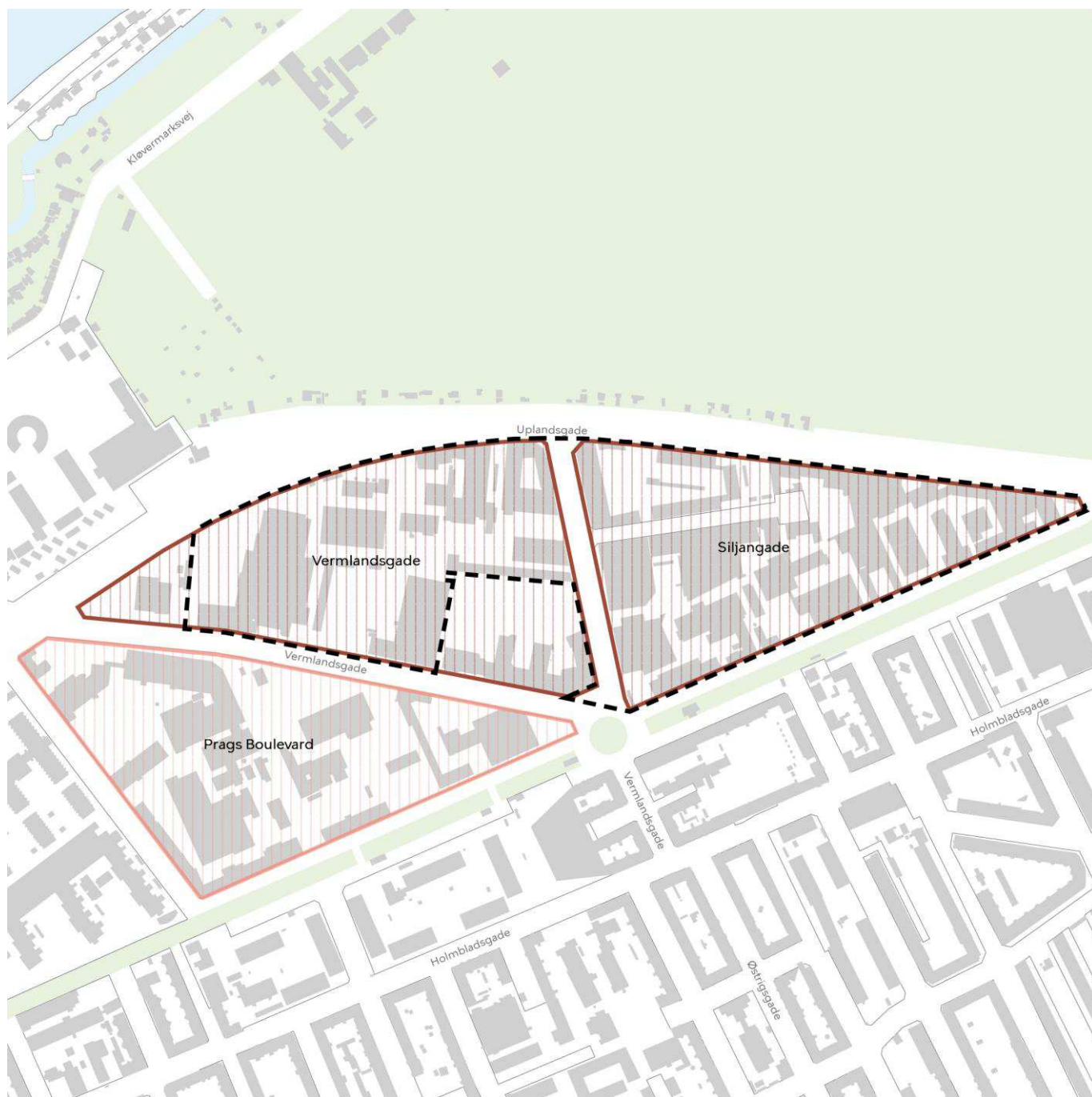
	Eksisterende planforhold Forslag til kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade og kommuneplantillæg
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 250 m ²	1 pr. 200 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 686 m ²
Plejecenter / plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 571 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 171 m ²
		Normerne herover er reduceret med 20 % ift. standardnormerne i Forslag til kommuneplan 2024
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Plejecenter / plejeboliger	Konkret vurdering	Konkret vurdering (endnu uafklaret)
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²




Planforhold - byudviklingsområdet Siljangade

	Eksisterende planforhold Forslag til kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	E0*	C3*
Anvendelse	Blandet erhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 60 %	Kommuneplan: I spændet 150 - 175 % Lokalplan: I spændet 150 - 175 %, hvis grundejerne køber vejarealet for Siljangade.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 20 m	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 24 m (for nybyggeri)
Boligandel	Kommuneplan: -	Kommuneplan: 40 - 75 % Lokalplan: Endnu uafklaret
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	Ca. 200 m ²	Endnu uafklaret
Friareal		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Plejecenter / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	20 %	10 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 250 m ²	1 pr. 200 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 686 m ²
Plejecenter / plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 571 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 171 m ²
		Normerne herover er reduceret med 20 % ift. standardnormerne i Forslag til kommuneplan 2024

	Eksisterende planforhold Forslag til kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan for byudviklingsområderne Vermlandsgade og Siljangade og kommuneplantillæg
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Plejecenter / plejeboliger	Konkret vurdering	Konkret vurdering (endnu uafklaret)
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



-  Byudviklingsområde, 1. del af planperioden
-  Byudviklingsområde, perspektivområde
-  Lokalplanområdets afgrænsning