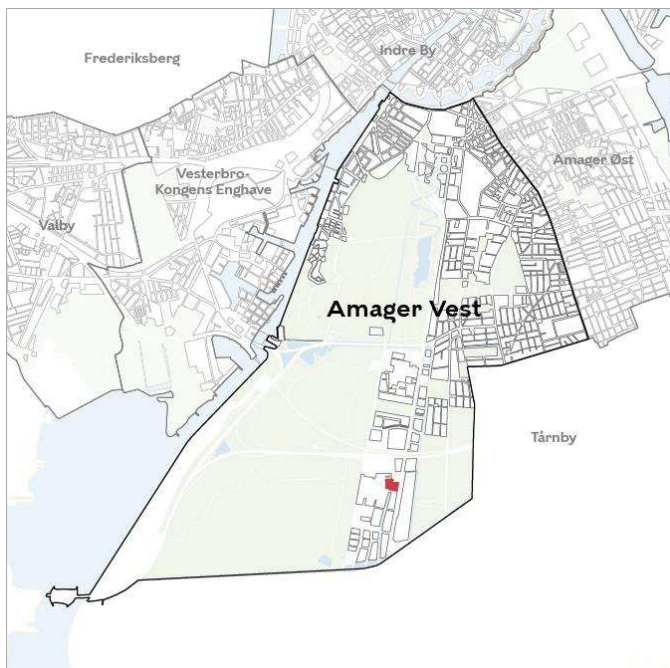




Bilag 3

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 398 ØRESTAD SYD



Bydel	Amager Vest
Grundareal	14.829 m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	-	15.337m <sup>2</sup> 2.075 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv</b> Heraf butik	- -	1.733 m <sup>2</sup> 1.200 m <sup>2</sup>
<b>Grundskole, idrætshal, svømmehal</b>	-	17.500 m <sup>2</sup>

## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 1 og 2	Forslag til tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 398 Ørestad Syd
<b>Kommuneplanramme</b>	C2* Stjernebemærkning: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m <sup>2</sup> 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
<b>Anvendelse</b>	Boliger og serviceerhverv	Uændret
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: - Lokalplan: Delområde VIIIA: 46.000 m <sup>2</sup>	Kommuneplan: - Lokalplan: max 35.000 m <sup>2</sup>
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 42 m Lokalplan: 42 m	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Uændret
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan: 10-20 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 50 %
<b>Krav om almene boliger</b>	-	25 % af nye tilførte bolig etagemeter
<b>Detailhandel</b>	Området umiddelbart øst for arenaen er i Kommuneplan 2019 udlagt som et lokalcenter til detailhandel, der giver mulighed for op til 3.000 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.	1.200 m <sup>2</sup>

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