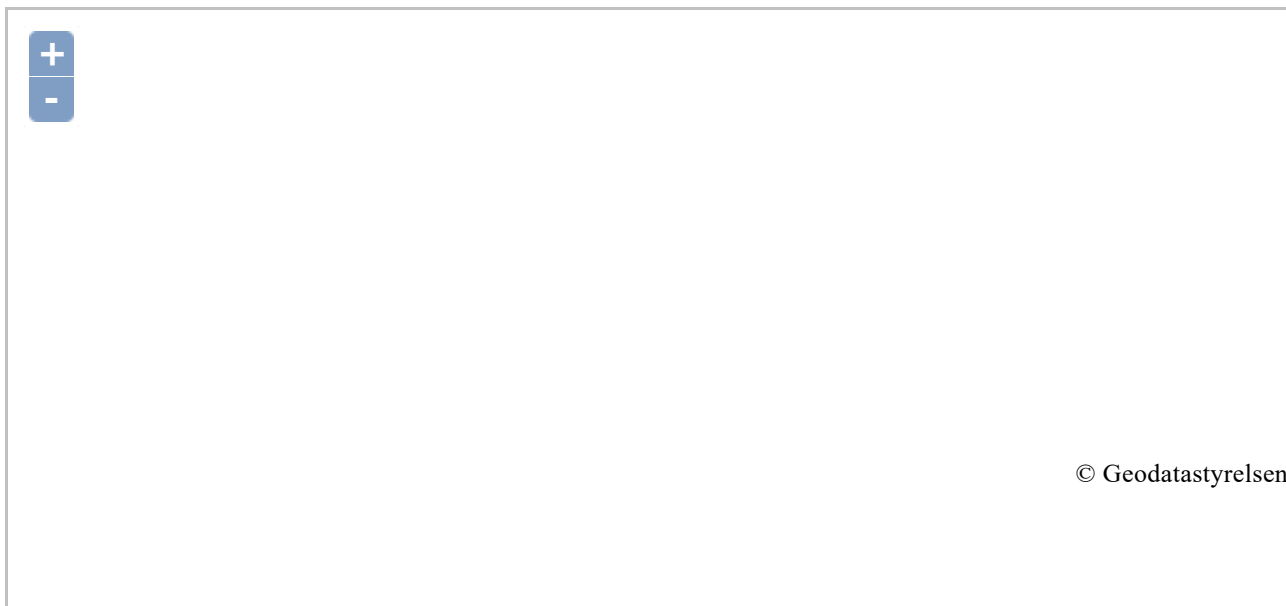


# 18BE4 Håndværkerbyen



## Vedtaget

<b>Plannummer</b>	18BE4
<b>Distrikt</b>	Bagsværd Bypark Kvarter
<b>Plannavn</b>	Håndværkerbyen
<b>Anvendelse generelt</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Anvendelse specifik</b>	Blandet bolig og erhverv
<b>Supplerende anvendelse</b>	Kontor- og serviceerhverv, håndværkervirksomheder, boliger, offentlige formål, pladskrævende detailhandel, kulturinstitutioner, restauranter, caféer og lign. Stueetagerne skal så vidt muligt og især mod områdets diagonalforbindelse forbeholdes udadvendte publikumsorienterede aktiviteter. I områdets sydlige del skal et areal friholdes til etablering af en gang- og cykelforbindelse.
<b>Stationsnærhed</b>	Stationsnære områder
<b>Detailhandel</b>	Der kan etableres et samlet butiksareal til pladskrævende detailhandel på op til 10.000 m <sup>2</sup> . Arealet for den enkelte butik må ikke overstige 5.000 m <sup>2</sup> .
<b>Bebyggelsesprocent</b>	115%
<b>Bebyggelsesprocent af</b>	rammeområde under ét
<b>Max. antal etager</b>	5 etager
<b>Etager supplerende</b>	Derudover kan der fastsættes byggefelter til enkelte høje bygninger med max

12 etager og højder på max 48 m.

<b>Max. bygningshøjde</b>	20 m
<b>Klima</b>	Udpeget område
<b>Parkeringsnorm</b>	<p>1 parkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv, 1 parkeringsplads pr. 40 m<sup>2</sup> etageareal til pladskrævende detailhandel og 1 parkeringsplads pr. bolig.</p> <p>Ved dokumentation af dobbeltudnyttelse eller andre forhold, der taler for en reduktion af pladserne kan antallet reduceres, dog til minimum: 1 parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal til erhverv, 1 parkeringsplads pr. 80 m<sup>2</sup> etageareal til pladskrævende detailhandel og 1 parkeringsplads pr. bolig.</p> <p>For ungdoms-, ældreboliger og lignende vurderes parkeringskravet konkret. Dette gælder ligeledes i boligområder med delebiler, særlige kørselsordninger eller tilsvarende.</p> <p>Uafhængig af antal parkeringspladser skal mindst 85 % opføres i konstruktion i form af parkeringskælder eller konstruktion over jorden. Etableres der flere parkeringspladser end den angivne norm, skal merandelen alle opføres i parkeringskælder.</p> <p>I lokalplan fastsættes bestemmelser, der muliggør, at al parkering ikke nødvendigvis skal ske på egen matrikel.</p>
<b>Cykelparkering</b>	<p>Der skal anlægges 1,5 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> kontorerhverv. Cykelparkering skal placeres nær hovedindgangen eller ved anden indgang med god cykelfremkommelighed.</p> <p>Der anlægges mindst 1 cykelparkering pr. 25 m<sup>2</sup> butiksareal.</p> <p>Der skal anlægges 1 cykelparkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> butik til pladskrævende varer.</p>
<b>Bevaring</b>	I lokalplan tages endelig stilling til, i hvilket omfang bygninger og beplantninger skal omfattes af bevarende bestemmelser.
<b>Miljø</b>	<p>Fra områdets sydlige grænse og 50 meter mod nord fastsættes en støjzone, hvor støjforholdene skal undersøges nærmere, før der kan etableres støjfølsom anvendelse, som for eksempel boliger.</p> <p>Miljøklasse 1-3. Ved miljøklasse 2-3 skal der sikres afværgeforanstaltninger i forhold til boliger eller anden støjfølsom anvendelse.</p>
<b>Særlige bestemmelser</b>	<p>Rammeområdet må ikke udbygges før område 18C1 Købmandsbyen og område 18BE1 Boligbyen er udbygget.</p> <p>Omdannelse i området kan ikke starte, før der som minimum er etableret en del af gang- og cykeldiagonalen i princippet som vist på rammekort, ligesom det skal være dokumenteret, at områdets infrastruktur kan bære den byvækst, omdannelsen giver mulighed.</p> <p>I lokalplan fastsættes retningslinjer for en bymæssig og varieret bebyggelse.</p>
<b>Fremtidig zonestatus</b>	Byzone
<b>Nuværende zonestatus</b>	Byzone



