

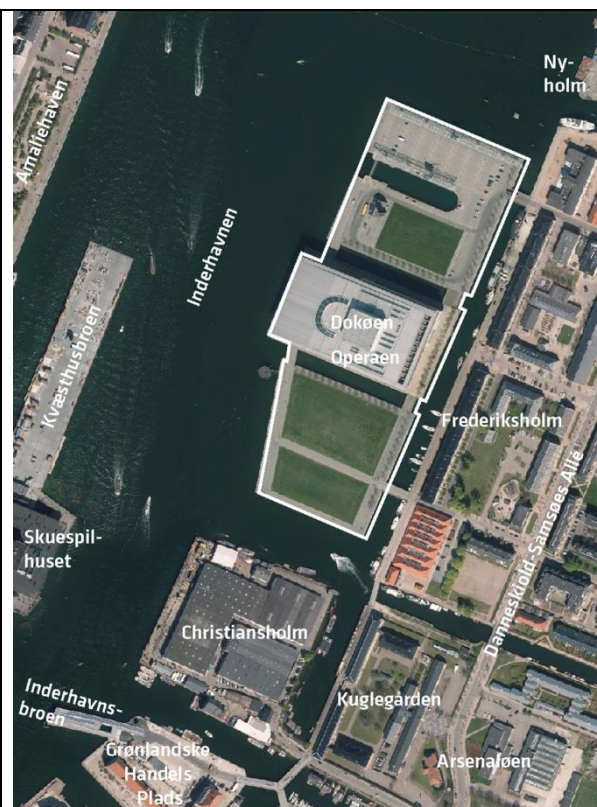
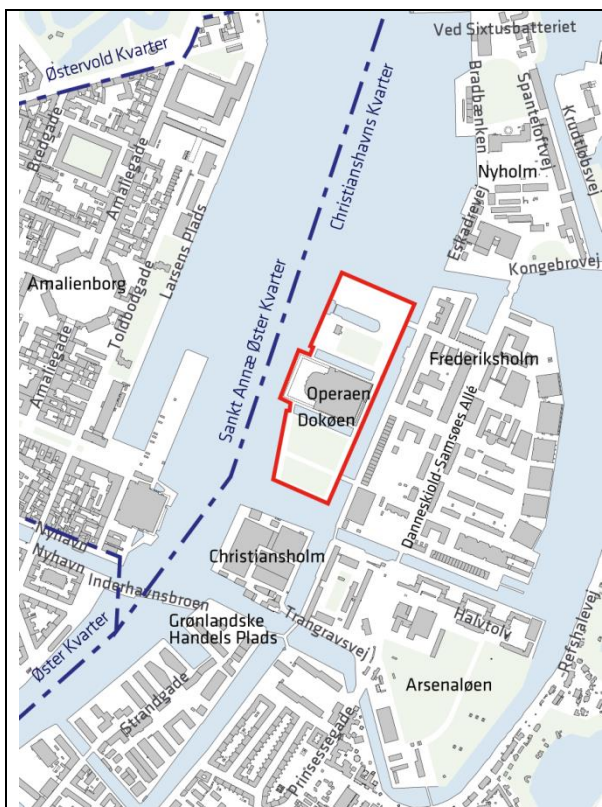


23-06-2017

Bilag nr. 2 faktaark

FAKTA

Forslag til tillæg nr. 5 Dokøen til lokalplan 331 "Holmen II"



Bydel: Christianshavn

Beliggenhed: Dokøen – Holmen

Lokalplanforslaget

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	61.338 m ²	Evt. udvidelse med op til 2.500 m ²
Anvendelse / KP-ramme	C* (Boliger og serviceerhverv) med følgende særlige bestemmelser: I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m ² etageareal og med en bygningshøjde på maks. 30 m, dog 41 m for scenetårn. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %	Sydøen udlægges som O1* (institutioner og fritidsområder). Der fastsættes følgende særlige bestemmelse: I området kan der opføres et underjordisk parkeringshus med dertil hørende anlæg såsom ramper, trapper, ventilationsskakte m.v. på terræn. Der kan etableres op til 1.000 m ² faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op til 2.500 m ² vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal. Det øvrige areal bibeholdes som C*-område, dog udgår følgende sætning i de særlige

		bestemmelser: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".
Bebyggelsesprocent	Maks. 100 for hele Dokøen under ét	Nordøen og området omkring Operaen: 100% for området under ét. Sydøen: Den eksisterende byggemulighed på Sydøen nedlægges. Der muliggøres op til 1000 m ² ny bebyggelse på Sydøen (café og toiletfaciliteter til parken).
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Sydøen: maks. gesimshøjde 18 m/4-5 etager	Byggemuligheden nedlægges. Ny bebyggelse opføres i én etage
Etageareal	Sydøen: byggemulighed ca. 19.000 m ² Nordøen: byggemulighed ca. 12.000 m ² Operaen: 29.500 m ²	Eksisterende byggemulighed på Sydøen fjernes. Ny byggemulighed på Sydøen vil udgøre maks. 1000 m ²
Muliggjort m ² bolig	47 % for hele Dokøen under ét	Ca. 12.000 m ² byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og erhverv
Muliggjort m ² erhverv	10 % publikumsorienteret serviceerhverv	Ca. 12.000 m ² byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og erhverv
Friarealprocent boliger	60	Justeres evt. for Nordøen i lp-tillægget
Friarealprocent erhverv	20	Justeres evt. for Nordøen i lp-tillægget
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1:100	KP-ramme i nyt O1*-område: højst 1:100 I lokalplanen: For Operaen 1:100/300 pladser til Operaen For Nordøen: 1:150
Cykelparkering almindelige	Intet krav stillet	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: Der fastsættes 100 cykelparkeringspladser til parken samt 4 pladser pr. 100 m ² til eksisterende byggemulighed på Nordøen. Eksisterende cykelparkering til Operaen bibeholdes.
Cykelparkering pladskrævende	Intet krav stillet	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000 for eksisterende byggemulighed på Nordøen
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	-
Detailhandel	-	-
Arbejdspladser	-	-

Skatteindtægter	-	-
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C* (Boliger og serviceerhverv).	Sydøen udlægges som O1* (institutioner og fritidsområder). Det øvrige areal bibeholdes som C*-område, dog udgår følgende sætning i de særlige bestemmelser: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".
Maks. bebyggelsesprocent	100	-
Maks. bygningshøjde	22	-
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	-	-
Friarealprocent boliger	60	-
Friarealprocent erhverv	15	-
Friarealprocent institutioner	-	-
Parkering	1:150	Højest 1:100 for O1*-området
Cykelparkering almindelige	4:100	4:100
Cykelparkering pladskrævende	2:1000	2:1000
Detailhandel	-	-
Særlige bestemmelser	I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m ² etageareal og med en bygningshøjde på maks. 30 m, dog 41 m for scenetårn. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %.	I området kan der opføres et underjordisk parkeringshus med dertil hørende anlæg såsom ramper, trapper, ventilationskakke m.v. på terræn. Der kan etableres op til 1.000 m ² faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op til 2.500 m ² vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal.