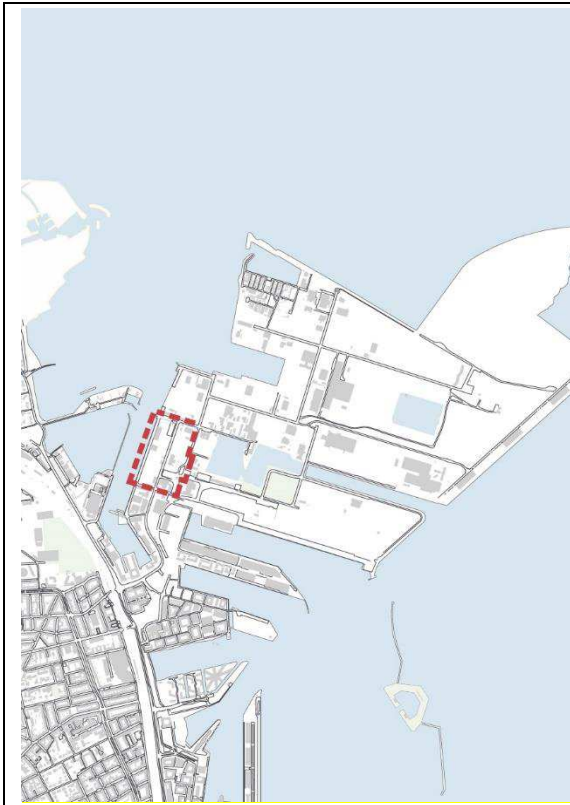


Bilag 3 Faktaark

Bilag nr. 3
FAKTA
Forslag til lokalplan for Svanemølleholm



Bydel: Ydre Nordhavn	Beliggenhed/adresse: Svanemølleholm - Sundkrogsvej. Området er afgrænset af Kalkbrænderiløbskaj, Skudehavnsvej og en del af Stubbeløbgade
-----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Ca. 72.600 m ²	Ca. 72.600 m ²
Anvendelse	Gældende lokalplaner for dele af området: Lokalplan nr. 177 "Københavns Havn" (1990). Området er fastlagt til havneformål Lokalplan nr. 273 "Færgehavnsvej" (2004), 11.000 m ² Området er fastlagt til havneformål og havnerelateret erhverv. Den sydlige del af området, omfattet af Lokalplan nr. 499 "Trælastholmen" (2012). Området	Serviceerhverv m.v.

	er fastlagt til 100% serviceerhverv m.v.	
Bebyggelsesprocent	60 og 185 for den sydligste del af området.	155
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	20 m/ 62 m*	38 m/ 7 etager
Etageareal	Ca. 46.000 m ²	<p>110.000 m². Det samlede bruttoetageareal må desuden forøges med op til 22.500 m² (fra 110.000 m² til 132.500 m²) for etageareal, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager og arealer under eventuelle gangbroer. Det samme gælder tårne, kupler og skulpturelt udformede bygningsdele samt tekniske opbygninger, glasover-/inddækninger, værn og småbygninger på tagterrasser og åbne forbindelser. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.</p> <p>Det samlede bruttoetageareal må desuden forøges med op til 200 m² (I alt kan etagearealet øges fra 132.500 m² til maksimalt 132.700 m²*) for etageareal, der opføres eller indrettes til kulturelle formål primært af publikums-orienteret art, eller til idrætsformål som vist på tegning 2a og 2b. Bygningshøjden og -dybden skal fortsat overholdes.</p> <p>*Tallet afspejler det maksimale etagemetertal, hvis alle muligheder for forøgelse er udnyttet."</p>
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	Ca. 46.000 m ²	110.000 m ² . Se ovenfor
Friarealprocent boliger		-
Friarealprocent erhverv	15%	10%
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1:100 m ²	Erhverv: 1:175 Butikker: 1:143 (Er konkret vurderet af TMF)
Cykelparkering almindelige	-	Erhverv: 3:100 Butikker: 4:100 Der er overdækningskrav på 50 % (jf. Kommuneplan 2019)
Cykelparkering pladskrævende	-	Erhverv og butikker: 1:500 (jf. Kommuneplan 2019)
Detailhandel	-	1.000 m ²

Arbejdspladser		Ca. 5.500 (anslået)
Skatteindtægter		Ca. 23.800 mio. kr. pr. år (anslået)
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

*En lille del af det sydligste del af området, er omfattet af Lokalplan nr. 499. Denne del af lokalplan 499 ophæves med den nye lokalplan.