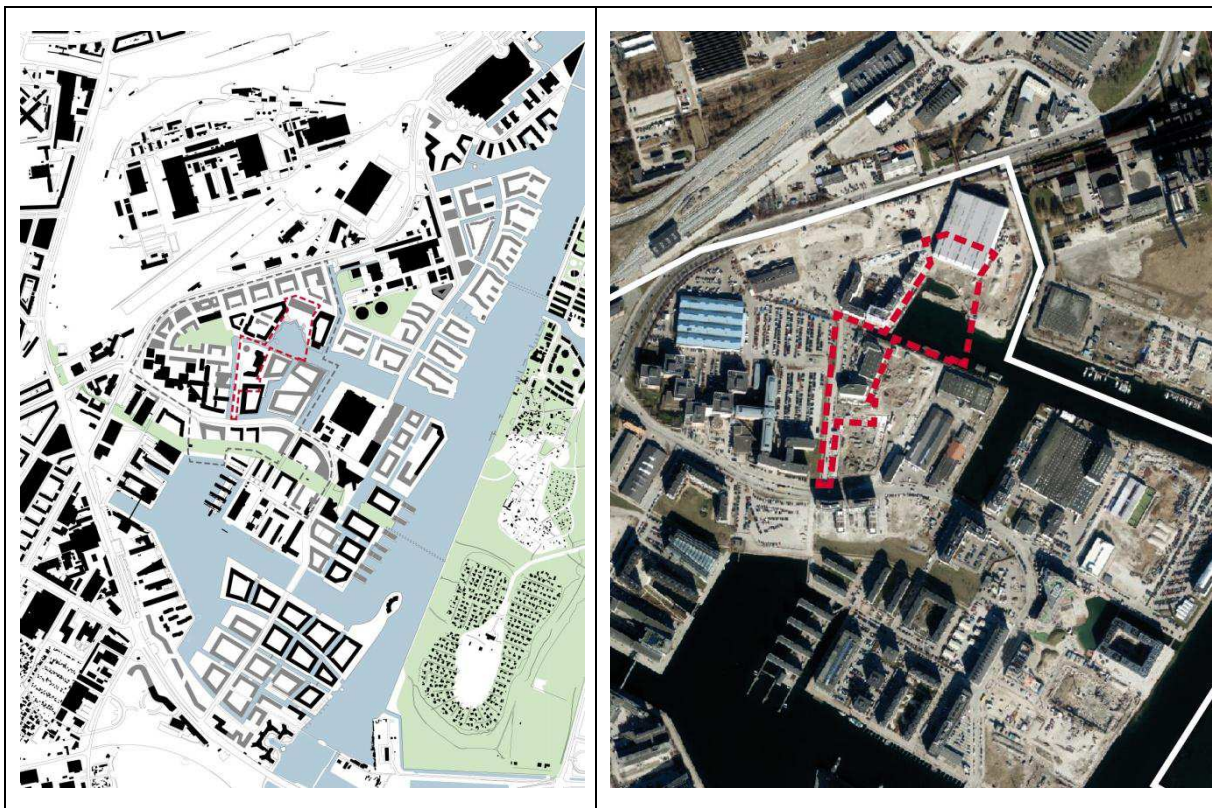


Bilag 2: FAKTA**Forslag til tillæg 7 til lokalplan 310 "Teglværkshavnen"**

Bydel: Kongens
Enghave

Beliggenhed/adresse: Vestre Teglgade 8-12 og Belvederegade 4

STARTREDEGØRELSEN

	Muliggjort med tillæg 4 til lokalplan 310	Muliggjorte ændringer med tillæg 7 til lokalplan 310 – for tillægsområdet
Samlet grundareal	Tillæg 4 til lokalplan 310: ca. 29 ha	Lokalplantillægsområdet: ca. 37.500 m ²
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/ C2* Pladehallen: Kulturelle formål Ejd. Vestre Teglgade: Serviceerhverv og serviceerhverv og/eller p-hus	Pladehallen: Boliger Ejd. Vestre Teglgade: Serviceerhverv og/eller boliger
Bebyggelsesprocent	150	150 (Det bemærkes, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom kan overskrides, såfremt grundejer kan finde byggeret andetsteds i lokalplanområdet (tillæg 4) uden at den samlede bebyggelsesprocent på 150 overskrides.)
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Tillæg 4: 35m/ 10 etager for en mindre del	Tillæg 7: 29 m/ 8 etager for en mindre del
Etagereal	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m ² Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 14.000 m ²	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m ² Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 25.500 m ²
Muliggjort m ² bolig	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ingen	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 24.800 m ²

Muliggjort m ² erhverv	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 10.800 m ² (serviceerhverv ved Vestre Teglgade og p-hus)	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 700 m ²
Friarealprocent boliger	40	40 og for ungdomsboliger 30
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændringer
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændringer
Bilparkering / antal pladser	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m ² . Højst 20 pct. På terræn.	KP-ramme: 1:150, mulighed for 1:100 og 1:200 I lokalplanen: Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200m ² . Ungdomsboliger: I størrelsesordenen 1 plads pr. 300 m ² . Højst 20 pct. på terræn. Konkret vurdering: 114 pladser
Cykelparkering	Mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m ² bolig og 1,5 pr. 100 m ² erhvervsetageareal. For detailhandel og andre intensive publikumsorienterede besøgsmaal er kravet 5 pladser pr. 100 m ² etageareal.	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: 1.027 pladser
Cykelparkering pladskrævende	Ingen	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000
Detailhandel	Der er i KP11 udpeget et lokalcenter inden for tillæg 5's område, og et bydelscenter på Tegholmen, indenfor hvilke der er mulighed for etablering af detailhandel.	Kun mulighed for enkeltstående butikker.
Arbejdspladser	Ej opgjort	Ej opgjort
Almene boliger i lokalplanområdet	Indenfor tillæg 4's afgrænsning: Én boligafdeling med 106 husstande (Kridtholmen) Indenfor tillæg 7's afgrænsning: Ingen	Indenfor tillæg 4's afgrænsning: Én boligafdeling med 106 husstande (Kridtholmen) Indenfor tillæg 7's afgrænsning: 6.200 m ² ungdoms- og familieboliger – svarer til ca. 25 %
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20-30 % af den samlede boligmasse	20-30 % af den samlede boligmasse
Skatteindtægter	Ej opgjort	Ej opgjort