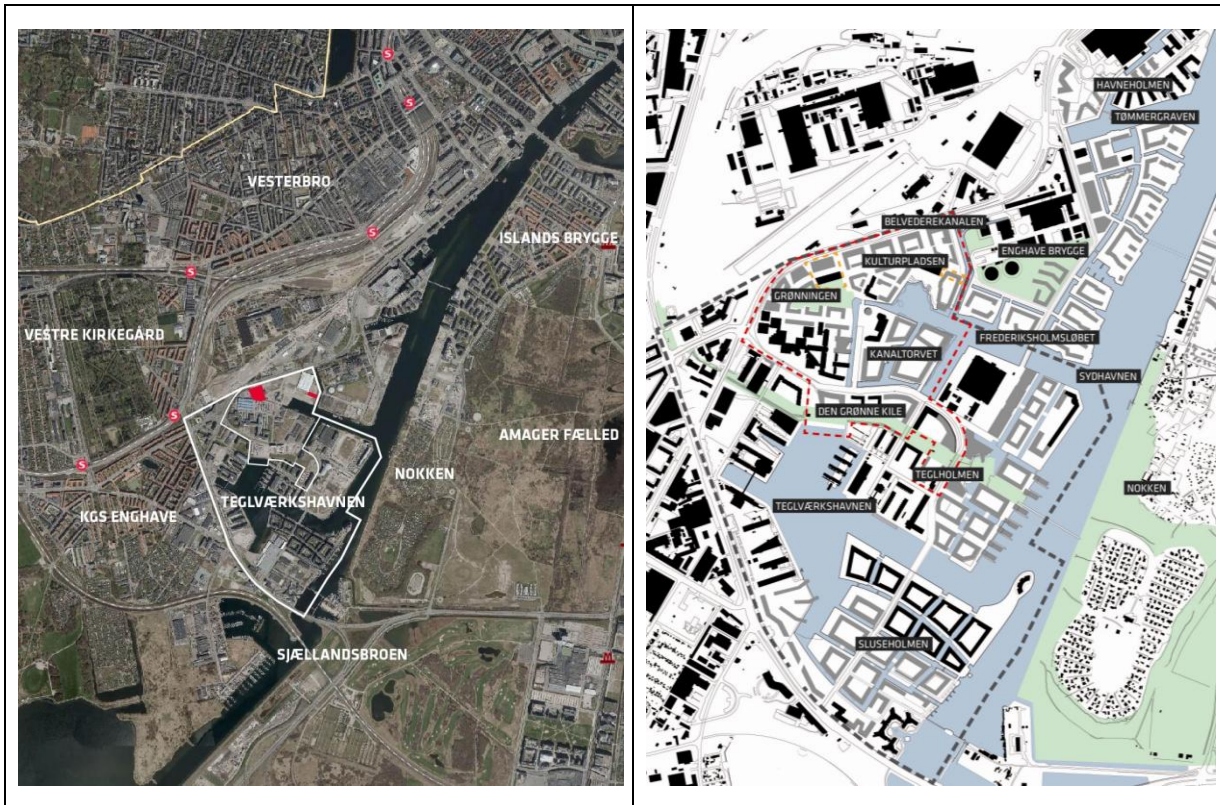


Bilag 2: FAKTA**Forslag til tillæg nr. 5 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" med tilhørende kommuneplantillæg**

Bydel: Kongens Enghave

Beliggenhed/adresse: Dele af matrikelnr. 35, Kongens Enghave, København. Frederiks Brygge, Sydhavnen Vasbygade 39 og Belvederegade.

LOKALPLANFORSLAGET

	Muliggjort med tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310	Muliggjorte ændringer med tillæg nr. 5 til lokalplan nr. 310 – for tillægsområdet
Samlet grundareal	Tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310: ca. 29 ha	Lokalplantillægsområdet: Ca. 14.500 m ² .
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/C2* Specialstålhallen: Kulturelle formål	Overordnet anvendelse og KP-ramme fastholdes. Specialstålhallen: Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	35 m /10 etager for en mindre del	26 m /7 etager
Etagereal	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m ² , Inden for tillæg 5's afgrænsning: Ca. 25.500 m ² .	Ca. 25.200 m ²
Muliggjort m ² bolig	Inden for tillæg 5 afgrænsning: Ca. 5.300 m ²	Ca. 6.000*
Muliggjort m ² erhverv	Inden for tillæg 5 afgrænsning: Ca. 20.200 m ²	Ca. 19.200*
Friarealprocent boliger	40	Ingen ændringer
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændringer
Friarealprocent institutioner	100	-
Bilparkering / antal pladser	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m ² . Højst 20 pct. på terræn.	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m ² . Højst 20 pct. på terræn. For

		detailhandel: 1 plads pr. 100 m ² .
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.	Ingen ændringer
Detailhandel		
Energiklasse	Lavenergiklasse 1 jf. gældende bygningsreglement	Ingen ændring
Arbejdspladser	Ej opgjort	Ej opgjort
Skatteindtægter	Ej opgjort	Ej opgjort
Særlige bemærkninger		

* Boligandel er øget, da detailhandelsmulighed er flyttet til byggefelter, der med tillæg nr. 4 var udlagt til serviceerhverv/kulturelle formål. Tidligere placering af dagligvarebutik ændres til boliganvendelse, og m2 reduceres med 300 m2 grundet mindre husdybde ved boliganvendelse.

Delområde I – Specialstålhallen og byggefelt nord for		
	Muligheder med tillæg 4	Muliggjorte ændringer med tillæg 5
Anvendelse / KP-ramme	Kulturelle formål og serviceerhverv og/eller p-hus /C2*	Serviceerhverv og serviceerhverv og/eller p-hus / C2*
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Etageareal	Ca. 19.200 m ²	Ingen ændringer
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv og kulturelle formål	Ca. 19.200 m ²	Ca. 19.200 m ²

Delområde II		
	Muligheder med tillæg 4	Muliggjorte ændringer med tillæg 5
Anvendelse / KP-ramme	C2*	Ingen ændringer
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Etageareal	Ca. 6.300 m ²	Ca. 6.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ca. 5.300 m ²	Ca. 6.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv	1.000 m ² (detailhandel)	-

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C2*	Ingen ændring
Maks. bebyggelsesprocent	150	Ingen ændring
Maks. bygningshøjde	33 m og punktvis op til 46 m	Ingen ændring
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		
Friarealprocent boliger	40	Ingen ændring
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændring
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændring
Parkering	I størrelsesordenen og højst 1 pr. 200 m ²	Ingen ændring
Cykelparkering	Mindst 2,5 pladser pr. 100 m ² boligetageareal og 1,5 pladser pr. erhvervsetageareal. For ungdomsboliger mindst 4 pladser pr. 100 m ² boligetageareal. For butikker mindst 4 pladser pr. 100 m ² etageareal.	Ingen ændring
Detailhandel	Samlet max. 3.000 m ² butiksareal. Bruttoetagearealet må ikke overstige 1.000 m ² for dagligvarebutikker og ikke 500 m ² for udvalgswarebutikker.	Samlet max. 3.000 m ² butiksareal. Bruttoetagearealet må ikke overstige 1.000 m ² for dagligvarebutikker og ikke 500 m ² for udvalgswarebutikker. Ændret placering, som vist i forslag til

		kommuneplantillægget.
Særlige bestemmelser	<p>Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Den maksimale bygningshøjde er 33 m. I lokalplaner kan der i byarkitektonisk særligt fremtrædende områder tillades punktvis bebyggelse med en bygningshøjde på højst 46 m. Langs kajerne kan der efter bestemmelser fastsat i en lokalplan, etableres træbrygger. Der kan efter bestemmelser fastsat i lokalplan udgraves til kanaler inden for området samt opfyldes et vandareal op til 6.000 m². Boligandelen skal udgøre mindst 50 procent af det samlede etageareal. Den nærmere placering afhænger af de miljømæssige forhold og fastlægges i lokalplan.</p>	Ingen ændring