



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN MOLESTIEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



| | |
|--------------------------------|---|
| Bydel | Vesterbro/Kgs. Enghave |
| Grundareal | Ca. 39.500 m ² |
| Beliggenhed | Mellem Bådehavnsgade, Sjællandsbroen og jernbanen |
| Almene boliger i skoledistrikt | 52 % (Ellebjerg Skole) |
| Arbejdspladser | 490 stk. |
| Skatteindtægter | 12 mio. kr. årligt |



Bebyggelse

| | Eksisterende bebyggelse | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende) |
|-----------------------|---------------------------|---|
| Største bygningshøjde | 22 m | 28 m (inkl. tag) og en enkelt bygning op til 40 m |
| Samlet etageareal | Ca. 11.000 m ² | Ca. 83.500 m ² (inkl. p-hus) |
| Boliger | - m ² | Ca. 44.500 m ² |
| Heraf almene boliger | - m ² | Ca. 11.000 m ² (plejeboliger) |
| Erhverv og andet | Ca. 11.000 m ² | Ca. 25.000 m ² |
| Heraf daginstitution | - | 1.800 m ² |
| Heraf butik | | Evt. enkeltstående mindre butikker |

Planforhold

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 324 "Borgmester Christiansens Gade" | Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg |
|------------------------|--|---|
| Kommuneplanramme | C* (boliger og serviceerhverv) <i>*Området indgår i byomdannelsesområdet Bådehavnsgade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i> | C3* (boliger og serviceerhverv) <i>* Formuleres senere</i> |
| Anvendelse | Erhverv | Boliger og serviceerhverv |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 110 | Kommuneplan: 185 Lokalplan: 185, herudover ca. 11.000 m ² til p-hus |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 5 etager / 20 m | Kommuneplan: 24 m, samt evt. øget højde udvalgte steder. Lokalplan: 24 m |
| Boligandel | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 0 % | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: ca. 55 % |
| Krav om almene boliger | - | 25 % |
| Detailhandel | Lokalplan: Højest 200 m ² pr. ejendom til salg af virksomhedens egne produkter | Evt. mindre, enkeltstående butikker til betjening af nærområdet |
| Friareal | | |
| Boliger | - | 30 % |
| Ungdomsboliger | - | 30 % |
| Ældre / plejeboliger | - | 20 % |
| Erhverv | 15 % | 10 % |
| Institution | - | 100 % |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 324 "Borgmester Christiansens Gade" | Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg |
|------------------------|--|---|
| Bilparkering | | |
| Boliger | - | 1 pr. 250 m ² |
| Ungdomsboliger | - | 1 pr. 857 m ² |
| Ældre / plejeboliger | - | 1 pr. 714 m ² |
| Erhverv | 1 pr. 100 m ² | 1 pr. 214 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 1 pr. 143 m ² |
| Institution | - | 1 pr. 286 m ² |
| Cykelparkering | | |
| Boliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ungdomsboliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ældre / plejeboliger | - | Konkret vurdering i lokalplan |
| Erhverv | - | 3 pr. 100 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 4 pr. 100 m ² |
| Institution | - | 4 pr. 100 m ² |
| | | 2,5 pr. 100 m ² |