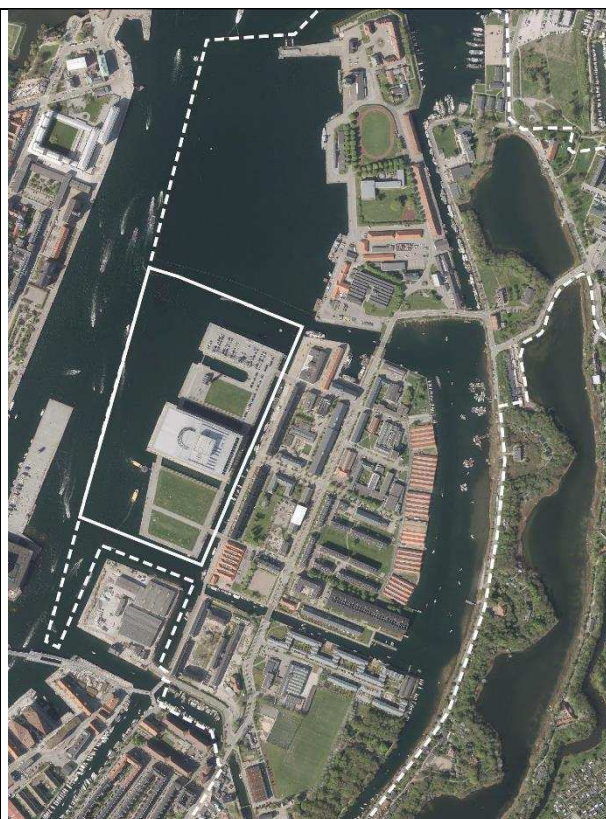
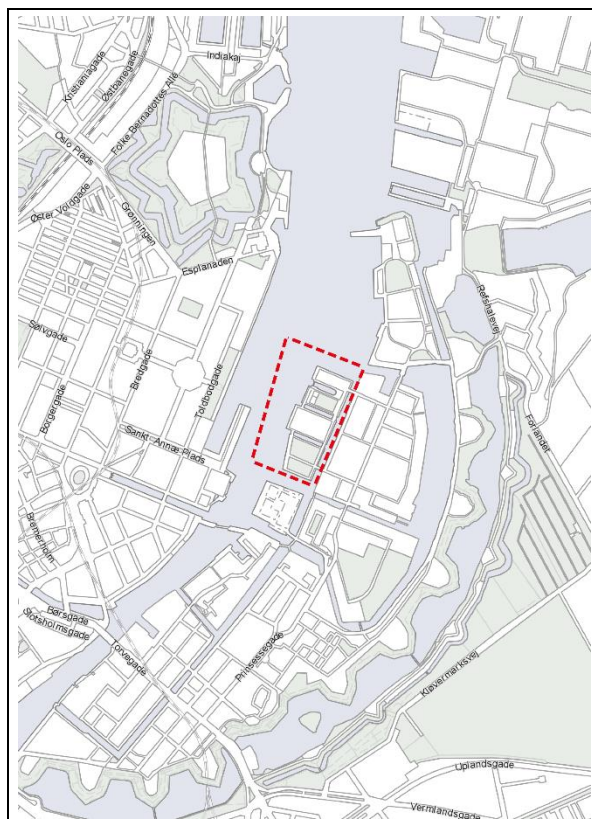


**Bilag nr. 3**

**FAKTAARK**



**Bydel: Indre By**

**Beliggenhed: Dokøen – Holmen**

Lokalplanforslaget		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	61.338 m <sup>2</sup>	Udvidelse med op til 2.100 m <sup>2</sup>
Anvendelse / KP-ramme	C* (Boliger og serviceerhverv) med følgende særlige bestemmelser: I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m <sup>2</sup> 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 terrænen. Der kan etableres op til 1.500 m <sup>2</sup> faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op

		til 2.100 m <sup>2</sup> 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 bemærkninger: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".
Bebyggelsesprocent	Maks. 100 for hele Dokøen under ét	Den eksisterende byggemulighed (ca. 19.000 m <sup>2</sup> ) på Sydøen nedlægges. Der muliggøres op til 1.500 m <sup>2</sup> ny bebyggelse på Sydøen. Der fastlægges ikke en bebyggelsesprocent, men et maksimalt etageareal.
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 <sup>2</sup> Nordøen: byggemulighed ca. 12.000 m <sup>2</sup> Operaen: 29.500 m <sup>2</sup>	Eksisterende byggemulighed på Sydøen nedlægges. Ny byggemulighed på Sydøen udgør maks. 1500 m <sup>2</sup> .
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	47 % for hele Dokøen under ét, svarende til ca. 28.000 m <sup>2</sup>	Ca. 12.000 m <sup>2</sup> byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og op til 10 % erhverv. Bestemmelsen om 47 % boliger ophæves.
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	10 % erhverv i byggemuligheder på Nordøen og Sydøen, svarende til ca. 3.100 m <sup>2</sup> samt 29.500 m <sup>2</sup> til Operaen.	Ca. 12.000 m <sup>2</sup> byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og op til 10 % erhverv, svarende til op til 1.200 m <sup>2</sup> erhverv.
Friarealprocent boliger	60	-
Friarealprocent erhverv	20	-
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1:100	For Operaen 1:100/300 pladser til Operaen For Nordøen og Sydøen: 1:150 for erhverv, 1:175 for boliger
Cykelparkering almindelige	Intet krav stillet	Boliger og erhverv: 3:100 Sydøen: Der fastlægges 50 cykelparkeringspladser til parken og stilles krav om 3 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> til ny byggemulighed. Nordøen: Der stilles krav om 3 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> for den eksisterende byggemulighed.
Cykelparkering pladskrævende	Intet krav stillet	2:1000 for eksisterende byggemulighed på Nordøen samt nybyggeri på Sydøen

Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	-
Detailhandel	-	-
Arbejdspladser	-	-
Skatteindtægter	-	-
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2019</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP- ramme	C* (boliger og serviceerhverv).	Sydøen udlægges som O1* (institutioner og fritidsområder). Nordøen og arealerne omkring operaen fastholdes som C* (boliger og serviceerhverv).
Maks. bebyggelsesprocent	100	O1*: - C*: uændret
Maks. bygningshøjde	22	O1*: 7 C*: uændret
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	-	-
Friarealprocent boliger	60	O1*: - C*: uændret
Friarealprocent erhverv	15	O1*: - C*: uændret
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	Tætbyen: Bolig: 1:175 Erhverv: 1:150	-
Cykelparkering almindelige	3:100	-

Cykelparkering pladskrævende	1:500	-
Detailhandel	-	-
Særlige bestemmelser	I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m <sup>2</sup> etageareal og med en bygningshøjde på maks. 30 m, dog 41 m for scenetårn. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %.	O1*: " I området kan der opføres et underjordisk parkeringsanlæg med dertil hørende anlæg såsom ramper, trapper, ventilationsskakte m.v. på terræn. Der kan etableres op til 1.500 m <sup>2</sup> faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv, der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op til 2.100 m <sup>2</sup> vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal." C1*: følgende sætning udgår: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".