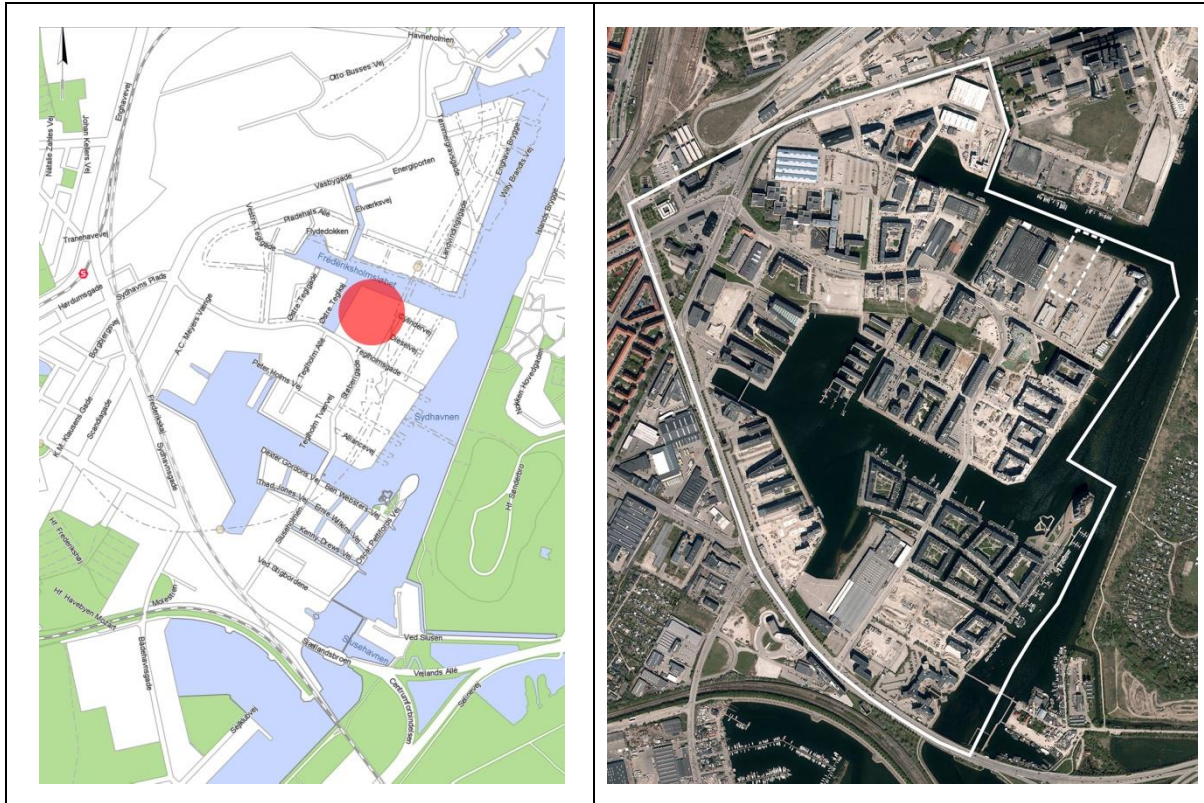




Bilag nr. 2

FAKTA

Forslag til lokalplantillæg nr. 9 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen"



**Bydel: Kongens
Enghave**

Beliggenhed/adresse: Topstykket 4 og Topstykket 20, 2450 København SV

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Ca. 8.800 m ² (for hele tillæg 3: ca. 11 ha)	Ca. 8.800 m ²
Anvendelse / KP-ramme	Anvendelse i lokalplanen: Serviceerhverv og/eller p-hus. KP-ramme: C2* (boliger og serviceerhverv)	Anvendelse i lokalplantillæg: Kulturelle formål og skole/børneinstitutioner/idræt KP-ramme: C2* (boliger og serviceerhverv)
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	22 m / 5 etager med penthouse	Kirken: Maksimalt 27 m + klokketårn Daginstitution/idrætshal: Maksimalt 19 m + værn ved legeplads / 4-5 etager
Etageareal	Ca. 13.200 m ²	Ca. 7.100 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ingen	Ingen
Muliggjort m ² erhverv	Ca. 13.200 m ²	Ca. 7.100 m ² (kulturelle formål og skole/børneinstitutioner/idræt)
Friarealprocent boliger	Ingen boliger	Ingen boliger

Friarealprocent erhverv		Kulturelle formål: 10 % (Konkret etableres ca. 60 % incl. ramper på taget).
Friarealprocent institutioner		100 %, heraf minimum 30 % på terræn
Bilparkering	I størrelsesordenen 1 parkeringsplads pr. 100 m ² etageareal. Parkeringskravet kan reduceres med 35 procent ved dobbeltudnyttelse i forbindelse med erhverv. Højest 20 procent af parkeringsdækningen må indrettes på terræn.	KP-ramme: Offentlige formål fastlægges efter en konkret vurdering I lokalplanen: Konkret vurdering: Til daginstitution: 10 pladser Til Idrætshal: 10 pladser Til kirke: 8 pladser Parkering indrettes i konstruktion/parkeringshus
Cykelparkering almindelige	Mindst 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og pr. 100 m ² erhvervsetageareal. Mindst 50 procent af cykelparkeringen skal etableres i kælder.	KP-ramme: Offentlige formål fastlægges efter en konkret vurdering I lokalplanen: Konkret vurdering: Daginstitution og idrætshal: I størrelsesordenen 70 pladser samt 10 pladser til pladskrævende cykler. Kirke: Mindst 40 pladser
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Offentlige formål fastlægges efter en konkret vurdering Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: Konkret vurdering: Daginstitution: 10 pladser
Detailhandel	-	-
Arbejdspladser	Ikke opgjort	Ca. 45
Skatteindtægter	Ikke opgjort	Ikke opgjort
Almene boliger i lokalplanområdet	Ingen boliger	Ingen boliger
Almene boliger i skolegrunddistriktet	0-20 % af den samlede boligmasse 20-30 % af den samlede boligmasse 30-93 % af den samlede boligmasse	Ikke relevant
Særlige bemærkninger		