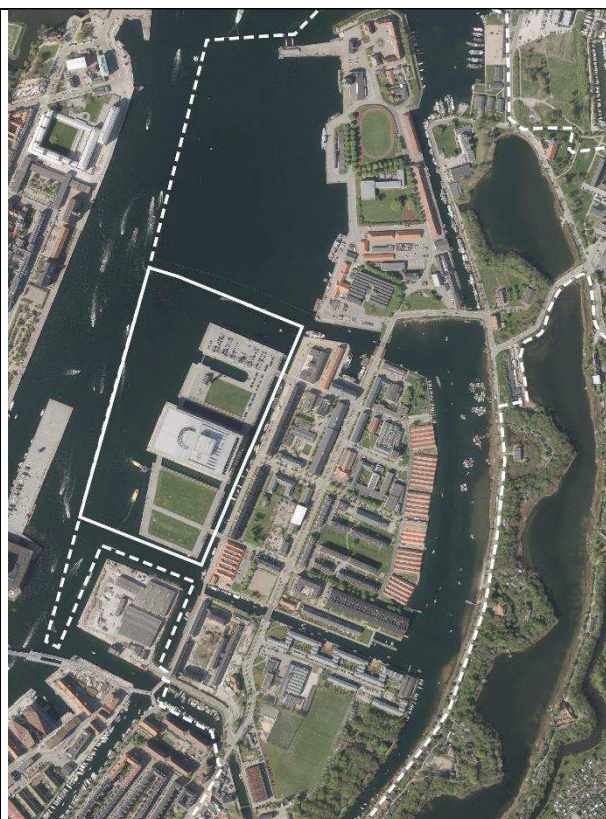
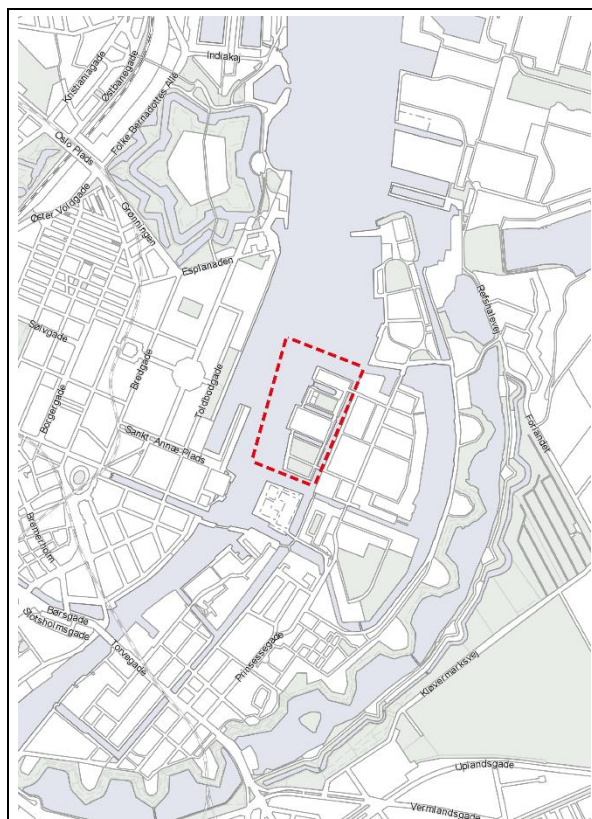


**Bilag nr. 3**

**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 m2 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 m2 faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv, der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op til 2.100 m2 vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal." C1*: følgende sætning udgår: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".