



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN MOLESTIEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Vesterbro/Kgs. Enghave
Grundareal	Ca. 40.000 m ²
Beliggenhed	Mellem Bådehavnsgade, Sjællandsbroen og jernbanen
Almene boliger i skoledistrikt	52 % (Ellebjerg Skole)
Arbejdspladser	490 stk.
Skatteindtægter	12 mio. kr. årligt



Bebyggelse

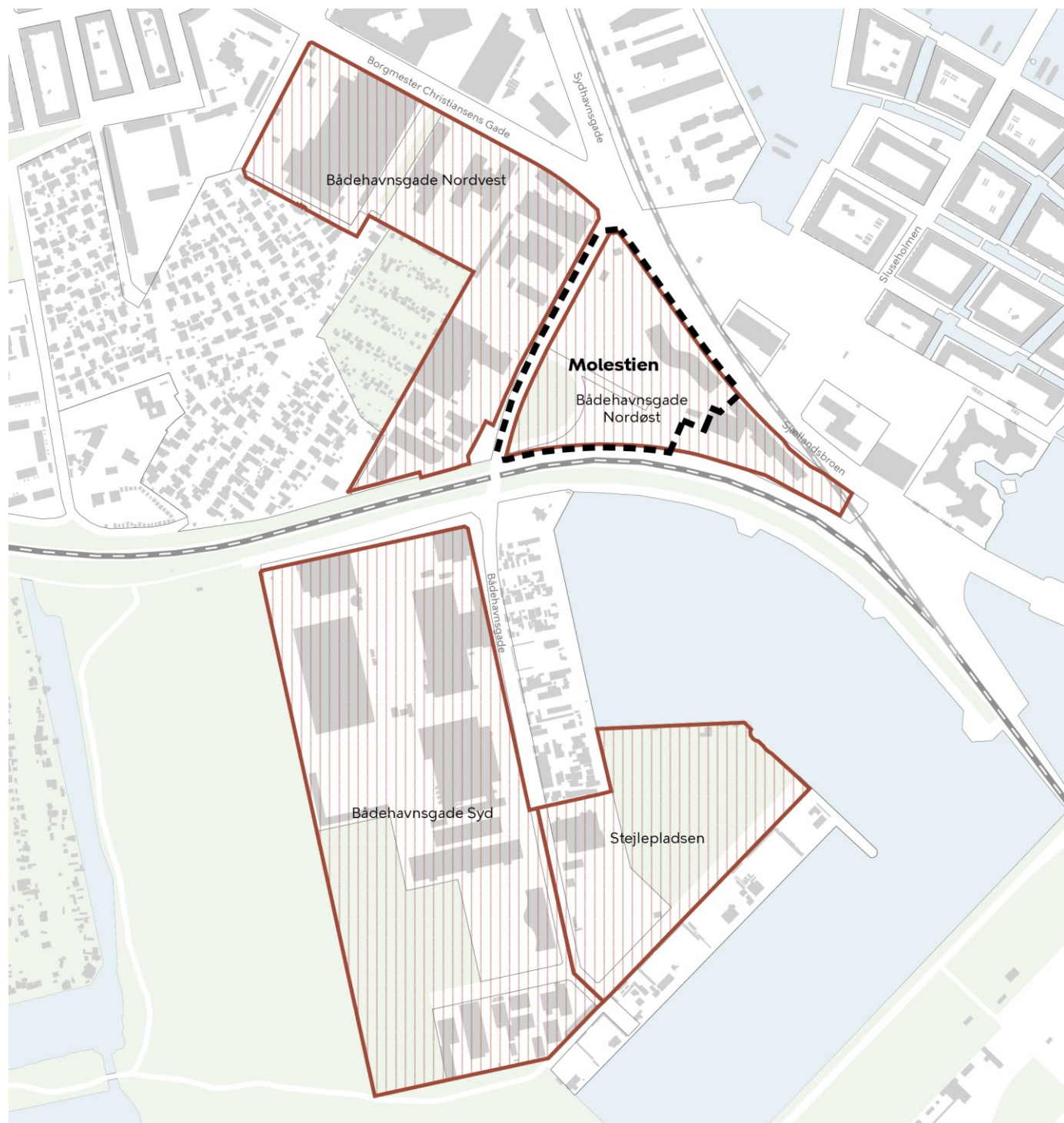
	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	22 m	29 m og en enkelt bygning 40 m
Samlet etageareal	Ca. 11.000 m ²	Ca. 68.600 m ² samt p-hus på ca. 8.500 m ²
Boliger	- m ²	Ca. 27.000 m ² - 50.100 m ²
Heraf almene boliger	- m ²	min. 6.750 m ² - min. 12.500 m ²
Erhverv og andet	Ca. 11.000 m ²	Ca. 27.000 m ² - 50.100 m ²
Heraf butik	- m ²	Max. 500 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 324 Borgmester Christiansens Gade	Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* (boliger og serviceerhverv) <i>*Området indgår i byomdannelsesområdet Bådehavns-gade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i>	C3* <i>*Området indgår i byomdannelsesområde Bådehavns-gade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der tillades én bebyggelse med en maksimal højde på 40 m mod hjørnet Bådehavns-gade-Sjællandsbroen.</i>
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 110	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 68.600 m ² + p-hus på 8.500 m ² (svarer til 185 % ekskl. p-hus og ca. 208 % inkl. p-hus)
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 5 etager / 20 m	Kommuneplan: 29 m og én bygning på 40 m Lokalplan: 28 m og en bygning på 40 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 %, eller 25-75 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 25-75 % Lokalplan: 35-65 %
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	Lokalplan: Højst 200 m ² pr. ejendom til salg af virksomhedens egne produkter	500 m ² mindre enkeltstående butikker til betjening af nærområdet
Friareal		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	15 %	10 %
Institution	-	100 %

	Eksisterende planforhold	Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg
	Lokalplan 324 Borgmester Christiansens Gade	
Bilparkering		
Boliger	-	1 pr. 500 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1.714 m ²
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 1.428 m ²
Erhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 428 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 286 m ²
Institution	-	1 pr. 572 m ²
Cykelparkering		
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	-	0,65 pr. 100 m ²
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m ²
Institution	-	2½ pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Områdeafgrænsning, Lokalplan