

Bilag 2: FAKTA**Forslag til tillæg nr. 8 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen"****Bydel: Kongens Enghave****Beliggenhed/adresse: Støberigade 11-13, Teglholmen**

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Lokalplanområdet er ca. 7.665 m ²	
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	150	Uændret
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	22 m / 6 etager / 5 etager med penthouse	Uændret
Etageareal	I størrelsesorden 14.-15.000 m ²	Uændret
Muliggjort m ² bolig	I størrelsesorden 10.500-11.500 m ²	Yderligere ca. 3.500 m ²
Muliggjort m ² erhverv	I størrelsesorden ca. 8.000 m ²	Uændret
Friarealprocent boliger	40	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	100	Uændret

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Bilparkering / antal pladser	1 plads pr. 100 m ²	1 plads pr. 175 m ² boliger 1 plads pr. 100 m ² detailhandel 1 plads pr. 50 m ² butikker til pladskrævende varer 1 plads pr. 300 m ² kollegie- og ungdomsboliger samt plejeboliger.
Cykelparkering almindelige	2 pladser pr. bolig	4 pr. 100 m ² boliger 4 pr. 100 m ² ungdomsboliger 1,5 pr. 100 m ² ældre- og plejeboliger 4 pr. 100 m ² erhverv 4 pr. 100 m ² butikker
Cykelparkering pladskrævende		I tilknytning til boliger, erhverv og butikker skal der være parkeringsmulighed for pladskrævende cykler svarende til 2 pladser pr. 1.000 m ² .
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	2 pladser pr. 100 m ² erhvervsetageareal	4 pladser pr. 100 m ² erhvervsetageareal
Cykelparkering til detailhandel	Ingen krav	4 pladser pr. 100 m ²
Detailhandel	1.000 m ² i det aktuelle delareal	Uændret
Arbejdspladser	Ikke opgjort	Ikke opgjort
Skatteindtægter	Ikke opgjort	Ikke opgjort
Almene boliger i lokalplanområdet	Ingen	Ca. 6.500 m ²
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20-30 % af den samlede boligmasse	20-30 % af den samlede boligmasse
Særlige bemærkninger		Kommuneplan 2015: Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Den maksimale bebyggelsesprocent og friarealkrav gælder for området under ét. Den maksimale bygningshøjde er 27 m og den gennemsnitlige lejlighedsstørrelse 85 m ² . I lokalplan skal fastlægges areal til en skole med tilknyttede idræts- og kulturfaciliteter. Publikumsorienterede erhverv skal placeres i stueetagerne efter bestemmelser i lokalplan. Der kan efter bestemmelser i lokalplan udføres op til 4.000 m ² opfyldninger langs Sydhavnsløbet.