



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN SLUSEHOLMEN STATIONSOMRÅDE OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Kgs. Enghave
Grundareal	Cirka 47.100 m ²
Beliggenhed	Sjællandsbroen 3, Frederikskaj 2A, Sluseholmen 1-3
Almene boliger i skoledistrikt	5 % (Sluseholmen Skole)
Arbejdspladser	ca. 1.500
Skatteindtægter	Ca. 20 mio. kr.

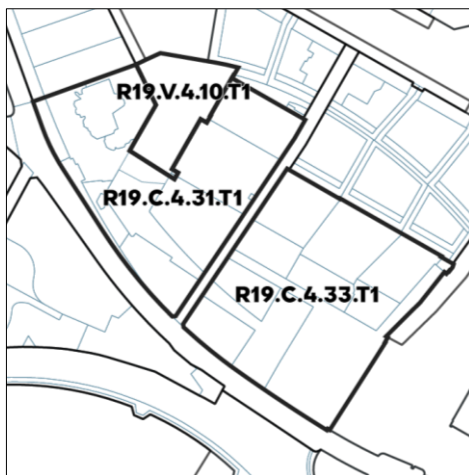


Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inkludativ eksisterende)
Største bygningshøjde	18,5 m (Arbejdernes Landsbank)	39 m
Samlet etageareal	12.971 m ²	Cirka 95.000 m ²
Boliger	0 m ²	29.500 – 37.700 m ²
Erhverv og andet	Cirka 13.000 m ²	52.800 – 60.800 m ²
Heraf butik	0 m ²	6.400 m ²



Forslag til ændret centerstruktur for detailhandel.



Forslag til ændrede kommuneplanrammer.

Planforhold

	Eksisterende planforhold 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	Forslag til lokalplan Sluseholmen Stationsområde og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C3* (R19.C.4.31 og R19.C.4.33) V* (R19.V.4.10)	C3* (R19.C.4.31.T1 og R19.C.4.33.T1) V* (R19.V.4.10.T1)
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 185 % *) Lokalplan: 150 % **)	Kommuneplan: 185 % *) Lokalplan: Byggemulighed fastsættes som maks. m ² pr. byggefelt – i alt 95.000 m ² svarende til en bebyggelsesprocent i lokalplanområdet på cirka 200.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 33 m Lokalplan: 25 m	Kommuneplan: 33 m. For rammen For C*-rammerne er der en særlig bemærkning om, at for bebyggelse langs Sjællandsbroen kan der i lokalplan tillades en bygningshøjde på op til henholdsvis 40 og 34 m. Lokalplan: 39 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % *) Lokalplan: 50-75 % **)	Kommuneplan: 40-75 %. Boligandelen vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 %. Lokalplan: 30-40 % ***)
Krav om almene boliger	Ingen	Ingen

	Eksisterende planforhold 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	Forslag til lokalplan Sluseholmen Stationsområde og kommuneplantillæg
Detailhandel	1.500 m ² langs vejen Sluseholmen **) Butikker med særligt pladskrævende varer langs Sydhavnsgade: op til 4.500 m ² **)	Kommuneplan: Sluseholmen-Tegllholmen Bydelscenter udlægges langs Tegllholmsgade, Støberigade, Sluseholmen og omkring Sluseholmen Metrostation, med maksimalt butiksareal på 12.000 m ² . Maksimal butiksstørrelse på 2.500 m ² for dagligvarebutikker og 1.000 m ² for udvalgsvarebutikker. Sydhavnsgade center til butikker til særlig pladskrævende varer mindskes geografisk. Lokalplan: Maksimalt 6.400 m ² . Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.000 m ² , og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.500 m ² .
Friareal		
Boliger	Kommuneplan: 30 % *) Lokalplan: 40 % **)	30%
Erhverv	Kommuneplan: 10 % *) Lokalplan: 10 % **)	10 %
Institution	-	20 %
Note til beregning:		
*) Beregnes for kommuneplanens rammeområder R19.C.4.31 og R19.C.4.33 under ét.		
**) Beregnes for lokalplanen 310-3, område IX under ét, og således for et større område end den aktuelle lokalplan.		
***) Der fastlægges ikke en boligandel, men anvendelserne placeres på byggefeltene med en grad af fleksibilitet.		
Bilparkering		
Boliger		1 pr. 500 m ²
Kollegie- og ungdomsboliger	Uanset anvendelse: 1 pr. 100 m ²	1 pr. 1.714 m ²
Grundskoler		1 pr. 1.214 m ²
Daginstitutioner	Parkeringskravet kan reduceres med 35 % ved dobbeltudnyttelse i forbindelse med erhverv.	1 pr. 572 m ²
Erhverv		1 pr. 428 m ²
Butik inkl. lager etc.		1 plads pr. 286 m ²
Cykelparkering		
Boliger	2 pr. bolig	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m ²
Grundskoler		1 pr. 2 elev og ansat
Daginstitutioner		2,5 pr. 100m ²
Erhverv	2 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.		4 pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning lokalplan