



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN MOLESTIEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



<b>Bydel</b>	Vesterbro/Kgs. Enghave
<b>Grundareal</b>	Ca. 39.500 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Mellem Bådehavnsgade, Sjællandsbroen og jernbanen
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	52 % (Ellebjerg Skole)
<b>Arbejdspladser</b>	490 stk.
<b>Skatteindtægter</b>	12 mio. kr. årligt



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	22 m	28 m (inkl. tag) og en enkelt bygning op til 40 m
Samlet etageareal	Ca. 11.000 m <sup>2</sup>	Ca. 83.500 m <sup>2</sup> (inkl. p-hus)
Boliger	- m <sup>2</sup>	Ca. 44.500 m <sup>2</sup>
Heraf almene boliger	- m <sup>2</sup>	Ca. 11.000 m <sup>2</sup> (plejeboliger)
Erhverv og andet	Ca. 11.000 m <sup>2</sup>	Ca. 25.000 m <sup>2</sup>
Heraf daginstitution	-	1.800 m <sup>2</sup>
Heraf butik		Evt. enkeltstående mindre butikker

## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 324 "Borgmester Christiansens Gade"	Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* (boliger og serviceerhverv) <i>*Området indgår i byomdannelsesområdet Bådehavnsgade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i>	C3* (boliger og serviceerhverv) <i>* Formuleres senere</i>
Anvendelse	Erhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 110	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 185, herudover ca. 11.000 m <sup>2</sup> til p-hus
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 5 etager / 20 m	Kommuneplan: 24 m, samt evt. øget højde udvalgte steder. Lokalplan: 24 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: ca. 55 %
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	Lokalplan: Højest 200 m <sup>2</sup> pr. ejendom til salg af virksomhedens egne produkter	Evt. mindre, enkeltstående butikker til betjening af nærområdet
Friareal		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	15 %	10 %
Institution	-	100 %

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 324 "Borgmester Christiansens Gade"	<b>Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg</b>
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	-	1 pr. 250 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Institution	-	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	Konkret vurdering i lokalplan
Erhverv	-	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
		2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>