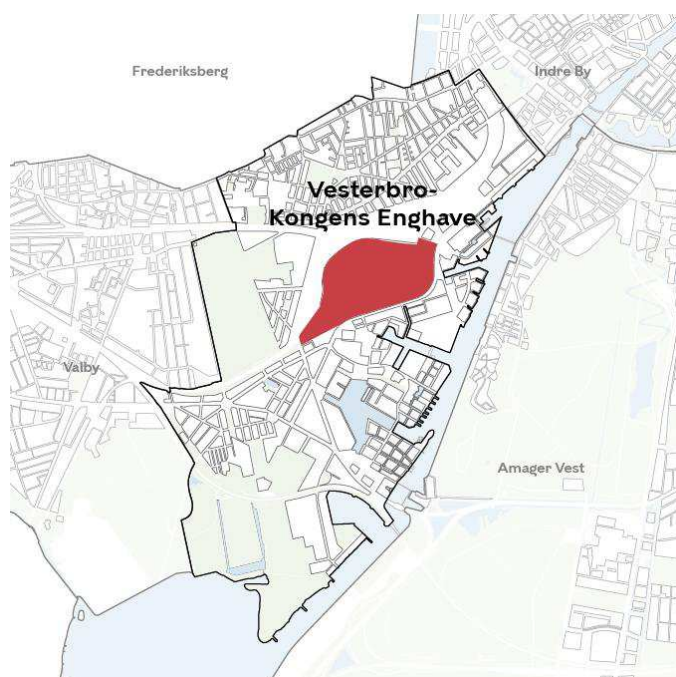




FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN GODSBANETERRÆNET OG KOMMUNEPLANTILLÆG



| | |
|--------------------------------|--|
| Bydel | Vesterbro/Kgs. Enghave |
| Grundareal | Samlet: ca. 555.000 m ² Byggeretsgivende del: ca. 367.000 m ² |
| Beliggenhed | Mellem Vasbygade, Gamle Vasbygade, Enghavevej og baneterrænet |
| Almene boliger i skoledistrikt | 25 % (Bavnehøj Skole) |
| Arbejdspladser | Ca. 5.000 stk. |
| Skatteindtægter | Ca. 105 mio. kr. årligt |



Bebyggelse

| | Eksisterende bebyggelse i hele området | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende) |
|--|--|--|
| Største bygningshøjde | 26 m | 28 m, ca. 15-19 bygninger op til 40 m |
| Samlet etageareal | Ca. 120.000 m ² | Ca. 500.000 m ² |
| Boliger | - | Ca. 320.000 m ² |
| Heraf almene boliger | - | Ca. 80.000 m ² |
| Erhverv og kommunale funktioner | Ca. 118.000 m ² | Ca. 177.500 m ² |
| Heraf kommunale funktioner | | Ca. 44.700 m ² |

Planforhold område I (Syd og vest for CMC)

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|-------------------------------|---|---|
| Kommuneplanramme | <p>C*</p> <p><i>Stjernebemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Der kan placeres op til 5.000 m² tekniske anlæg.</p> <p>Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Matrikel 1695b og del af 1695f, Udenbys Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester Kvarter og 176b Kongens Enghave.</p> | <p>C2* eller C3*</p> <p>Vurderes i den videre proces.</p> |
| Anvendelse | <p>Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv</p> <p>Lokalplan: Tekniske anlæg</p> | <p>Boliger og serviceerhverv</p> |
| Bebyggelsesprocent | <p>Kommuneplan: Ikke fastlagt</p> <p>Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan</p> | <p>Kommuneplan: Fastlægges i den videre proces mellem 150 og 175</p> <p>Lokalplan: Fastlægges i den videre proces</p> |
| Maksimal bygningshøjde | <p>Kommuneplan: Ikke fastlagt</p> <p>Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan</p> | <p>Kommuneplan: 28 m med mulighed for enkelte bygninger op til 40 m.</p> <p>Lokalplan: Op til 40 m</p> |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|-------------------------------|--|---|
| Boligandel | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 % med en nærmere præcisering |
| Krav om almene boliger | - | 25 % |
| Detailhandel | - | Der skal udlægges areal til detailhandel. Omfanget afklares i den videre proces. |
| Friareal | | |
| Boliger | - | 30 % |
| Ungdomsboliger | - | 30 % |
| Ældre / plejeboliger | - | 20 % |
| Erhverv | - | 10 % |
| Institution | - | 100 % |
| Grundskole | - | 40 % |
| 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. 428 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 1 pr. 286 m ² |
| Hotel | - | Konkret vurdering foretages |
| Institution | - | 1 pr. 578 m ² |
| Grundskole | - | 1 pr. 1.214 m ² |
| Uddannelsesinstitutioner | - | Konkret vurdering foretages |
| | - | Ovennævnte tal tager udgangspunkt i en reduktion på 50 % i forhold til rammerne i KP 19 |
| Cykelparkering | | |
| Boliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ungdomsboliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ældre / plejeboliger | - | Konkret vurdering foretages |
| Erhverv | - | 3 pr. 100 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 4 pr. 100 m ² |
| Hotel | - | Konkret vurdering foretages |
| Institution | - | 2,5 pr. 100 m ² |
| Grundskole | - | 1 pr. 2 elever / ansat |
| Uddannelsesinstitutioner | - | 1 pr. 2 studerende / ansat |

Planforhold - område II (Nord for CMC)

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|-------------------------------|---|---|
| Kommuneplanramme | C* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester. | C1* Vurderes i den videre proces. |
| Anvendelse | Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg | Boliger og serviceerhverv |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Kommuneplan: 100 Lokalplan: 100 |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Kommuneplan: 24 m med mulighed for enkelte bygninger op til 40 m. Lokalplan: Op til 40 m |
| Boligandel | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 % med en nærmere præcisering |
| Krav om almene boliger | - | 25 % |
| Detailhandel | - | Afventer kommuneplantillæg |
| Friareal | | |
| Boliger | - | 50 % |
| Ungdomsboliger | - | 30 % |
| Ældre / plejeboliger | - | 100 % |
| Erhverv | - | 15 % |
| Institution | - | 100 % |
| Grundskole | - | 40 % |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|--------------------------|---|---|
| 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. 428 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 1 pr. 286 m ² |
| Hotel | - | Konkret vurdering foretages |
| Institution | - | 1 pr. 578 m ² |
| Grundskole | - | 1 pr. 1.214 m ² |
| Uddannelsesinstitutioner | - | Konkret vurdering foretages |
| | | Ovennævnte tal tager udgangspunkt i en reduktion på 50 % i forhold til rammerne i KP 19 |
| Cykelparkering | | |
| Boliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ungdomsboliger | - | 4 pr. 100 m ² |
| Ældre / plejeboliger | - | Konkret vurdering foretages |
| Erhverv | - | 3 pr. 100 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | - | 4 pr. 100 m ² |
| Hotel | - | Konkret vurdering foretages |
| Institution | - | 2,5 pr. 100 m ² |
| Grundskole | - | 1 pr. 2 elever / ansat |
| Uddannelsesinstitutioner | - | 1 pr. 2 studerende / ansat |

Planforhold - område IIIA og IIIB (Nord for Otto Busses Vej og nordvest for CMC)

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|--|---|--|
| Kommuneplanramme | T1* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. | Uændret. |
| Anvendelse | Tekniske anlæg | Tekniske anlæg |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: - Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Uændret |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: - Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Uændret |
| Detailhandel | - | - |
| Friareal Erhverv | - | - |
| Bilparkering Ekstensivt erhverv / teknik | - | Fastlægges efter en konkret vurdering |
| Cykelparkering Ekstensivt erhverv / teknik | - | Fastlægges efter en konkret vurdering |

Planforhold - område IV (Nord for Otto Busses Vej/"Den Gule By")

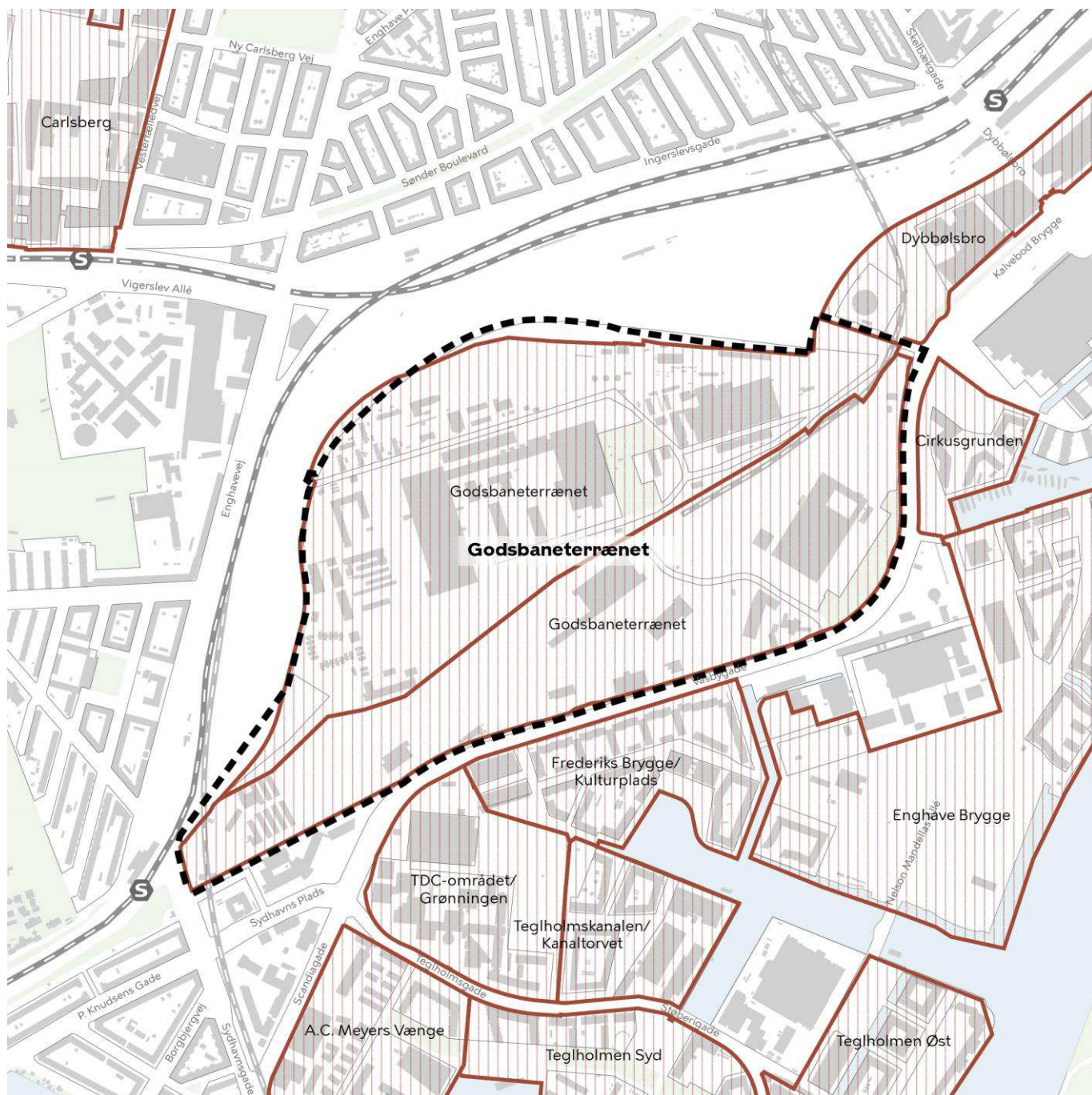
| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|--------------------------------|--|--|
| Kommuneplanramme | C* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester. | C1* Vurderes i den videre proces. |
| Anvendelse | Boliger og serviceerhverv | Boliger og serviceerhverv |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig (ca. 30 %) |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan | Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig |
| Boligandel | Kommuneplan: 40-75 % | Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 100 %, idet fordelingen beregnes for flere områder under ét |
| Krav om almene boliger | - | 0 % |
| Detailhandel | - | - |
| Friareal Boliger | - | 60 % |
| Bilparkering Boliger | - | 1 pr. 500 m ² |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|----------------------------------|---|--|
| Cykelparkering Boliger | 4 pr. 100 m ² | 4 pr. 100 m ² |


Planforhold - område V ("CMC")

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1 | Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg |
|--|---|--|
| Kommuneplanramme | T1* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv. | Uændret. Rammens geografi udvides med et areal mod nord. |
| Anvendelse | Tekniske anlæg | Tekniske anlæg |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: - Lokalplan: 40 | Kommuneplan: - Lokalplan: Uændret |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: - Lokalplan: 19 m, med tårnbygninger op til 23 m | Kommuneplan: - Lokalplan: Uændret |
| Detailhandel | - | - |
| Friareal | | |
| Erhverv | - | 10 % |
| Bilparkering Ekstensivt erhverv / teknik | Parkeringsdækning skal være i størrelsesordenen 80 parkeringspladser. Parkering må indrettes på terræn. | Uændret |
| Cykelparkering Ekstensivt erhverv / teknik | - | 3 pr. 100 m ² - |

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning, Lokalplan