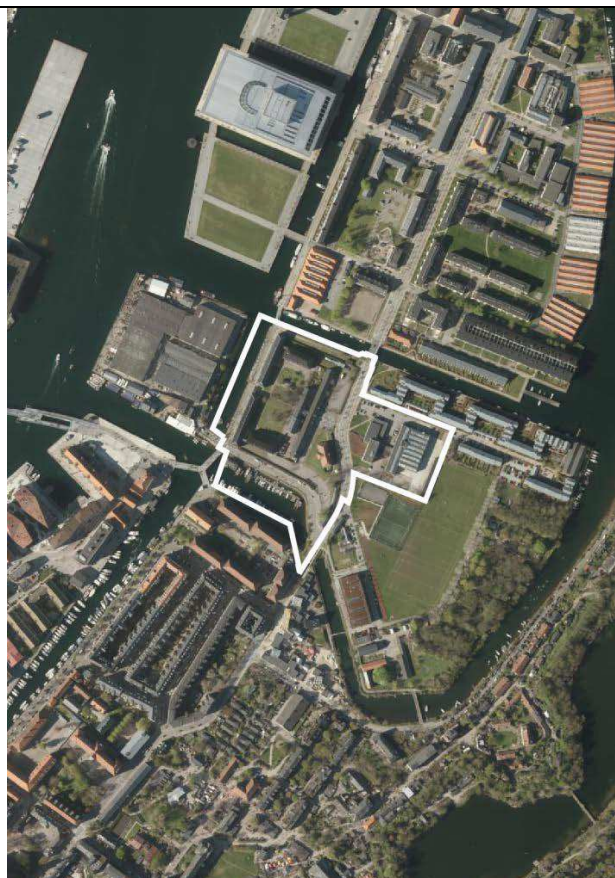
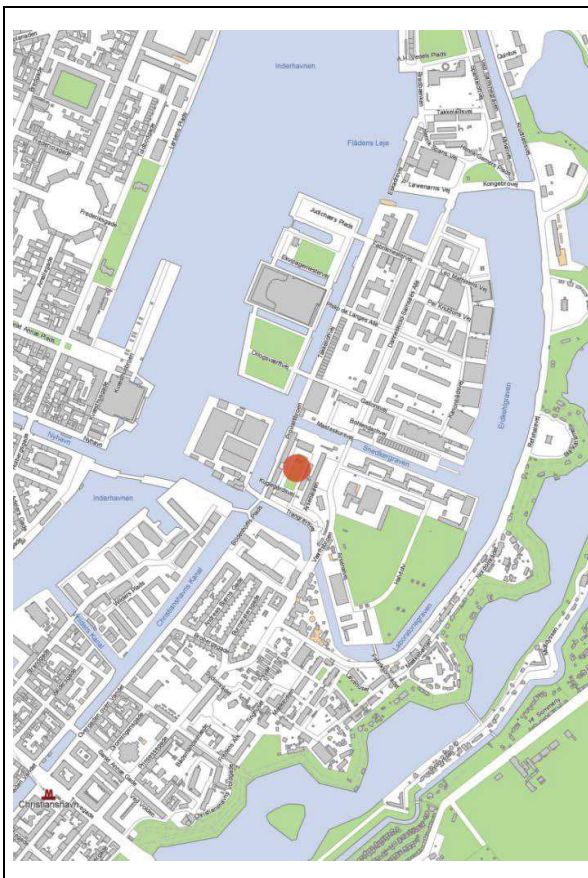




19-07-2017

Bilag nr. 3

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 331 – 3 'Holmen II'



Bydel: Christianshavn

Beliggenhed/adresse: Danneskiold-Samsøes Allé 1 og 24, Arsenaløen

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	30.000 m2	
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv C*-område, hvor stjerne bemærkningen omfatter Frederiksholm og det bebyggede område på Arsenaløen. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 60 for området under et.	Forslag til kommuneplantillæg omfatter Frederiksholm og Arsenaløen. Bebyggelsesprocent for området under et hæves fra 60 til 70.
Bebyggelsesprocent		Lokalplantillægget vil fastlægge en bebyggelsesplan og det etageareal, der bliver muliggjort
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	20	20

Etageareal	Ca 21.000 m2	34.300 m2
Muliggjort m ² bolig		4.300 m2
Muliggjort m ² erhverv		13.500 m2
Friarealprocent boliger		100
Friarealprocent erhverv		20
Friarealprocent institutioner		
Bilparkering		KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:150 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: 1:50
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: fastlægges i lokalplansforslaget
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: fastlægges i lokalplansforslaget
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads		-
Detailhandel		
Arbejdspladser		
Skatteindtægter		
Almene boliger i lokalplanområdet		Ca. 1.075 m2
Almene boliger i skolegrunddistriktet	12 % af den samlede boligmasse	
Særlige bemærkninger		

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C* (både for Arsenaløen og Frederiksholm)	C* (både for Arsenaløen og Frederiksholm)
Maks. bebyggelsesprocent	60 % for områderne under ét, dog er kanonbådskure undtaget	70 % for områderne under ét. Al bebyggelse medregnes.
Maks. bygningshøjde	C*-Arsenaløen: 17 m C*-Frederiksholm: 20 m	C*-Arsenaløen: 17 m C*-Frederiksholm: 20 m
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	-	-
Friarealprocent boliger	100	100
Friarealprocent erhverv	20	20
Friarealprocent institutioner	-	-
Parkering	1 pr. 150 m ²	1 pr. 150 m ²
Cykelparkering almindelige	-	-
Cykelparkering pladskrævende	-	-
Detailhandel	-	-
Særlige bestemmelser	For både C*-Arsenaløen og C*-Frederiksholm: Bebyggelsesprocenten for rammeområde nr. 629 og 1434 beregnes under ét eksklusive de 6 kanonbådsskure langs Erdkehlgraven. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %.	For både C*-Arsenaløen og C*-Frederiksholm: Bebyggelsesprocenten for rammeområde nr. 4320 og 4323 beregnes under ét. Boligandelen skal for området under ét mindst være 35 %.