

Bilag 7: FAKTA**Forslag til tillæg 7 til lokalplan 310 "Teglværkshavnen"**

**Bydel: Kongens
Enghave**

Beliggenhed/adresse: Vestre Teglgade 8-12 og Belvederegade 4

STARTREDEGØRELSEN

	Muliggjort med tillæg 4 til lokalplan 310	Muliggjorte ændringer med tillæg 7 til lokalplan 310 – for tillægsområdet
Samlet grundareal	Tillæg 4 til lokalplan 310: ca. 29 ha	Lokalplantillægsområdet: ca. 37.500 m ²
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/ C2* Pladehallen: Kulturelle formål Ejd. Vestre Teglgade: Serviceerhverv og serviceerhverv og/eller p-hus	Pladehallen: Kultur- og fritidsformål mv./boliger Ejd. Vestre Teglgade: boliger med mulighed for udadvendte funktioner i stueetagen
Bebyggelsesprocent	150	150 (Det bemærkes, at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom kan overskrides, såfremt grundejer kan finde byggeret andetsteds i lokalplanområdet (tillæg 4) uden at den samlede bebyggelsesprocent på 150 overskrides.)
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Tillæg 4: 35m/ 10 etager for en mindre del	Tillæg 7: 29 m/ 8 etager for en mindre del
Etageareal	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m ² Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 14.000 m ²	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m ² Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 25.500 m ²
Muliggjort m ² bolig	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ingen	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 24.100 m ²

Muliggjort m ² erhverv	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 10.800 m ² (serviceerhverv ved Vestre Teglgade og p-hus)	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 1500 m ²
Friarealprocent boliger	40	40 og for ungdomsboliger 30
Friarealprocent erhverv	10	10
Friarealprocent institutioner	100	100
Bilparkering / antal pladser	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m ² . Højst 20 pct. På terræn.	KP-ramme: 1:150, mulighed for 1:100 og 1:200 I lokalplanen: Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200m ² . Ungdomsboliger: I størrelsesordenen 1 plads pr. 300 m ² . Højst 20 pct. på terræn. Konkret vurdering: 114 pladser
Cykelparkering	Mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m ² bolig og 1,5 pr. 100 m ² erhvervsetageareal. For detailhandel og andre intensive publikumsorienterede besøgsmaal er kravet 5 pladser pr. 100 m ² etageareal.	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: 1.027 pladser
Cykelparkering pladskrævende	Ingen	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000
Detailhandel	Der er i KP11 udpeget et lokalcenter inden for tillæg 5's område, og et bydelscenter på Tegholmen, indenfor hvilke der er mulighed for etablering af detailhandel.	Mulighed for enkelte dagligvare- eller udvalgswarebutikker, der betjener nærområdet med et samlet etageareal på højst 500 m ² , hvor den enkelte dagligvare- eller udvalgswarebutik ikke må være større end 200 m ² ."
Almene boliger i lokalplanområdet	Indenfor tillæg 4's afgrænsning: Én boligafdeling med 106 husstande (Kridtholmen) Indenfor tillæg 7's afgrænsning: Ingen	Indenfor tillæg 4's afgrænsning: Én boligafdeling med 106 husstande (Kridtholmen) Indenfor tillæg 7's afgrænsning: 25 % - svarende til op til 6.000 m ² . ungdoms- og familieboliger – svarer til ca. 25 %
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20-30 % af den samlede boligmasse	20-30 % af den samlede boligmasse