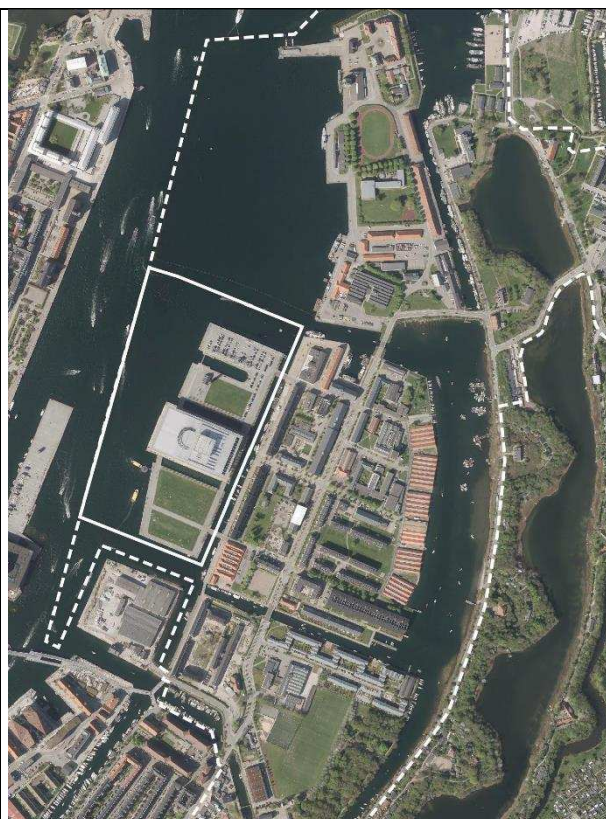
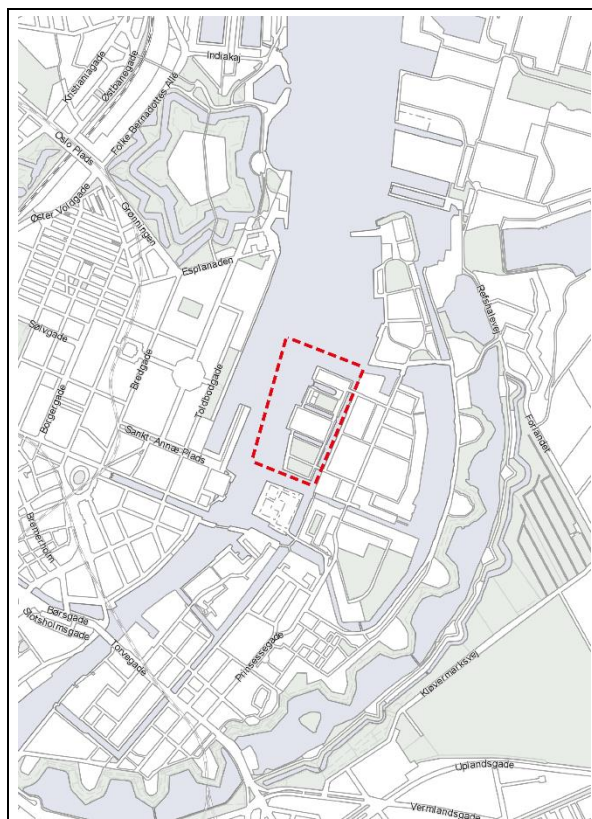


**Bilag nr. 3**

**FAKTAARK**



**Bydel: Indre By**

**Beliggenhed: Dokøen – Holmen**

Lokalplanforslaget		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	61.338 m <sup>2</sup>	Udvidelse med op til 2.100 m <sup>2</sup>
Anvendelse / KP-ramme	C* (Boliger og serviceerhverv) med følgende særlige bestemmelser: I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m <sup>2</sup> etageareal og med en bygningshøjde på maks. 30 m, dog 41 m for scenetårn. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %	Sydøen udlægges som O1* (institutioner og fritidsområder). Der fastsættes følgende særlige bestemmelse: I området kan der opføres et underjordisk parkeringshus med dertil hørende anlæg såsom ramper, trapper, ventilationsskakte m.v. på terræn. Der kan etableres op til 1.500 m <sup>2</sup> faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op

		til 2.100 m2 vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal. Det øvrige areal bibeholdes som C*-område, dog udgår følgende sætning i de særlige bemærkninger: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".
Bebyggelsesprocent	Maks. 100 for hele Dokøen under ét	Den eksisterende byggemulighed (ca. 19.000 m2) på Sydøen nedlægges. Der muliggøres op til 1.500 m2 ny bebyggelse på Sydøen. Der fastlægges ikke en bebyggelsesprocent, men et maksimalt etageareal.
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Sydøen: maks. gesimshøjde 18 m/4-5 etager	Byggemuligheden nedlægges. Ny bebyggelse opføres i én etage.
Etageareal	Sydøen: byggemulighed ca. 19.000 m2 Nordøen: byggemulighed ca. 12.000 m2 Operaen: 29.500 m2	Eksisterende byggemulighed på Sydøen nedlægges. Ny byggemulighed på Sydøen udgør maks. 1500 m2.
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	47 % for hele Dokøen under ét, svarende til ca. 28.000 m2	Ca. 12.000 m2 byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og op til 10 % erhverv. Bestemmelsen om 47 % boliger ophæves.
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	10 % erhverv i byggemuligheder på Nordøen og Sydøen, svarende til ca. 3.100 m2 samt 29.500 m2 til Operaen.	Ca. 12.000 m2 byggemulighed på Nordøen bevares, med mulighed for bolig og op til 10 % erhverv, svarende til op til 1.200 m2 erhverv.
Friarealprocent boliger	60	-
Friarealprocent erhverv	20	-
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1:100	For Operaen bibeholdes 1:100/300 pladser (eksisterende byggelovspladser) For Nordøen og Sydøen (Tætbyen): Bolig: 1:250 Erhverv: 1:214 Butiksformål 1:143
Cykelparkering almindelige	Intet krav stillet	Bolig 4:100 Erhverv 3:100 Butikker 4:100 Der fastlægges efter konkret vurdering 50 cykelparkeringspladser til parken
Cykelparkering pladskrævende	Intet krav stillet	1:500 ud af det samlede antal for nybyggeri
Antal cykelparkeringspladser	-	-

pr. forventet arbejdsplads		
Detailhandel	Butik er muliggjort på Nordøen	-
Arbejdspladser	-	-
Skatteindtægter	-	-
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2019</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	C* (boliger og serviceerhverv).	Sydøen udlægges som O1* (institutioner og fritidsområder). Nordøen og arealerne omkring operaen fastholdes som C* (boliger og serviceerhverv).
Maks. bebyggelsesprocent	100	O1*: - C*: uændret
Maks. bygningshøjde	22	O1*: 7 C*: uændret
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	-	-
Friarealprocent boliger	60	O1*: - C*: uændret
Friarealprocent erhverv	15	O1*: - C*: uændret
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	Tætbyen: Bolig: 1:250 Erhverv: 1:214 Butiksformål 1:143	-
Cykelparkering almindelige	Bolig 4:100 Erhverv 3:100 Butikker 4:100	-
Cykelparkering pladskrævende	1:500	-

Detailhandel	-	-
Særlige bestemmelser	I området kan der opføres et operahus med indtil 32.000 m2 etageareal og med en bygningshøjde på maks. 30 m, dog 41 m for scenetårn. Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %.	O1*: " I området kan der opføres et underjordisk parkeringsanlæg med dertil hørende anlæg såsom ramper, trapper, ventilationsskakte m.v. på terræn. Der kan etableres op til 1.500 m2 faciliteter og service for publikum, herunder serviceerhverv, der understøtter publikumsbenyttelsen. Der kan opfyldes op til 2.100 m2 vandareal med henblik på etablering af park på det samlede areal." C1*: følgende sætning udgår: "Boligandelen skal for området under ét mindst være 40 %".