

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Enghave Brygge



| Bydel     | Beliggenhed/adresse |
|-----------|---------------------|
| Vesterbro | Enghave Brygge      |

| LOKALPLANFORSLAGET                    |   |  |
|---------------------------------------|---|--|
|                                       | Eksisterende forhold<br>(Lokalplan 28)      | Muliggjorte ændringer<br>(Lokalplanforslaget)  |
| Samlet grundareal                     | Ca. 28 ha.                                  | Ca. 28,5 ha.   |
| Anvendelse                            | Offentlige tekniske anlæg og erhvervsformål | Blandet bolig og serviceerhverv  |
| Etageareal                            | Ikke opgjort                                | 292.000 m <sup>2</sup>   |
| Muliggjort boligandel                 | 0%  | ca. 80%  |
| Muliggjort erhvervsandel              | 100%  | ca. 20%  |
| Bebyggelsesprocent                    | 110 / 60                                    | 110 for T-område og ca. 155 for S- og C-områder samlet set.  |
| Maksimal bygnings-højde/ antal etager | (60 meter) / 30 meter                       | 36 meter / 9 etager  |
| Friarealprocent                       | 10  | Boliger: 40, Erhverv: 10, Institutioner: 100   |
| Bilparkering / antal pladser          | 1 pr. 100 m <sup>2</sup>                    | For boligområder: Mindst 1 pr. 200 m <sup>2</sup> og højst 1 pr. 150 m <sup>2</sup> . For resterende områder: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m <sup>2</sup> . For detailhandel: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 100 m <sup>2</sup> . Maksimalt 15% på terræn. Derudover 30 pladser på terræn i afgrænset område |
| Cykelparkering                        | Ingen krav                                  | Boliger: 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup> . Erhverv: 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup> .  |
| Detailhandel                          | Ingen mulighed                              | 3.000 m <sup>2</sup> i lokalcenter, 1.000 m <sup>2</sup> udenfor lokalcenter   |
| Energiklasse                          | Ingen krav                                  | Laveste lavenergiklasse i hht. gældende bygningsreglement  |

|                                       |  |   |
|---------------------------------------|--|---|
| <b>FAKTA</b>                          |  |   |
| <b>Forslag til kommuneplantillæg</b>  |  |   |
|                                       | <b>KOMMUNEPLAN 2011</b>  | <b>ÆNDRING</b>  |
| Anvendelse / KP-ramme                 | C2* og T2*   | S2*, B5* og T2*   |
| Mulighed for opfyldning og udgravning | I størrelsesordenen 30.000-35.000 m <sup>2</sup>   | Ingen ændring   |
| Maks. bebyggelsesprocent              | 150 for C-områderne og 110 for T-området   | I Kommuneplantillægget fastlægges en maks. Byggemulighed på 292.000 m <sup>2</sup> , der svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 155 for S- og B-området samlet. T-områdets byggemuligheder er uændret.   |
| Maks. bygningshøjde                   | For C- områderne: generelt maks. 39 meter, 1 højhus på 75 meter.<br>For T-området: maks. 24 m  | For B-området: maks. 39 meter<br>For S- området: generelt maks. 39 meter, dog 1 højhus på 75 meter.<br>For T-området: maks. 24 m  |
| Maks. etageareal/ ekskl. tagetage     | 285.000 m <sup>2</sup>   | 292.000 m <sup>2</sup>  |
| Friarealprocent boliger               | 40   | Ingen ændring   |
| Friarealprocent erhverv               | 10   | Ingen ændring   |
| Friarealprocent institutioner         | 100  | Ingen ændring   |
| Parkering                             | For C-områderne: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 200 m <sup>2</sup> , heraf minimum 80% i konstruktion  | Svarende til de ændrede S- og B-rammer;<br>For S-området i størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m <sup>2</sup> ,<br>For B-området mindst 1 pr. 200 m <sup>2</sup> , højst 1 pr. 100 m <sup>2</sup> .<br>Uændret ved detailhandel: 1 pr. 100 m <sup>2</sup>  |
| Cykelparkering                        | Boliger: 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup> .<br>Erhverv: 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup> .<br>Detailhandel: 5 pr. 100 m <sup>2</sup> .   | Ingen ændring   |
| Detailhandel                          | Lokalcenter samlet maks. 3.000 m <sup>2</sup>  | Afgrænsning af lokalcenter udvidet med ét byggefelt.<br>Fortsat samlet maks. 3.000 m <sup>2</sup> . Mulighed for maks. 1.000 m <sup>2</sup> uden for lokalcentret.  |
| Miljøforhold                          | Så længe H.C. Ørstedværket forhindrer forureningsfølsom anvendelse, opretholdes det eksisterende plangrundlag i Kommuneplan 1997 - J1 og T2. Bestemmelserne gælder for rammeid. 681 og 3510. | For S- og B-områderne: Der skal med anvendelsen tages hensyn til de i lokalplanen fastlagte miljøklasser for værket og der af følgende afstandskrav. For T2-området: Der åbnes mulighed for virksomheder, der højst er i forureningsklasse 5 (væsentlig forurening) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på op til 150 m. Den endelige fastlæggelse af miljøklasser og deraf følgende afstandskrav fastlægges i lokalplanen. |

