



Bilag 3 - Sammenstilling af anvendelser og omfang i gældende lokalplan nr. 375 Elværksgrunden, tillæg nr. 1 (gældende for Adelgade 10) og forslag til tillæg nr. 2 (Adelgade 16)

	Lokalplan 375 Elværksgrunden <i>Vedtaget af BR den 25. marts 2004. Gældende for hotellet Borgergade 9 - 11.</i>	Tillæg 1 til lokalplan 375 Elværksgrunden <i>Vedtaget af BR den 28. februar 2013. Gældende for opført byggeri Adelgade 12.</i>	Kommuneplan 2015	Forslag til tillæg 2 til lokalplan 375 Elværksgrunden <i>Forslaget vedrører Adelgade 16 / Borgergade 13.</i>
Anvendelse	Området må anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, samt håndværk og andre virksomheder, herunder parkeringsanlæg, der naturligt kan indpasses i området. Stueetagen mod gaden skal indrettes med publikumsorienterede, kulturelle eller lignende funktioner samt sådanne virksomhedsfunktioner, såsom kontorer, lobby, showroom og lignende, der efter Teknik- og Miljøforvaltningens skøn medvirker til at skabe et levende og varieret området. Indtil 25 procent af etagearealet kan anvendes til boliger.	Område I må kun anvendes til serviceerhverv såsom administration, liberale erhverv, gallerier, butikker, restauranter, hoteller og erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner. Maksimalt 50 procent af etagearealet må indrettes til boliger. Boliger skal være helårsboliger.	Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan Teknik- og Miljøudvalget tillade, at der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv. I S-områder i Indre By og Christianshavn kan op til 50 procent af etagearealet anvendes til boliger.	Anvendelsen er fastlagt som i kommuneplanen. Der vil ikke blive givet mulighed for boliger. Den brede anvendelse fastlægges for at sikre en vis fleksibilitet.
Omfang <i>Bebyggelsesprocent</i>	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 150.	Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 355.	Indre By og Christianshavn er friholdt for standardiserede bestemmelser om bygningshøjde, friarealprocent og maksimal bebyggelsesprocent,	Bebyggelsesprocenten til det ønskede projekt er 382.
<i>Højder</i>	Bebyggelsen skal opføres med en gesims-højde på mindst 14 og højst 16 m. Bygningshøjden må ikke overstige 18 m.	Bebyggelsen må ikke opføres højere end 22 m. Mindre bygningsdele og værn, elevatorårne, teknik mv. må opføres højere.		Facadehøjde på ca. 17 m og højde med penthouse på ca. 20 m. Mellembygning på op til ca. 24 m.
<i>Husdybde</i>	Husdybde må ikke overstige 13 m.	Husdybden må højst være 14 m.		Husdybden på maks. 13 m.

