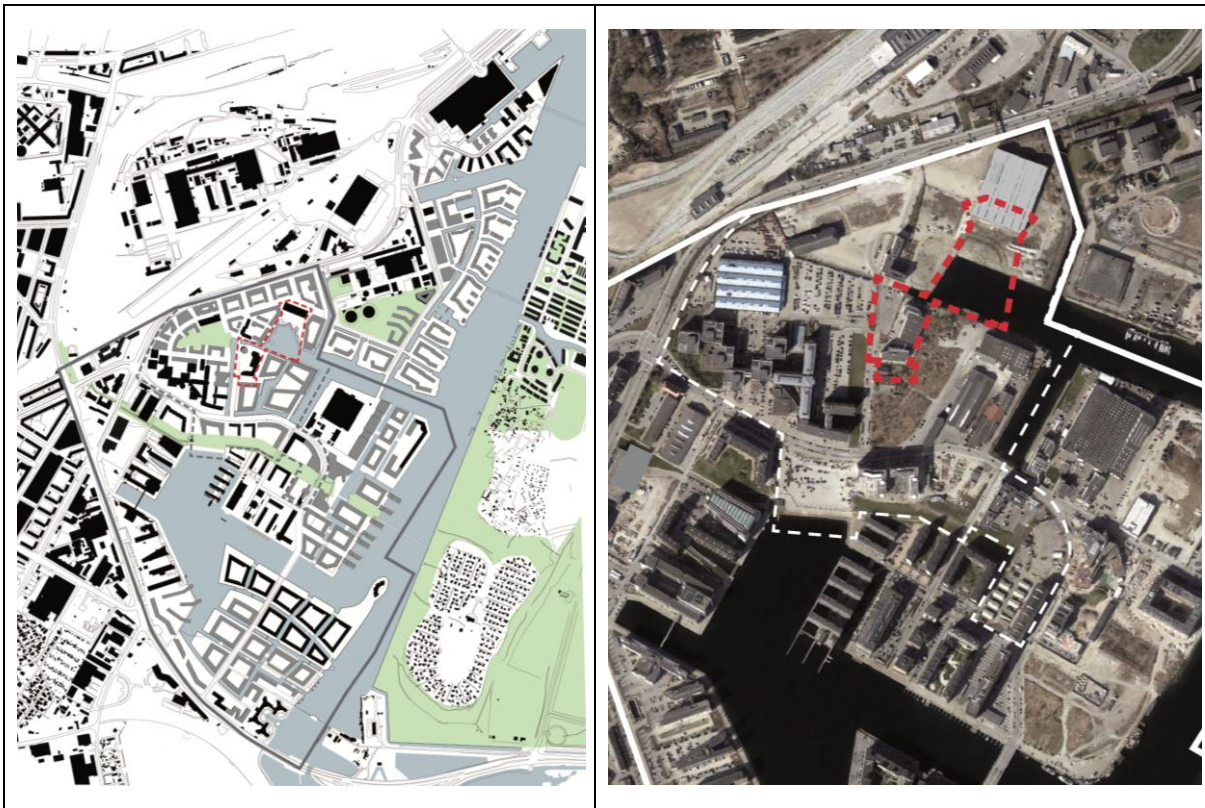


Bilag 2: FAKTA**Startredegørelse for tillæg 7 til lokalplan 310 "Teglværkshavnen"**

**Bydel: Kongens
Enghave**

Beliggenhed/adresse: Matrikelnr. 252 og dele af matrikelnr. 427, 428, 258 og 35a, alle Kongens Enghave. 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. 34.000 m ²
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/ C2* Pladehallen: Kulturelle formål Ejd. Vestre Teglgade: Serviceerhverv og serviceerhverv og/eller p-hus	Pladehallen: Boliger Ejd. Vestre Teglgade: Serviceerhverv og/eller boliger
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. 23.200 m ²
Muliggjort m ² bolig	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ingen	Inden for tillæg 7's afgrænsning: Ca. 22.500 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. 700 m ²
Friarealprocent boliger	40	40 og for ungdomsboliger 30
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændringer
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændringer
Bilparkering / antal pladser	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m ² . Højst 20 pct. På terræn.	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200m ² . For ungdomsboliger i størrelsesordenen 1 plads pr. 300 m ² . Højst 20 pct. på terræn.
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.	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. For ungdomsboliger er kravet 4 pladser pr. 100 m ² .
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.	Kun mulighed for enkeltstående butikker.
Arbejdspladser	Ej opgjort	Ej opgjort
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: Muligvis ca. 70 ungdomsboliger – svarer til ca. 17 %
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20-30 % af den samlede boligmasse	20-30 % af den samlede boligmasse
Skatteindtægter	Ej opgjort	Ej opgjort