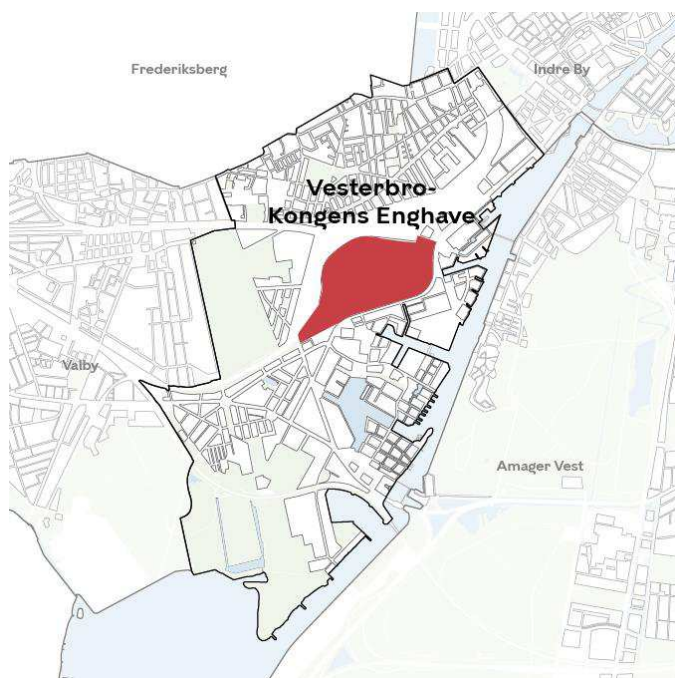




FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN GODSBANETERRÆNET OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Vesterbro/Kgs. Enghave
Grundareal	Samlet: ca. 555.000 m ² Byggeretsgivende del: ca. 367.000 m ²
Beliggenhed	Mellem Vasbygade, Gamle Vasbygade, Enghavevej og baneterrænet
Almene boliger i skoledistrikt	25 % (Bavnehøj Skole)
Arbejdspladser	Ca. 5.000 stk.
Skatteindtægter	Ca. 105 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse i hele området	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	26 m	28 m, ca. 15-19 bygninger op til 40 m
Samlet etageareal	Ca. 120.000 m ²	Ca. 500.000 m ²
Boliger	-	Ca. 320.000 m ²
Heraf almene boliger	-	Ca. 80.000 m ²
Erhverv og kommunale funktioner	Ca. 118.000 m ²	Ca. 177.500 m ²
Heraf kommunale funktioner		Ca. 44.700 m ²

Planforhold område I (Syd og vest for CMC)

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	<p>C*</p> <p><i>Stjernebemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Der kan placeres op til 5.000 m² tekniske anlæg.</p> <p>Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Matrikel 1695b og del af 1695f, Udenbys Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester Kvarter og 176b Kongens Enghave.</p>	<p>C2* eller C3*</p> <p>Vurderes i den videre proces.</p>
Anvendelse	<p>Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv</p> <p>Lokalplan: Tekniske anlæg</p>	<p>Boliger og serviceerhverv</p>
Bebyggelsesprocent	<p>Kommuneplan: Ikke fastlagt</p> <p>Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan</p>	<p>Kommuneplan: Fastlægges i den videre proces mellem 150 og 175</p> <p>Lokalplan: Fastlægges i den videre proces</p>
Maksimal bygningshøjde	<p>Kommuneplan: Ikke fastlagt</p> <p>Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan</p>	<p>Kommuneplan: 28 m med mulighed for enkelte bygninger op til 40 m.</p> <p>Lokalplan: Op til 40 m</p>

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 % med en nærmere præcisering
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	-	Der skal udlægges areal til detailhandel. Omfanget afklares i den videre proces.
Friareal		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	-	10 %
Institution	-	100 %
Grundskole	-	40 %
Bilparkering		
Boliger	-	1 pr. 500 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1.714 m ²
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 1.428 m ²
Erhverv	-	1 pr. 428 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 286 m ²
Hotel	-	Konkret vurdering foretages
Institution	-	1 pr. 578 m ²
Grundskole	-	1 pr. 1.214 m ²
Uddannelsesinstitutioner	-	Konkret vurdering foretages
	-	Ovennævnte tal tager udgangspunkt i en reduktion på 50 % i forhold til rammerne i KP 19
Cykelparkering		
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	-	Konkret vurdering foretages
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m ²
Hotel	-	Konkret vurdering foretages
Institution	-	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	-	1 pr. 2 elever / ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende / ansat

Planforhold - område II (Nord for CMC)

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester.	C1* Vurderes i den videre proces.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 100 Lokalplan: 100
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 24 m med mulighed for enkelte bygninger op til 40 m. Lokalplan: Op til 40 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 % med en nærmere præcisering
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	-	Afventer kommuneplantillæg
Friareal		
Boliger	-	50 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	100 %
Erhverv	-	15 %
Institution	-	100 %
Grundskole	-	40 %

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Bilparkering		
Boliger	-	1 pr. 500 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1.714 m ²
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 1.428 m ²
Erhverv	-	1 pr. 428 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 286 m ²
Hotel	-	Konkret vurdering foretages
Institution	-	1 pr. 578 m ²
Grundskole	-	1 pr. 1.214 m ²
Uddannelsesinstitutioner	-	Konkret vurdering foretages
		Ovennævnte tal tager udgangspunkt i en reduktion på 50 % i forhold til rammerne i KP 19
Cykelparkering		
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	-	Konkret vurdering foretages
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m ²
Hotel	-	Konkret vurdering foretages
Institution	-	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	-	1 pr. 2 elever / ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende / ansat

Planforhold - område IIIA og IIIB (Nord for Otto Busses Vej og nordvest for CMC)

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	T1* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.	Uændret.
Anvendelse	Tekniske anlæg	Tekniske anlæg
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: - Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Uændret
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: - Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Uændret
Detailhandel	-	-
Friareal Erhverv	-	-
Bilparkering Ekstensivt erhverv / teknik	-	Fastlægges efter en konkret vurdering
Cykelparkering Ekstensivt erhverv / teknik	-	Fastlægges efter en konkret vurdering

Planforhold - område IV (Nord for Otto Busses Vej/"Den Gule By")

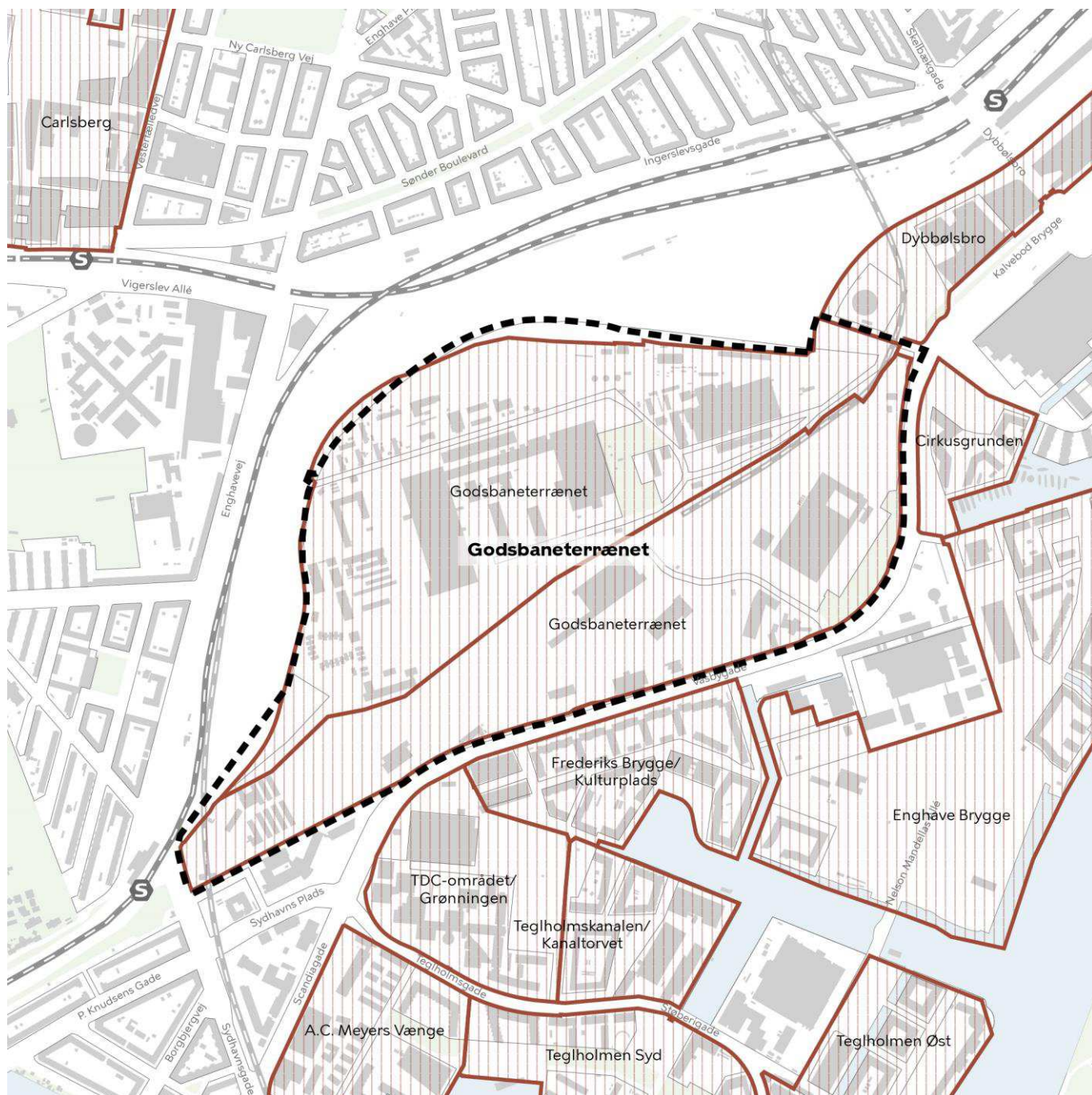
	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 1454h Udenbys Vester.	C1* Vurderes i den videre proces.
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig (ca. 30 %)
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig. Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: - Lokalplan: Bebyggelsen fastlægges som bevaringsværdig
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 %	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 100 %, idet fordelingen beregnes for flere områder under ét
Krav om almene boliger	-	0 %
Detailhandel	-	-
Friareal Boliger	-	60 %
Bilparkering Boliger	-	1 pr. 500 m ²


	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Cykelparkering Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²

Planforhold - område V ("CMC")

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433 Otto Busses Vej med tillæg 1	Forslag til lokalplan Godsbaneterrænet og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	T1* Stjernebemærkning: Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebemærkelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv.	Uændret. Rammens geografi udvides med et areal mod nord.
Anvendelse	Tekniske anlæg	Tekniske anlæg
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: - Lokalplan: 40	Kommuneplan: - Lokalplan: Uændret
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: - Lokalplan: 19 m, med tårnbygninger op til 23 m	Kommuneplan: - Lokalplan: Uændret
Detailhandel	-	-
Friareal		
Erhverv	-	10 %
Bilparkering Ekstensivt erhverv / teknik	Parkeringsdækning skal være i størrelsesordenen 80 parkeringspladser. Parkering må indrettes på terræn.	Uændret
Cykelparkering Ekstensivt erhverv / teknik	-	3 pr. 100 m ² -

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning, Lokalplan