

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN SLUSEHOLMEN STATIONSOMRÅDE OG KOMMUNEPLANTILLÆG

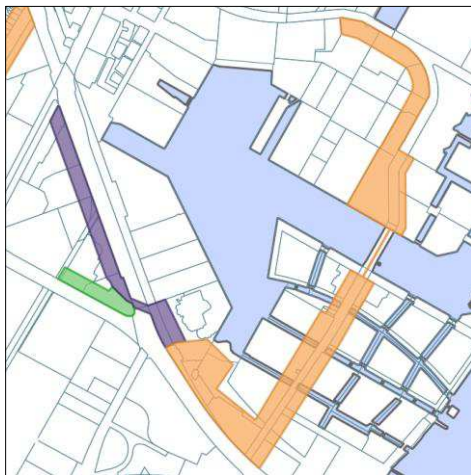


Bydel	Kgs. Enghave
Grundareal	Cirka 47.100 m <sup>2</sup>
Beliggenhed	Sjællandsbroen 3, Frederikskaj 2A, Sluseholmen 1-3
Almene boliger i skoledistrikt	5 % (Sluseholmen Skole)
Arbejdspladser	ca. 1.500
Skatteindtægter	Ca. 20 mio. kr.

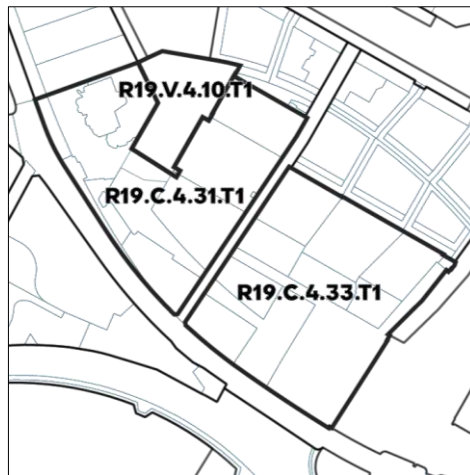


# Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inkludativ eksisterende)
Største bygningshøjde	18,5 m (Arbejdernes Landsbank)	39 m
Samlet etageareal	12.971 m <sup>2</sup>	Cirka 95.000 m <sup>2</sup>
Boliger	0 m <sup>2</sup>	29.500 – 37.700 m <sup>2</sup>
Erhverv og andet	Cirka 13.000 m <sup>2</sup>	52.800 – 60.800 m <sup>2</sup>
Heraf butik	0 m <sup>2</sup>	6.400 m <sup>2</sup>



Forslag til ændret centerstruktur for detailhandel.



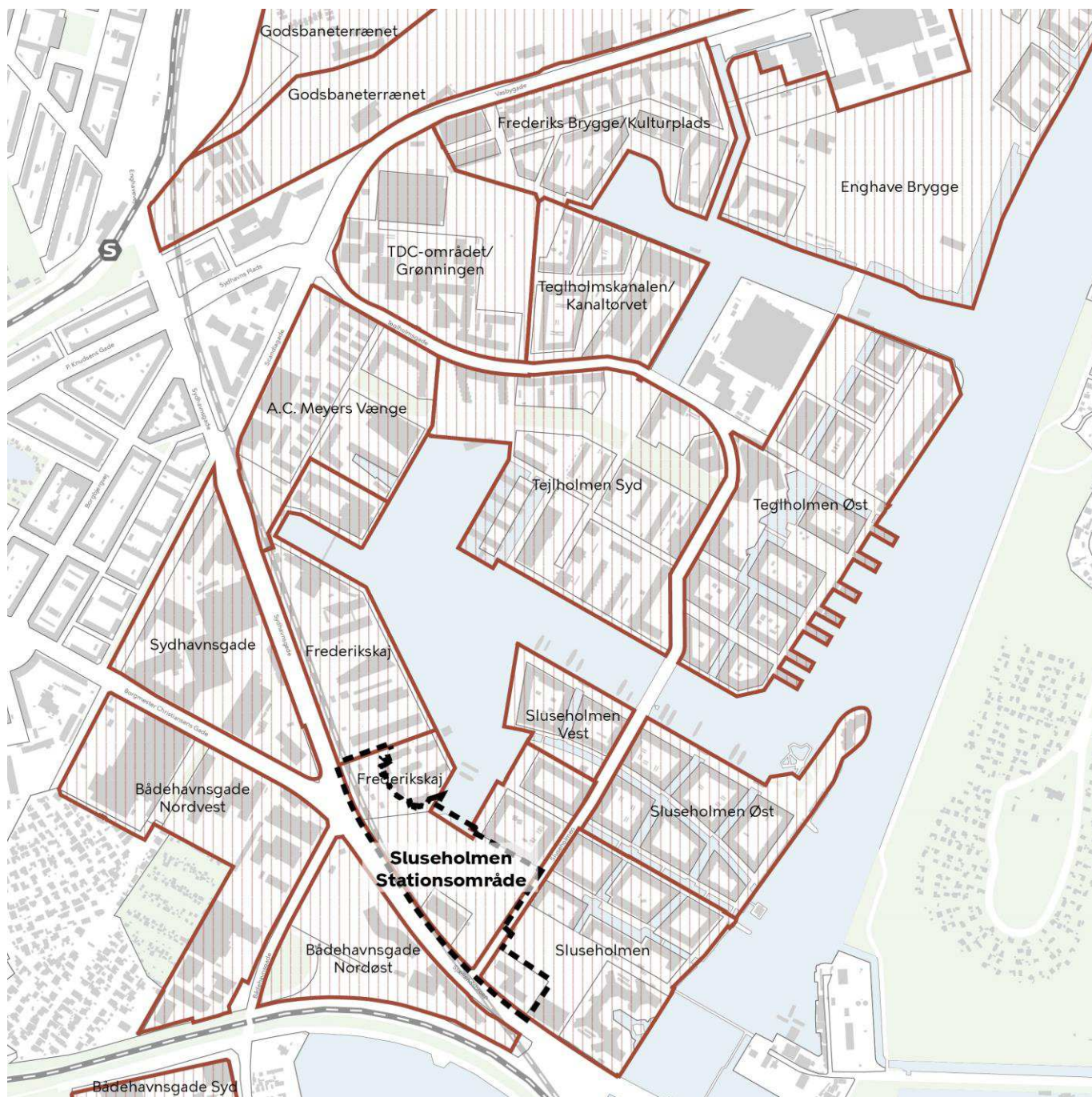
Forslag til ændrede kommuneplanrammer.


# Planforhold


	Eksisterende planforhold 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	Forslag til lokalplan Sluseholmen Stationsområde og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C3* (R19.C.4.31 og R19.C.4.33) V* (R19.V.4.10)	C3* (R19.C.4.31.T1 og R19.C.4.33.T1) V* (R19.V.4.10.T1)
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 185 %*) Lokalplan: 150 %**)	Kommuneplan: 185 %*) Lokalplan: Byggemulighed fastsættes som maks. m <sup>2</sup> pr. byggefelt - i alt 95.000 m <sup>2</sup> svarende til en bebyggelsesprocent i lokalplanområdet på cirka 200.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 33 m Lokalplan: 25 m	Kommuneplan: 33 m. For rammen For C*-rammerne er der en særlig bemærkning om, at for bebyggelse langs Sjællandsbroen kan der i lokalplan tillades en bygningshøjde på op til henholdsvis 40 og 34 m. Lokalplan: 39 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % *) Lokalplan: 50-75 % **)	Kommuneplan: 40-75 %. Boligandelen vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 %. Lokalplan: 30-40 % ***)
Krav om almene boliger	Ingen	Ingen

	<b>Eksisterende planforhold</b> 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	<b>Forslag til lokalplan Sluseholmen</b> <b>Stationsområde og kommuneplantillæg</b>
<b>Detailhandel</b>	1.500 m <sup>2</sup> langs vejen Sluseholmen **)  Butikker med særligt pladskrævende varer langs Sydhavnsgade: op til 4.500 m <sup>2</sup> **)	Kommuneplan: Sluseholmen-Tegllholmen Bydelscenter udlægges langs Tegllholmegade, Støberigade, Sluseholmen og omkring Sluseholmen Metrostation, med maksimalt butiksareal på 12.000 m <sup>2</sup> . Maksimal butiksstørrelse på 2.500 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og 1.000 m <sup>2</sup> for udvalgsvarebutikker. Sydhavnsgade center til butikker til særlig pladskrævende varer mindskes geografisk. Lokalplan: Maksimalt 6.400 m <sup>2</sup> . Den enkelte udvalgsvarebutik må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> , og den enkelte dagligvarebutik må ikke overstige 2.500 m <sup>2</sup> .
<b>Friareal</b>		
Boliger	Kommuneplan: 30 % *) Lokalplan: 40 % **)	30%
Erhverv	Kommuneplan: 10 % *) Lokalplan: 10 % **)	10 %
Institution	-	20 %
<b>Note til beregning:</b>		
*) Beregnes for kommuneplanens rammeområder R19.C.4.31 og R19.C.4.33 under ét.		
**) Beregnes for lokalplanen 310-3, område IX under ét, og således for et større område end den aktuelle lokalplan.		
***) Der fastlægges ikke en boligandel, men anvendelserne placeres på byggefeltterne med en grad af fleksibilitet.		
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	Uanset anvendelse: 1 pr. 100 m <sup>2</sup>  Parkeringskravet kan reduceres med 35 % ved dobbeltudnyttelse i forbindelse med erhverv.	1 pr. 500 m <sup>2</sup>
Kollegie- og ungdomsboliger		1 pr. 1.714 m <sup>2</sup>
Grundskoler		1 pr. 1.214 m <sup>2</sup>
Daginstitutioner		1 pr. 572 m <sup>2</sup>
Erhverv		1 pr. 428 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		1 plads pr. 286 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	2 pr. bolig	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskoler		1 pr. 2 elev og ansat
Daginstitutioner		2,5 pr. 100m <sup>2</sup>
Erhverv	2 pr. 100 m <sup>2</sup>	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		4 pr. 100 m <sup>2</sup>

# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning lokalplan