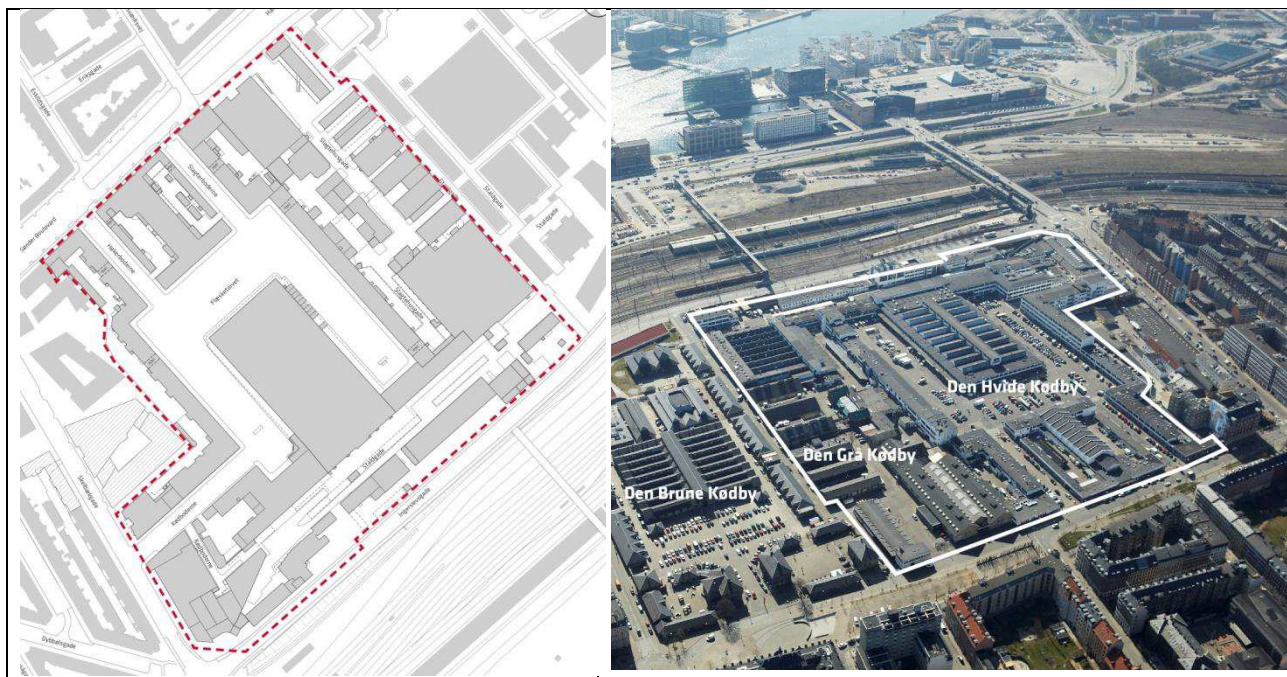


Bilag nr. 3**FAKTA****Forslag til lokalplan med kommuneplantillæg for Den Hvide Kødbby (herunder Den Grå Kødbby)****Bydel: Vesterbro****Beliggenhed/adresse: Halmtorvet, Skelbækgade, Ingerslevgade**

Område III samt det meste af område II er omfattet af Lokalplan 262-1 Brune Kødbby

Hele lokalplanområdet, delområde I, II, III og IV samlet

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	106.654 (uden vejareal i Ingerslevsgade)	-
Anvendelse	<p><u>Område I</u> Omfattet af KP-rammen: E0*.</p> <p><u>Område II og III</u> Er delvist omfattet af lokalplan 262-1 Brune Kødbby. For områderne gælder KP-rammen: C2</p> <p><u>Område IV</u> Omfattet af KP-rammen: S3</p>	<p><u>Område I</u> Der muliggøres ikke én boligfunktion i tilknytning til den enkelte virksomhed.</p> <p><u>Område II og III</u> Anvendelsen i lokalplanen fastlægges i overensstemmelse med KP-rammen, der ændres til S2* med kommuneplantillæg – se afsnit om kommuneplan nedenfor.</p> <p>S2-rammen muliggør en mindre boligandel. Dette muliggøres ikke i lokalplanen, da det ikke er foreneligt med eksisterende anvendelser i Kødbyen, som afføder en del støj, lugtgener mv.</p> <p><u>Område IV</u> Anvendelse i lokalplanen fastlægges i overensstemmelse med KP-rammen, men afgrænses til skole og idrætshal med tilhørende anvendelse som administration mv.</p>

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer																		
Bebyggelsesprocent	<p><u>Område I:</u> Omfattet af KP-rammen: E0*: 60</p> <p><u>Område II og III</u> Er delvist omfattet af lokalplan 262-1 Brune Kødbby: 80 for lokalplanområdet som helhed. Omfattet af KP-rammen: C2</p> <p><u>Område IV:</u> Omfattet af KP-rammen: S3: 185</p> <p><i>Eksisterende samlet bebyggelsesprocent for området: 88</i></p>	<p>Der fastlægges ikke en bebyggelsesprocent, men et maks. etageareal i overensstemmelse med KP15. Etagearealet må ikke overstige 76.421 m² heraf 17.000 m² i nybyggeri.</p> <p>Etagearealet må for det enkelte delområde i lokalplanen ikke overstige:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 54.732 m² for delområde I • 4.689 m² for delområde II. • 3.000 m² for delområde III. • 14.000 m² for delområde IV. 																		
Maksimal bygnings- højde/ antal etager	<p><u>Område I:</u> KP-ramme: 20 m</p> <p><u>Område II og III</u> Lokalplan 262-1 Brune Kødbby: Maksimal gesimshøjde 7 m.</p> <p><u>Område IV:</u> KP-ramme: 24 m</p>	<p><u>Område I og II</u> Som bebyggelsesplan 1-4 etager.</p> <p><u>Område III:</u> 3 etager og 13 m.</p> <p><u>Nybyggeri område IV</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Etager</th> <th>Meter</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>5</td> <td>21</td> </tr> <tr> <td></td> <td>4</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td></td> <td>3</td> <td>13</td> </tr> <tr> <td></td> <td>2</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1</td> <td>5</td> </tr> </tbody> </table> <p>Plus tillæg for skrånende terræn</p>		Etager	Meter		5	21		4	18		3	13		2	9		1	5
	Etager	Meter																		
	5	21																		
	4	18																		
	3	13																		
	2	9																		
	1	5																		
Etageareal	93.582 m ²	76.421 m ²																		
Muliggjort m ² boliger	<p><u>Område I</u> KP-ramme E0*: Én boligfunktion i tilknytning til den enkelte virksomhed</p> <p><u>Område II</u> Lokalplan 262-1 Brune Kødbby Område II: Ingen boliger Område III Overnatning i forbindelse med kursusvirksomhed. Bolig til portner i forbindelse med institution. KP-ramme C2: Krav om min. 40-75% af etagearealet, men kan nedsættes til 25%</p> <p><u>Område IV</u> KP-ramme S3: Op til 25% boliger</p>	Der muliggøres ikke boliger.																		

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer								
Muliggjort m ² erhverv	93.582 m ²	76.421 m ²								
Friarealprocent erhverv	<p><u>Område I</u> KP-ramme E0*:20</p> <p><u>Område II og III</u> Lokalplan for Brune Kødbby:60 KP-ramme C2: 10</p> <p><u>Område IV</u> KP-ramme S3: 10</p>	<p><u>Område I:</u> -</p> <p><u>Område II og III:</u> 10</p> <p><u>Område IV</u> -</p>								
Friarealprocent institutioner	<p><u>Område II og III</u> Lokalplan for Brune Kødbby: 60</p> <p>KP-rammer: Fastlægges i lokalplan</p>	<table border="1"> <tr> <td>Blandet erhverv:</td> <td>20 %</td> </tr> <tr> <td>Erhverv:</td> <td>10 %</td> </tr> <tr> <td>Børneinstitutioner:</td> <td>100 %</td> </tr> <tr> <td>Grundskoler:</td> <td>40 %</td> </tr> </table>	Blandet erhverv:	20 %	Erhverv:	10 %	Børneinstitutioner:	100 %	Grundskoler:	40 %
Blandet erhverv:	20 %									
Erhverv:	10 %									
Børneinstitutioner:	100 %									
Grundskoler:	40 %									
Bilparkering norm	<p><u>Område I</u> KP-ramme1:100</p> <p><u>Område II og III</u> Lokalplan for Brune Kødbby: 1 plads pr. 200 m² etageareal KP-ramme1:150 Butikker: 1:100</p> <p><u>Område IV</u> KP-ramme1:150 Butikker: 1:100</p>	<p><u>Område I:</u> KP-tillæg: 1:150 m². Lokalplanen: 1:150 m². Butikker: 1:100.</p> <p><u>Område II og III:</u> KP-ramme: 1:150 m². Butikker: 1:100. Lokalplanen: 1:150 m². Butikker: 1:100. Maks 156 p-pladser på terræn inden for eventzonen.</p> <p><u>Område IV:</u> KP-ramme1:150 Butikker: 1:100</p> <p>Konkret vurdering: 30 pladser til skole i konstruktion 10 afsætningspladser i Kødboderne samt Ingerslevsgade</p>								
Cykelparkering almindelige	<p><u>Område II og III</u> Lokalplan for Brune Kødbby: Fastsættes i fornødent omfang</p> <p>KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100</p>	<p>KP-ramme: Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100</p> <p>I lokalplanen: Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 Uddannelsesinstitutioner og butikker: Mindst 50 % skal være overdækket Erhverv: Mindst 25 % skal være overdækket. Dvs. ændringer i område II og III.</p>								

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Cykelparkering pladskrævende	<u>Område II og III</u> Lokalplan for Brune Kødbj: Fastsættes i fornødent omfang KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000	KP-ramme: Arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: Arbejdspladser og butikker: 2:1000
Detailhandel	KP Bydelscenter 5.000 m ² Lokalplan for Brune Kødbj (område II og III): Halmtorvet 17 kan indrettes til detailhandel. Dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.500 m ² og 500 m ²	KP Bydelscenter 6.000 m ² Lokalplan Dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.500 m ² og 500 m ² Uden for bydelscentret må indrettes op til 1.000 m ² mindre enkeltstående butikker med maksimal butiksstørrelse på 200 m ² .
Særlige bemærkninger		

OMRÅDE I, Størstedelen af området (blandet erhverv) - samt et lille del af område II

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	EO* (B% 60)	-
Bebyggelsesprocent	60	Fastlægges ikke
Etageareal	80.827 m ² svarende til B% på 87	54.732 m ² varende til på B% 60
Grundareal	91.220 m ²	-
Muliggjort m ² erhverv	80.827 m ²	-

OMRÅDE II, Halmtorvet 17 (erhverv) - for en mindre del gælder planforhold som område I

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	C2 (B% 150)	S2* (B% 150)
Bebyggelsesprocent	Lokalplan 262-1 Brune Kødby: 80	Fastlægges ikke
Etageareal	4.689 m ² svarende til B% på 94	-
Grundareal	4.992 m ²	-
Muliggjort m ² erhverv	4.689	-

OMRÅDE III, Halmtorvet 15 (erhverv)

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	C2 (B% 150)	S2* (B% 150)
Bebyggelsesprocent	Lokalplan 262-1 Brune Kødby: 80	Fastlægges ikke
Etageareal	843 m ² svarende til B% på 33	3.000 m ² svarende til B% på 117
Grundareal	2.556 m ²	-
Muliggjort m ² erhverv	843 m ²	3.000 m ²

OMRÅDE IV, Skælbækgade/Ingerslevsgade (skole og idrætshal) -(uden vejareal i Ingerslevsgade)

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	S3	-
Bebyggelsesprocent	185	Fastlægges ikke
Etageareal	7.323 m ² svarende til B% på 92	14.000 m ² svarende til B% på 178
Grundareal	7.686 m ²	-
Muliggjort m ² erhverv	7.323 m ²	14.000 m ²

FORSLAG TIL KOMMUNEPLANTILLÆG

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	Område I: E0* Område II og III: C2 Område IV: S3	Område II og III: S2*
Maks. bebyggelsesprocent	Område I: 60 Område II og III: 150 Område IV: 185	-
Maks. bygningshøjde	Område I: 20 m Område II, III og IV: 24 m	Område II og III: 13 m
Friarealprocent boliger	Delområde II, III: 40 Delområde IV: 30 For ungdomsboliger 30	-
Friarealprocent erhverv	For delområde I: 20 For delområde II, III og IV: 10	-
Friarealprocent institutioner	Fastsættes i lokalplan	-
Parkering	1:100 i område I 1:150 i område II, III og IV. Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300	<i>Ændret for område I til 1:150, så normen samlet set er (boliger er udtaget): 1:150 i område I, II, III og IV.</i>
Cykelparkering almindelige	Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100	<i>Boliger er udtaget så normen samlet set er:</i> Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100
Cykelparkering pladskrævende	Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000	-
Detailhandel	Bydelscenter Kødbyen 5.000 m ²	Bydelscenter Kødbyen 6.000 m ² Udvidelse mod Kødboderne
Særlige bestemmelser		I område I tilføjes følgende til eksisterende særlige bemærkninger: Parkeringsnormen fastsættes til 1 parkeringsplads pr. 150 m ² etageareal I område II og III kan bygges i maksimalt 13 m.