

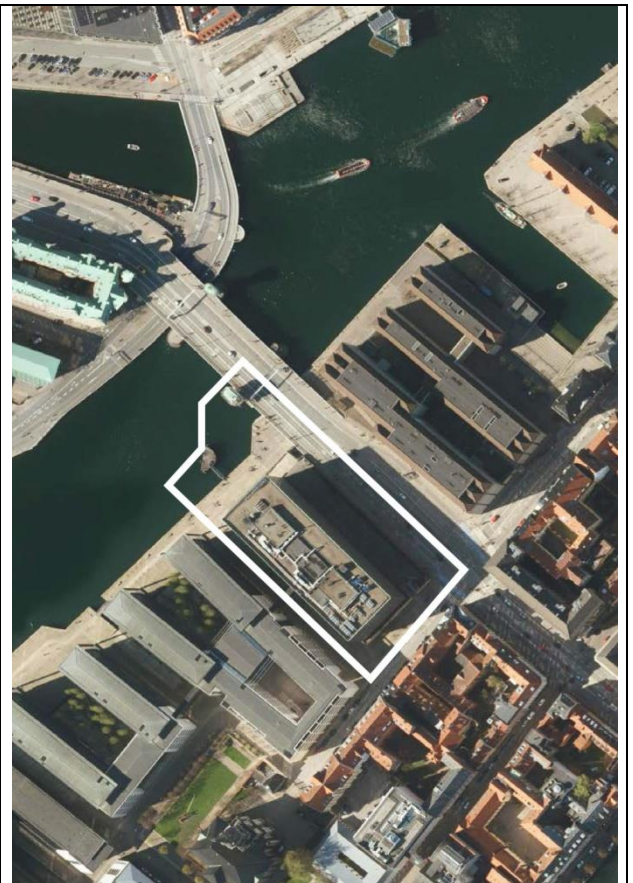
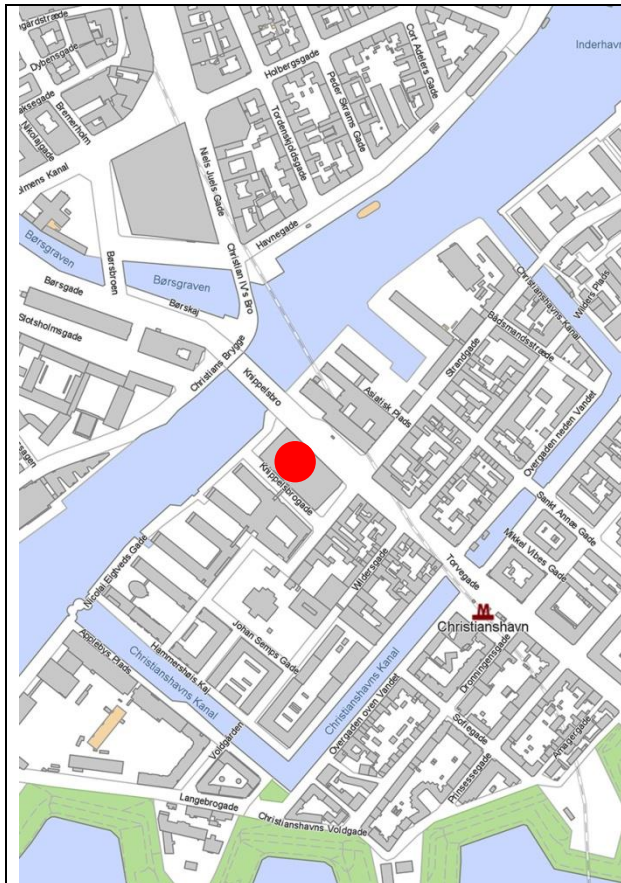


07-05-2018

Bilag nr. 3

FAKTA

Forslag til lokalplantillæg og tillæg til Kommuneplan 2015 for Ørkenfortet (tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183)



Bydel: Christianshavn

Beliggenhed/adresse: Knippelsbrogade 1

| LOKALPLANFORSLAGET | | |
|---------------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| | Eksisterende forhold | Muliggjorte ændringer |
| Samlet grundareal | 6.209 m ² | - |
| Anvendelse / KP-ramme | S2 | S3- |
| Bebyggelsesprocent | 388 | 464 |
| Maksimal bygnings-højde/ antal etager | 29 m (Kommuneplan 20 m) | 33 m |
| Etageareal | 23.000 | 28.800 |
| Muliggjort m ² bolig | - | - |
| Muliggjort m ² erhverv | - | 28.800 |
| Friarealprocent boliger | - | - |
| Friarealprocent erhverv | 10 | 10 |
| Friarealprocent institutioner | - | - |

| | | |
|---|----------------------------|--|
| Bilparkering | | KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:200/116 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: afklares i 1 plads pr. 200 m2 |
| Cykelparkering almindelige | | 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 4:100 |
| Cykelparkering pladskrævende | | KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000 |
| Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads | | KP-ramme: I lokalplanen: |
| Detailhandel | | |
| Arbejdspladser | | |
| Skatteindtægter | | 6,2 mio. kr. |
| Almene boliger i lokalplanområdet | Se vejledning i tjeklisten | |
| Almene boliger i skolegrunddistriktet | Se vejledning i tjeklisten | |
| Særlige bemærkninger | | |

| FAKTA | | |
|--------------------------------------|---|----------------|
| forslag til kommuneplantillæg | | |
| | KOMMUNEPLAN 2015 | ÆNDRING |
| Anvendelse / KP-ramme | S2 | S3* |
| Maks. bebyggelsesprocent | 150 % | 470 % |
| Maks. bygningshøjde | 24 meter | 33 meter |
| Friarealprocent boliger | 40 % | 30 % |
| Friarealprocent erhverv | 10 % | - |
| Friarealprocent institutioner | 100 % | - |
| Parkering | 1 plads pr. 150 m2. Parkeringsdækningen kan efter en | - |

| | | |
|------------------------------|---|---|
| | konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m2 eller minimeres til 1 plads pr. 200 m2, såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov. | |
| Cykelparkering almindelige | <p>Boliger: 4 pr. 100 m2</p> <p>Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning)</p> <p>Ældre- og plejeboliger: 1,5 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning)</p> <p>Arbejdspladser generelt*: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 25 % overdækning)</p> <p>Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende og ansat (som udgangspunkt min. 50 % overdækning)</p> <p>Butikker*: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning)</p> <p>*Ved boliger, arbejdspladser og butikker skal der være pladser til pladskrævende cykler, 2 pladser pr 1.000 m2</p> | - |
| Cykelparkering pladskrævende | *Ved boliger, arbejdspladser og butikker skal der være pladser til pladskrævende cykler, 2 pladser pr. 1.000 m2. | - |
| Detailhandel | Udenfor center | - |
| Særlige bestemmelser | - | - |