



# KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

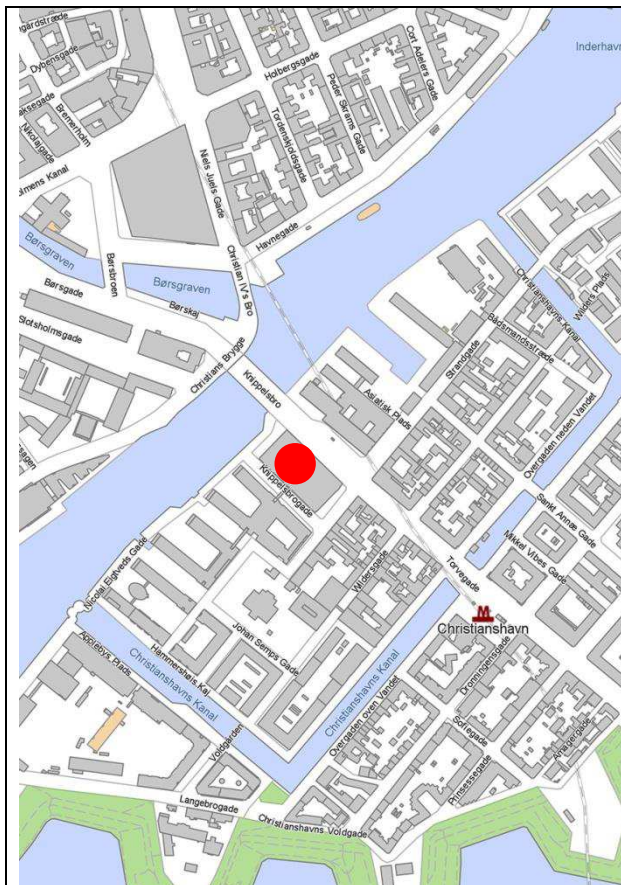
Byens Udvikling

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 <sup>2</sup>    | -                     |
| Anvendelse / KP-ramme                | S2                      | S3-                   |
| Bebyggelsesprocent                   | 388                     | 464                   |
| Maksimal bygningshøjde/ antal etager | 29 m (Kommuneplan 20 m) | 33 m                  |
| Etageareal                           | 23.000                  | 28.800                |
| Muliggjort m <sup>2</sup> bolig      | -                       | -                     |
| Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv    | -                       | 28.800                |
| Friarealprocent boliger              | -                       | -                     |
| Friarealprocent erhverv              | 10                      | 10                    |
| Friarealprocent institutioner        | -                       | -                     |

|                                                         |                            |                                                                                                                                                                                                         |
|---------------------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bilparkering                                            |                            | KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200<br>I lokalplanen: 1:200/116<br>Butikker: 1:100<br>Ungdoms- og plejeboliger: 1:300<br>Konkret vurdering: afklares i 1 plads pr. 200 m2                                   |
| Cykelparkering almindelige                              |                            | KP-ramme:<br>Boliger: 4:100<br>Ungdomsboliger: 4:100<br>Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100<br>Arbejdspladser generelt: 4:100<br>Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat<br>Butikker: 4:100<br>4:100 |
| Cykelparkering pladskrævende                            |                            | KP-ramme:<br>Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000<br>I lokalplanen: 2:1000                                                                                                                       |
| Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads |                            | KP-ramme:<br>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.<br>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         | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | - |