



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN MOLESTIEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Vesterbro/Kgs. Enghave
Grundareal	Ca. 40.000 m <sup>2</sup>
Beliggenhed	Mellem Bådehavnsgade, Sjællandsbroen og jernbanen
Almene boliger i skoledistrikt	52 % (Ellebjerg Skole)
Arbejdspladser	490 stk.
Skatteindtægter	12 mio. kr. årligt



## Bebyggelse

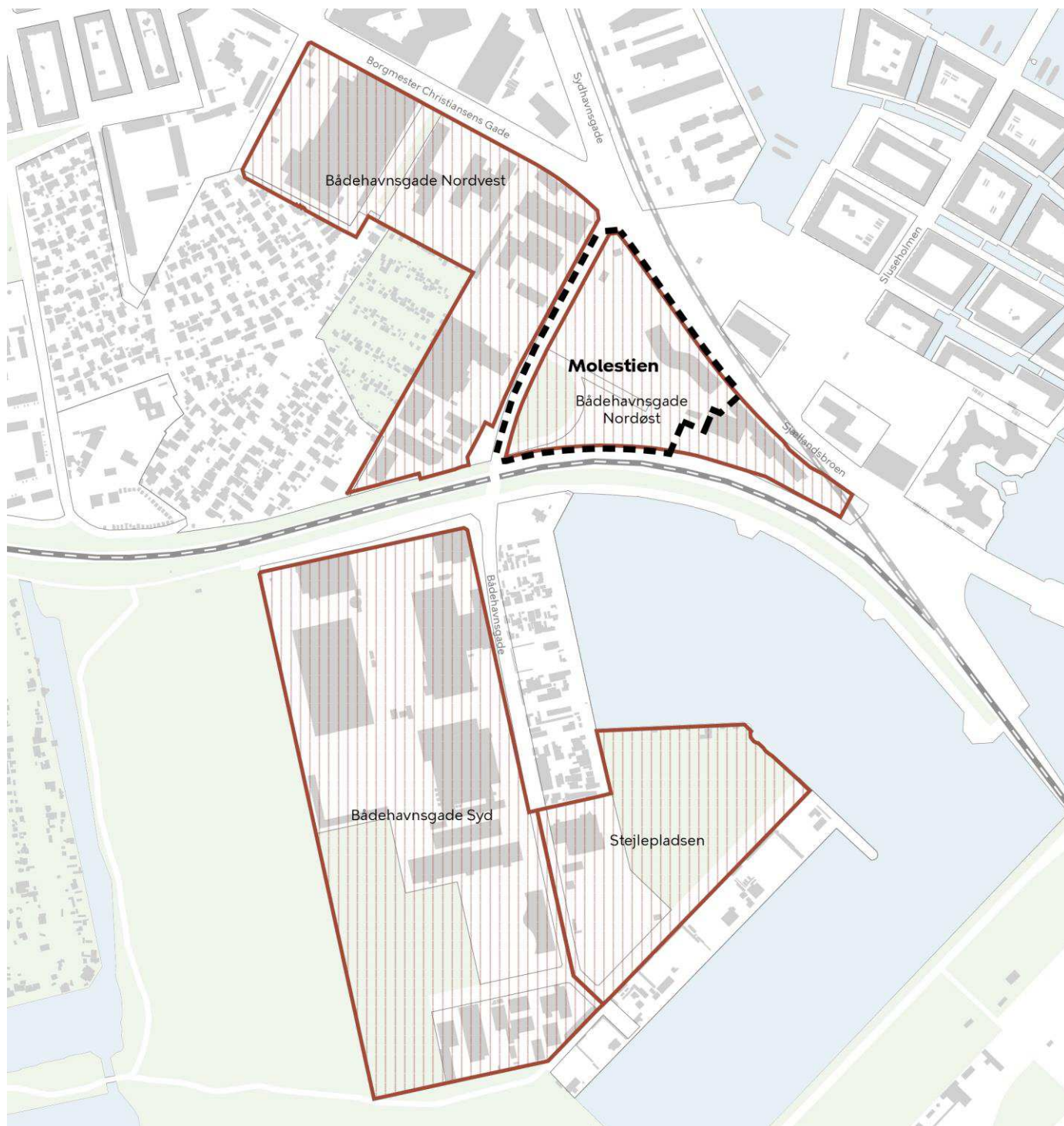
	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	22 m	29 m og en enkelt bygning 40 m
<b>Samlet etageareal</b>	Ca. 11.000 m <sup>2</sup>	Ca. 68.600 m <sup>2</sup> samt p-hus på ca. 8.500 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	- m <sup>2</sup> - m <sup>2</sup>	Ca. 27.000 m <sup>2</sup> - 50.100 m <sup>2</sup> min. 6.750 m <sup>2</sup> - min. 12.500 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b> Heraf butik	Ca. 11.000 m <sup>2</sup> - m <sup>2</sup>	Ca. 27.000 m <sup>2</sup> - 50.100 m <sup>2</sup> Max. 500 m <sup>2</sup>


## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 324 Borgmester Christiansens Gade	Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg
<b>Kommuneplanramme</b>	C* (boliger og serviceerhverv) <i>*Området indgår i byomdannelsesområdet Bådehavns-gade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning.</i>	C3* <i>*Området indgår i byomdannelsesområde Bådehavns-gade Nordøst. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der tillades én bebyggelse med en maksimal højde på 40 m mod hjørnet Bådehavns-gade-Sjællandsbroen.</i>
<b>Anvendelse</b>	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 110	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 68.600 m <sup>2</sup> + p-hus på 8.500 m <sup>2</sup> (svarer til 185 % ekskl. p-hus og ca. 208 % inkl. p-hus)
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: Fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning Lokalplan: 5 etager / 20 m	Kommuneplan: 29 m og én bygning på 40 m Lokalplan: 28 m og en bygning på 40 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 40-75 %, eller 25-75 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 25-75 % Lokalplan: 35-65 %
<b>Krav om almene boliger</b>	-	25 %
<b>Detailhandel</b>	Lokalplan: Højst 200 m <sup>2</sup> pr. ejendom til salg af virksomhedens egne produkter	500 m <sup>2</sup> mindre enkeltstående butikker til betjening af nærområdet
<b>Friareal</b>		
Boliger	-	30 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	20 %
Erhverv	15 %	10 %
Institution	-	100 %

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 324 Borgmester Christiansens Gade	<b>Forslag til lokalplan Molestien og kommuneplantillæg</b>
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	-	1 pr. 500 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1.714 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 1.428 m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 428 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Institution	-	1 pr. 572 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	0,65 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv	-	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	-	2½ pr. 100 m <sup>2</sup>

# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning, Lokalplan