

Forslag til lokalplan og kommuneplantillæg for Enghave Brygge



Bydel	Beliggenhed/adresse
Vesterbro	Enghave Brygge

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold (Lokalplan 28)	Muliggjorte ændringer (Lokalplanforslaget)
Samlet grundareal	Ca. 28 ha.	Ca. 28,5 ha.
Anvendelse	Offentlige tekniske anlæg og erhvervsformål	Blandet bolig og serviceerhverv
Etageareal	Ikke opgjort	292.000 m ²
Muliggjort boligandel	0%	ca. 80%
Muliggjort erhvervsandel	100%	ca. 20%
Bebyggelsesprocent	110 / 60	110 for T-område og ca. 155 for S- og C-områder samlet set.
Maksimal bygnings-højde/ antal etager	(60 meter) / 30 meter	36 meter / 9 etager
Friarealprocent	10	Boliger: 40, Erhverv: 10, Institutioner: 100
Bilparkering / antal pladser	1 pr. 100 m ²	For boligområder: Mindst 1 pr. 200 m ² og højst 1 pr. 150 m ² . For resterende områder: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m ² . For detailhandel: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 100 m ² . Maksimalt 15% på terræn. Derudover 30 pladser på terræn i afgrænset område
Cykelparkering	Ingen krav	Boliger: 2,5 pr. 100 m ² . Erhverv: 1,5 pr. 100 m ² .
Detailhandel	Ingen mulighed	3.000 m ² i lokalcenter, 1.000 m ² udenfor lokalcenter
Energiklasse	Ingen krav	Laveste lavenergiklasse i hht. gældende bygningsreglement

FAKTA		
Forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C2* og T2*	S2*, B5* og T2*
Mulighed for opfyldning og udgravning	I størrelsesordenen 30.000-35.000 m ²	Ingen ændring
Maks. bebyggelsesprocent	150 for C-områderne og 110 for T-området	I Kommuneplantillægget fastlægges en maks. Byggemulighed på 292.000 m ² , der svarer til en bebyggelsesprocent på ca. 155 for S- og B-området samlet. T-områdets byggemuligheder er uændret.
Maks. bygningshøjde	For C- områderne: generelt maks. 39 meter, 1 højhus på 75 meter. For T-området: maks. 24 m	For B-området: maks. 39 meter For S- området: generelt maks. 39 meter, dog 1 højhus på 75 meter. For T-området: maks. 24 m
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	285.000 m ²	292.000 m ²
Friarealprocent boliger	40	Ingen ændring
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændring
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændring
Parkering	For C-områderne: I størrelsesordenen og højst 1 pr. 200 m ² , heraf minimum 80% i konstruktion	Svarende til de ændrede S- og B-rammer; For S-området i størrelsesordenen og højst 1 pr. 150 m ² , For B-området mindst 1 pr. 200 m ² , højst 1 pr. 100 m ² . Uændret ved detailhandel: 1 pr. 100 m ²
Cykelparkering	Boliger: 2,5 pr. 100 m ² . Erhverv: 1,5 pr. 100 m ² . Detailhandel: 5 pr. 100 m ² .	Ingen ændring
Detailhandel	Lokalcenter samlet maks. 3.000 m ²	Afgrænsning af lokalcenter udvidet med ét byggefelt. Fortsat samlet maks. 3.000 m ² . Mulighed for maks. 1.000 m ² uden for lokalcentret.
Miljøforhold	Så længe H.C. Ørstedværket forhindrer forureningsfølsom anvendelse, opretholdes det eksisterende plangrundlag i Kommuneplan 1997 - J1 og T2. Bestemmelserne gælder for rammeid. 681 og 3510.	For S- og B-områderne: Der skal med anvendelsen tages hensyn til de i lokalplanen fastlagte miljøklasser for værket og der af følgende afstandskrav. For T2-området: Der åbnes mulighed for virksomheder, der højst er i forureningsklasse 5 (væsentlig forurening) med et vejledende afstandskrav til forureningsfølsom anvendelse på op til 150 m. Den endelige fastlæggelse af miljøklasser og deraf følgende afstandskrav fastlægges i lokalplanen.

