



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN



|                                |                         |
|--------------------------------|-------------------------|
| Bydel                          | Kongens Enghave         |
| Grundareal                     | 7.755 m <sup>2</sup>    |
| Beliggenhed                    | Scandiagade 15          |
| Almene boliger i skoledistrikt | 4 % (Sluseholmen Skole) |



# Bebyggelse

|                       | Eksisterende bebyggelse                                  | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)                                      |
|-----------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Største bygningshøjde | 16 m                                                     | 23 m                                                                                |
| Samlet etageareal     | 4.340 m <sup>2</sup>                                     | Op til 12.000 m <sup>2</sup>                                                        |
| Boliger               | 0 m <sup>2</sup>                                         | Op til 1.200 m <sup>2</sup>                                                         |
| Erhverv og andet      | 4.340 m <sup>2</sup><br>Heraf 1.200 m <sup>2</sup> butik | Op til 12.000 m <sup>2</sup><br>Heraf 370 m <sup>2</sup> til kultur og idrætsformål |

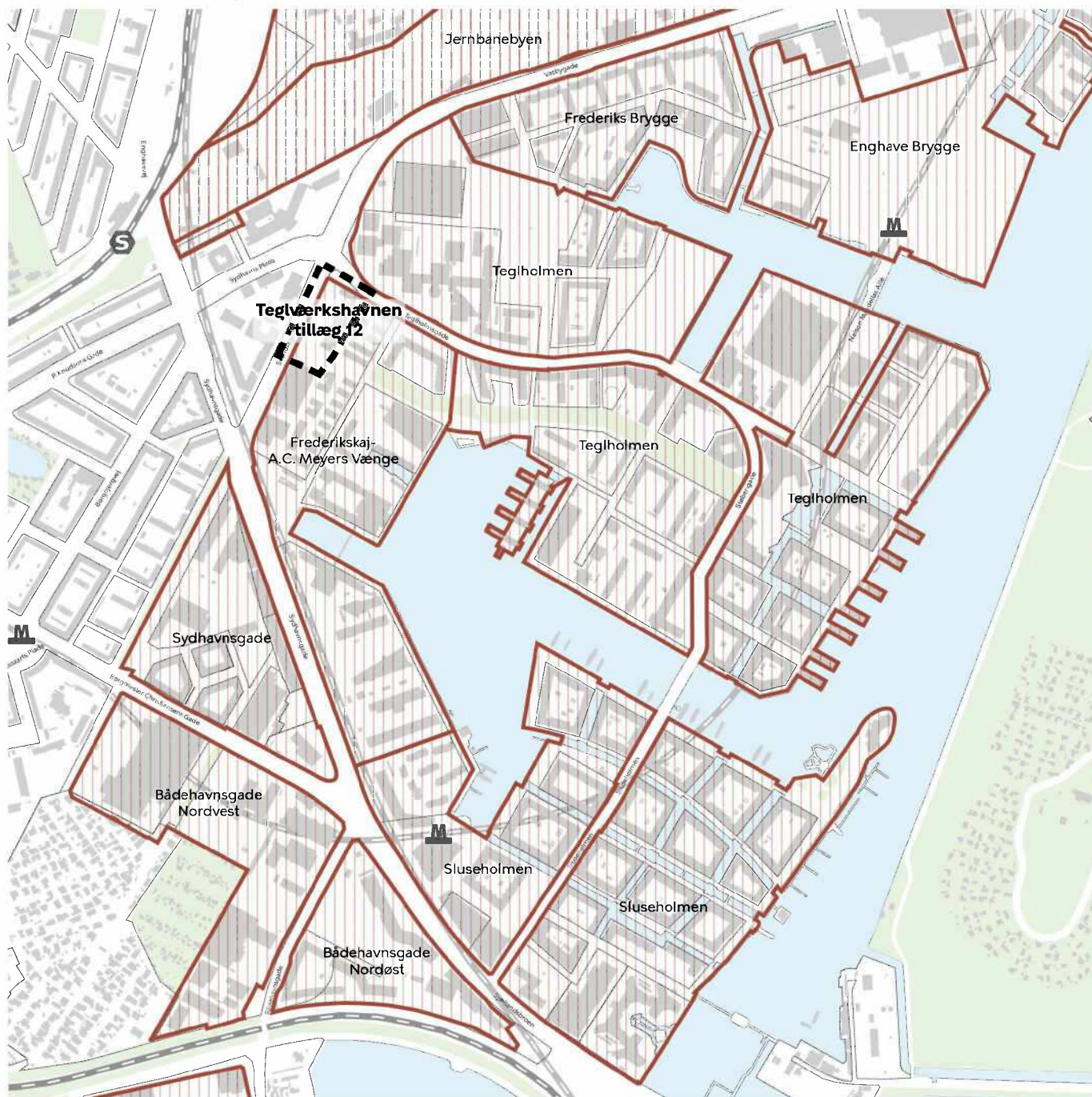
# Planforhold

|                        | Eksisterende planforhold<br>Tillæg 6 til lokalplan 310                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Forslag til tillæg 12 til lokalplan 310<br>(område XIIB i tillæg 6 til lokalplan 310) |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommuneplanramme       | <p>C2* (plan.nr. R24.C.4.28) med følgende særlige bemærkning:</p> <p>"Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i området nærmest Sydhavnsgade/Scandiagade placeres ramper, trapper og konstruktioner til bro over Sydhavnsgade efter bestemmelser fastsat i lokalplan. I lokalplaner kan der i byarkitektonisk særligt fremtrædende områder langs vandarealerne tillades punktvis bebyggelse med en bygningshøjde på højst 27 m. Langs kajerne kan der i øvrigt efter bestemmelser fastsat i lokalplan etableres træbrygger. Der åbnes mulighed for lettere industri, lager og lignende, der højst er i forureningsklasse 2 (ubetydelig forurening). Bebyggelsesmuligheder og friareal hidrørende matr.nr. 477 Kongens Enghave, København kan udnyttes på rammens øvrige ejendomme samt på matr.nr. 287 Kongens Enghave, København. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for produktions-, transport- og logistikvirksomheder af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær virksomheden, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for virksomheden på matr.nr. 410 Kongens Enghave og 1696, 1708 Udenbys Vester Kvarter, København."</p> <p>Lokalplanområdet gennemløbes i retningslinjer for cykelinfrastruktur af en planlagt grøn cykelrute.</p> | Uændret                                                                               |
| Anvendelse             | Boliger og serviceerhverv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Boliger og serviceerhverv                                                             |
| Bebyggelsesprocent     | 150                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 150 + 10 til kultur/idræt                                                             |
| Maksimal bygningshøjde | Bebyggelse kræver tilvejebringelse af supplerende lokalplan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lokalplan: 23 m                                                                       |
| Boligandel             | 25-75 % for tillæg 6's område                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Op til 1.200 m <sup>2</sup> bolig svarende til op til 10 %                            |

|                               |                                          |                          |
|-------------------------------|------------------------------------------|--------------------------|
| <b>Krav om almene boliger</b> | 5.000 m <sup>2</sup> i tillæg 6's område | Ingen                    |
| <b>Detailhandel</b>           | 500 m <sup>2</sup> i tillæg 6's område.  | Ingen                    |
| <b>Friareal</b>               |                                          |                          |
| Boliger                       | 40 %                                     | 40 %                     |
| Erhverv                       | 10 %                                     | 10 %                     |
| Kultur og idrætsformål        | -                                        | 10 %                     |
| <b>Bilparkering</b>           |                                          |                          |
| Boliger                       | 1 pr. 150 m <sup>2</sup>                 | 1 pr. 300 m <sup>2</sup> |
| Erhverv                       | 1 pr. 150 m <sup>2</sup>                 | 1 pr. 265 m <sup>2</sup> |
| Kultur og idrætsformål        | -                                        | 1 pr. 135 m <sup>2</sup> |
| <b>Cykelparkering</b>         |                                          |                          |
| Boliger                       | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                 | 4 pr. 100 m <sup>2</sup> |
| Erhverv                       | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                 | 3 pr. 100 m <sup>2</sup> |
| Kultur og idrætsformål        | -                                        | 3 pr. 100 m <sup>2</sup> |



# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning