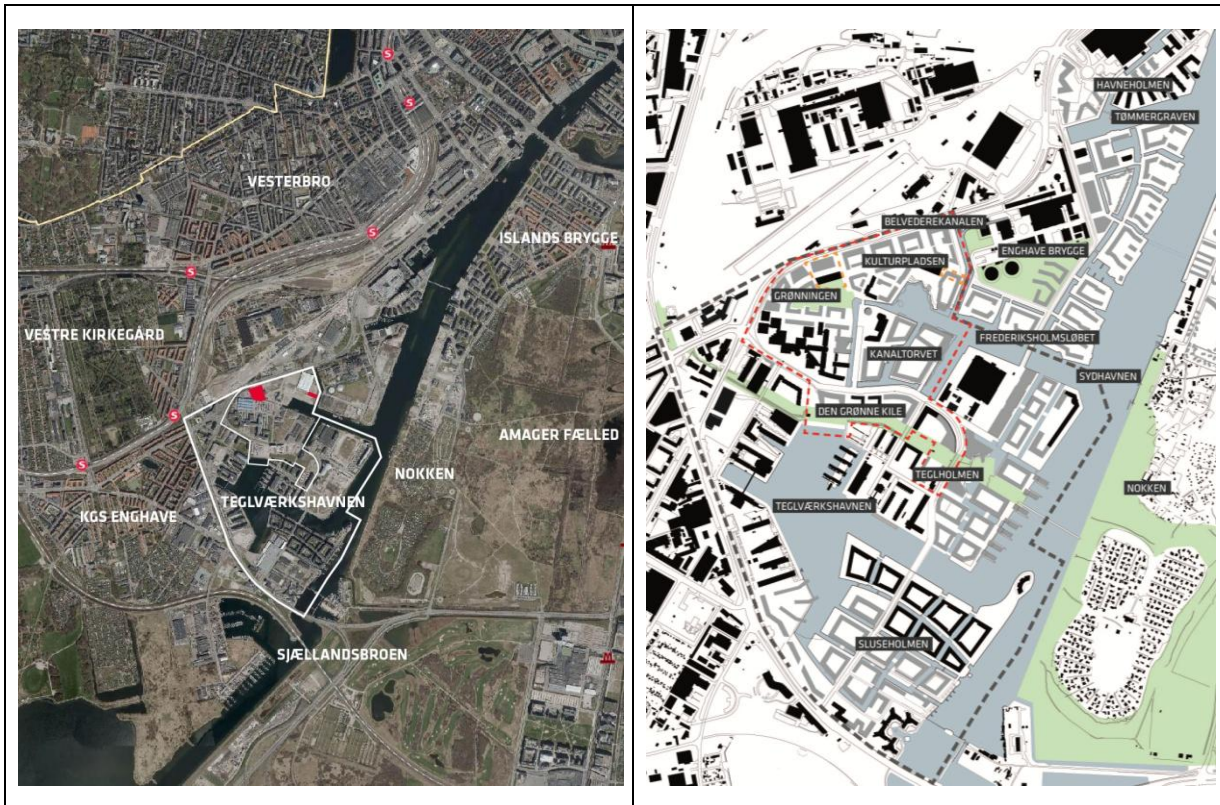


**Bilag 4: FAKTA****Forslag til tillæg nr. 5 til lokalplan nr. 310 "Teglværkshavnen" med tilhørende kommuneplantillæg**

**Bydel: Kongens Enghave**

**Beliggenhed/adresse:** Dele af matrikelnr. 35, Kongens Enghave, København. Frederiks Brygge, Sydhavnen Vasbygade 39 og Belvederegade.

**LOKALPLANFORSLAGET**

	<b>Muliggjort med tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310</b>	<b>Muliggjorte ændringer med tillæg nr. 5 til lokalplan nr. 310 – for tillægsområdet</b>
Samlet grundareal	Tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 310: ca. 29 ha	Lokalplantillægsområdet: Ca. 14.500 m <sup>2</sup> .
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv/C2* Specialstålhallen: Kulturelle formål	Overordnet anvendelse og KP-ramme fastholdes. Specialstålhallen: Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	35 m /10 etager for en mindre del	26 m /7 etager
Etagereal	Hele tillæg 4: Ca. 298.000 m <sup>2</sup> , Inden for tillæg 5's afgrænsning: Ca. 25.500 m <sup>2</sup> .	Ca. 25.200 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Inden for tillæg 5 afgrænsning: Ca. 5.300 m <sup>2</sup>	Ca. 6.000*
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Inden for tillæg 5 afgrænsning: Ca. 20.200 m <sup>2</sup>	Ca. 19.200*
Friarealprocent boliger	40	Ingen ændringer
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændringer
Friarealprocent institutioner	100	-
Bilparkering / antal pladser	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m <sup>2</sup> . Højst 20 pct. på terræn.	Af størrelsesordenen og højst 1 plads pr. 200 m <sup>2</sup> . Højst 20 pct. på terræn. For

		detailhandel: 1 plads pr. 100 m <sup>2</sup> .
Cykelparkering	Mindst 2,5 cykelparkeringspladser pr. 100 m <sup>2</sup> bolig og 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup> erhvervsetageareal. For detailhandel og andre intensive publikumsorienterede besøgsmaal er kravet 5 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal.	Ingen ændringer
Detailhandel		
Energiklasse	Lavenergiklasse 1 jf. gældende bygningsreglement	Ingen ændring
Arbejdspladser	Ej opgjort	Ej opgjort
Skatteindtægter	Ej opgjort	Ej opgjort
Særlige bemærkninger		

\* Boligandel er øget, da detailhandelsmulighed er flyttet til byggefelter, der med tillæg nr. 4 var udlagt til serviceerhverv/kulturelle formål. Tidligere placering af dagligvarebutik ændres til boliganvendelse, og m2 reduceres med 300 m2 grundet mindre husdybde ved boliganvendelse.

<b>Delområde I – Specialstålhallen og byggefelt nord for</b>		
	<b>Muligheder med tillæg 4</b>	<b>Muliggjorte ændringer med tillæg 5</b>
Anvendelse / KP-ramme	Kulturelle formål og serviceerhverv og/eller p-hus /C2*	Serviceerhverv og serviceerhverv og/eller p-hus / C2*
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Etageareal	Ca. 19.200 m <sup>2</sup>	Ingen ændringer
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	-	-
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv og kulturelle formål	Ca. 19.200 m <sup>2</sup>	Ca. 19.200 m <sup>2</sup>

<b>Delområde II</b>		
	<b>Muligheder med tillæg 4</b>	<b>Muliggjorte ændringer med tillæg 5</b>
Anvendelse / KP-ramme	C2*	Ingen ændringer
Bebyggelsesprocent	150	Ingen ændringer
Etageareal	Ca. 6.300 m <sup>2</sup>	Ca. 6.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Ca. 5.300 m <sup>2</sup>	Ca. 6.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	1.000 m <sup>2</sup> (detailhandel)	-

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2011</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	C2*	Ingen ændring
Maks. bebyggelsesprocent	150	Ingen ændring
Maks. bygningshøjde	33 m og punktvis op til 46 m	Ingen ændring
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		
Friarealprocent boliger	40	Ingen ændring
Friarealprocent erhverv	10	Ingen ændring
Friarealprocent institutioner	100	Ingen ændring
Parkering	I størrelsesordenen og højst 1 pr. 200 m <sup>2</sup>	Ingen ændring
Cykelparkering	Mindst 2,5 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> boligetageareal og 1,5 pladser pr. erhvervsetageareal. For ungdomsboliger mindst 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> boligetageareal. For butikker mindst 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal.	Ingen ændring
Detailhandel	Samlet max. 3.000 m <sup>2</sup> butiksareal. Bruttoetagearealet må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og ikke 500 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker.	Samlet max. 3.000 m <sup>2</sup> butiksareal. Bruttoetagearealet må ikke overstige 1.000 m <sup>2</sup> for dagligvarebutikker og ikke 500 m <sup>2</sup> for udvalgswarebutikker. Ændret placering, som vist i forslag til

		kommuneplantillægget.
Særlige bestemmelser	<p>Området indgår i byomdannelsesområdet Sydhavnen. Den maksimale bygningshøjde er 33 m. I lokalplaner kan der i byarkitektonisk særligt fremtrædende områder tillades punktvis bebyggelse med en bygningshøjde på højst 46 m. Langs kajerne kan der efter bestemmelser fastsat i en lokalplan, etableres træbrygger. Der kan efter bestemmelser fastsat i lokalplan udgraves til kanaler inden for området samt opfyldes et vandareal op til 6.000 m<sup>2</sup>. Boligandelen skal udgøre mindst 50 procent af det samlede etageareal. Den nærmere placering afhænger af de miljømæssige forhold og fastlægges i lokalplan.</p>	Ingen ændring