



FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 2 TIL LOKALPLAN 551 KALVEBOD BRYGGE VEST II



Bydel	Vesterbro-Kongens Enghave
Grundareal	8.300 m ²
Beliggenhed	Carsten Niebuhrs Gade 18
Almene boliger i skoledistrikt	-
Arbejdspladser	52 stk.
Skatteindtægter	-



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	0 m	26 m
Samlet etageareal	0 m ²	Ca. 16.700 m ²
Erhverv, hotel, kultur/butik og butik	0 m ² 0 m ²	600 m ² , 8.000 m ² , 7.900 m ² og/eller 5.000 m ² butik og 200 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II	Forslag til tillæg 2 til lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II
Kommuneplanramme	S3* *Området indgår i byomdannelsesområdet Dybbølsbro. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der fastlægges byggefelter med en bygningshøjde på højst 47 m, dog højst 80 m syd for Dybbølsbro. Den maksimale bebyggelsesprocent kan overskrides med op til 20 procentpoint, hvis dette etageareal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art, eller til idrætsformål. Friarealkravet kan fraviges for denne del af bebyggelsen. For rammeområde nr. R19.S.4.5 og R19.S.4.6 gælder, at friarealkravet for erhvervsbyggeri er 20 % af etagearealet. Friarealer skal indgå i et sammenhængende, offentligt tilgængeligt grønt strøg gennem områderne og kan beregnes for områderne under ét.	Uændret
Anvendelse	Serviceerhverv	Uændret
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 185 Den maksimale bebyggelsesprocent for området er 185, og kan overskrides med op til 20 procentpoint, hvis dette areal benyttes til kulturelle formål, primært af publikumsorienteret art eller til idrætsformål.	Kommuneplan: 185 Tillæg: 16.800 m ² (201 B%). Den maksimale bebyggelsesprocent overskrides med 16 %. Tillægget fastlægger, at min. 1.350 m ² skal benyttes til kulturelle formål.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m (*80 m) Lokalplan: 80 m	Uændret Tillæg: 26 m
Detailhandel	37.000 m ² I form af en udvalgswarebutik. Herudover kan der etableres mindre butikker på i alt 400 m ² .	Uændret Der muliggøres butik i størrelsesordenen 200 m ² og 5.000 m ² .
Friareal		
Boliger	30%	Uændret
Ungdomsboliger	30%	
Ældre / plejeboliger	20%	
Erhverv	20%	
Institution	100%	

	Eksisterende planforhold Lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II	Forslag til tillæg 2 til lokalplan 551 Kalvebod Brygge Vest II
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 150 m ²	- m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 300 m ²	- m ²
Ældre / plejeboliger	1 pr. 300 m ²	- m ²
Erhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m ²	1 pr. 143 m ²
Hotel	1 pr. 100 m ²	1 pr. 50 m ²
Kulturelt formål	-	1 pr. 127 m ²
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	- m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	- m ²
Ældre / plejeboliger	1,5 pr. 100 m ²	- m ²
Erhverv	4 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Hotel	0,5 pr. 100 m ²	0,5 pr. 100 m ²
Institution	0,5 pr. 2 studerende / ansat	-
Kulturelt formål	-	5 pr. 100 m ²