



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

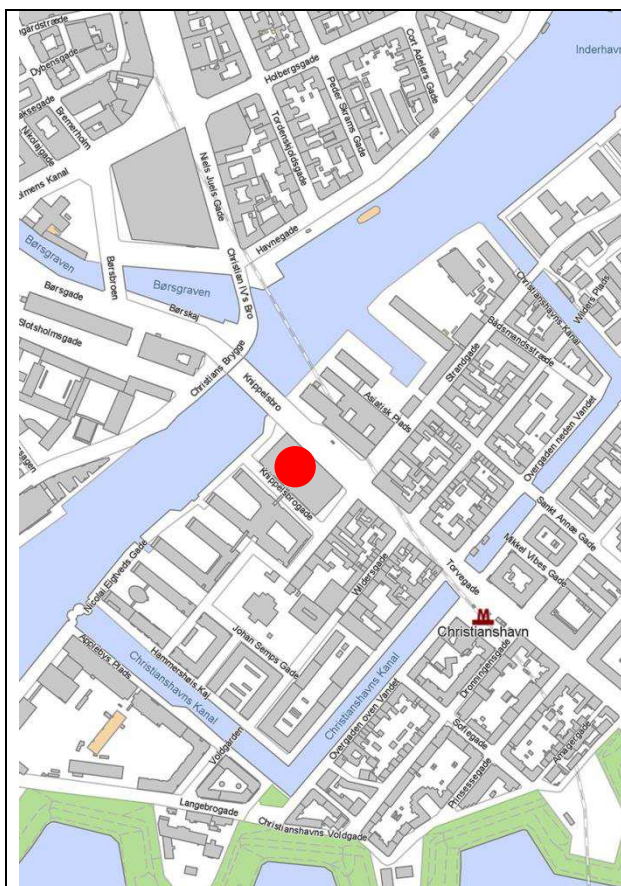
Byens Udvikling

07-05-2018

Bilag nr. 3

FAKTA

Forslag til lokalplantillæg og tillæg til Kommuneplan 2015 for Ørkenfortet (tillæg nr. 3 til lokalplan nr. 183)



Bydel: Christianshavn

Beliggenhed/adresse: Knippelsbrogade 1

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	6.209 m ²	-
Anvendelse / KP-ramme	S2	S3-
Bebyggelsesprocent	388	464
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	29 m (Kommuneplan 20 m)	33 m
Etageareal	23.000	28.800
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	-	28.800
Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	10	10
Friarealprocent institutioner	-	-

Bilparkering		KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:200/116 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: afklares i 1 plads pr. 200 m2
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 4:100
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads		KP-ramme: I lokalplanen:
Detailhandel		
Arbejdspladser		
Skatteindtægter		6,2 mio. kr.
Almene boliger i lokalplanområdet	Se vejledning i tjeklisten	
Almene boliger i skolegrunddistriktet	Se vejledning i tjeklisten	
Særlige bemærkninger		

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	S2	S3*
Maks. bebyggelsesprocent	150 %	470 %
Maks. bygningshøjde	24 meter	33 meter
Friarealprocent boliger	40 %	30 %
Friarealprocent erhverv	10 %	-
Friarealprocent institutioner	100 %	-
Parkering	1 plads pr. 150 m2. Parkeringsdækningen kan efter en	-

	konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m2 eller minimeres til 1 plads pr. 200 m2, såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov.	
Cykelparkering almindelige	Boliger: 4 pr. 100 m2 Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning) Ældre- og plejeboliger: 1,5 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning) Arbejdspladser generelt*: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 25 % overdækning) Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende og ansat (som udgangspunkt min. 50 % overdækning) Butikker*: 4 pr. 100 m2 (som udgangspunkt min. 50 % overdækning) *Ved boliger, arbejdspladser og butikker skal der være pladser til pladskrævende cykler, 2 pladser pr 1.000 m2	-
Cykelparkering pladskrævende	*Ved boliger, arbejdspladser og butikker skal der være pladser til pladskrævende cykler, 2 pladser pr. 1.000 m2.	-
Detailhandel	Udenfor center	-
Særlige bestemmelser	-	-