

FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN



Bydel	Kongens Enghave
Grundareal	7.755 m ²
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 ²	Op til 12.000 m ²
Boliger	0 m ²	Op til 1.200 m ²
Erhverv og andet	4.340 m ² Heraf 1.200 m ² butik	Op til 12.000 m ² Heraf 370 m ² til kultur og idrætsformål


Planforhold


	Eksisterende planforhold	Forslag til tillæg 12 til lokalplan 310 (område XIIB i tillæg 6 til lokalplan 310)
	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	<i>Bebyggelse kræver tilvejebringelse af supplerende lokalplan.</i>	Lokalplan: 23 m
Boligandel	25-75 % for tillæg 6's område	Op til 1.200 m ² bolig svarer till maks. 10 %

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

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning