



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 551 KALVEBOD BRYGGE VEST II



<b>Bydel</b>	Vesterbro
<b>Grundareal</b>	Ca. 28.000 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Området afgrænset af CABINN mod nord, Dybbølsbro mod Syd, Kalvebod Brygge mod øst, Carsten Niebuhrs Gade mod vest.



# Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	-	25 m
Samlet etageareal	0 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>
Serviceerhverv	0 m <sup>2</sup>	35.000 m <sup>2</sup>
Heraf butik	0 m <sup>2</sup>	19.400 m <sup>2</sup>

# Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 551 Kalvebod Brygge vest II	Forslag til lokalplan tillæg 1 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 Lokalplan: 185	Uændret
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m (*80 m) Lokalplan: 80 m	25 m (uændret for den konkrete del af den oprindelige lokalplan)
Detailhandel	37.000 m <sup>2</sup> <i>I form af én udvalgswarebutik. Herudover kan der etableres mindre butikker på i alt 400 m<sup>2</sup>.</i>	19.000 m <sup>2</sup> <i>I form af én udvalgswarebutik. Herudover kan der etableres mindre butikker på i alt 400 m<sup>2</sup>.</i>
Friareal		
Boliger	30 %	Uændret
Ungdomsboliger	30 %	
Erhverv	20 %	
Institution	100 %	

	<b>Eksisterende planforhold</b>	<b>Forslag til lokalplan tillæg 1 til lokalplan 551</b>
	Lokalplan 551 Kalvebod Brygge vest II	Kalvebod Brygge Vest II
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 150 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	1 pr. 300 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	1 pr. 300 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Hotel	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	1,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Erhverv	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitutioner	0,5 pr. studerende/ansat	- m <sup>2</sup>