



FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 494 ENGHAVE BRYGGE



Bydel	Vesterbro
Grundareal	36.000 m ² inkl. vandarealer
Beliggenhed	Lokalplansområdet udgør del af Enghave Brygge Syd; det sydligste af tre planlagte kvarterer i bydelen Enghave Brygge. Enghave Kanal og Nelson Mandelas Allé afgrænser området om øst, og H. C. Ørstedsværket og kraftværksparken afgrænser området mod vest. Mod syd afgrænses området af Frederiksholmsløbet.
Almene boliger i skoledistrikt	20 % (Skolen i Sydhavnen)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse
Største bygningshøjde	0 m	30 m
Samlet etageareal	0 m ²	42.700 m ²
Boliger	0 m ²	26.700 m ²
Heraf almene boliger	0 m ²	Ca. 23.700 m ²
Serviceerhverv	0 m ²	14.000 m ²
[Heraf butik]	0 m ²	0 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 494 Enghave Brygge	Forslag til tillæg 3 til lokalplan 494 Enghave Brygge
Kommuneplanramme	<p>B4* - område til boliger med særlige bemærkninger. Bygningshøjden må maksimalt være 24 m og friarealprocenten for boliger skal være 40 og for erhverv 10.</p> <p>Parkeringsdækningen skal være mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m² og højst 1 parkeringsplads pr. 150 m² etageareal beregnet for hvert af områderne under ét. For detailhandel i område I-V gælder, at parkeringsdækningen skal være af størrelsesordenen og ikke må overstige 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal.</p> <p>Særlige *-bemærkninger: Der kan i en lokalplan tillades bebyggelse med en maksimal højde på 39 m, eksklusiv tagetage. Der skal med anvendelsen tages hensyn til de i lokalplanen fastlagte miljøklasser for H. C. Ørstedværket og der af følgende afstandskrav. Der kan bygges samlet op til 292.000 etage m² i det område, der omfatter lokalplan nr. 494. Friareal og parkeringskravet gælder for områderne under ét, inklusive udgravede kanaler m.v. Bebyggelse skal overvejende placeres langs et i lokalplanen fastlagt kanalsystem med størrelsesordenen 30.000-35.000 m² vandarealer, der udgraves</p> <p>Der kan inden for området anlægges en underjordisk station for metro til Sydhavnen med dertil hørende funktioner, i overensstemmelse med VVM-redegørelsen herfor.</p>	Uændret
Anvendelse	Boliger	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	42.700 m ²	Uændret
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 39 m Lokalplan: 30 m	Uændret

	Eksisterende planforhold Lokalplan 494 Enghave Brygge	Forslag til tillæg 3 til lokalplan 494 Enghave Brygge
Krav om almene boliger	23.600 m ² (Fastsat i Byudviklingsaftale om Enghave Brygge)	Uændret
Friareal		
Boliger	40 %	40 %
Erhverv	10 %	10 %
Daginstitution	100 %	100 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 150-200 m ²	1 pr. 250 m ²
Erhverv	1 pr. 150 m ²	1 pr. 286 m ²
Daginstitution	1 pr. 150-200 m ²	1 pr. 286 m ²
Cykelparkering		
Boliger	2,5 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Erhverv	1,5 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Daginstitution	-	2,5 pr. 100 m ²