

FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 12 TIL LOKALPLAN 310 TEGLVÆRKSHAVNEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Kgs. Enghave
Grundareal	Cirka 48.000 m ²
Beliggenhed	Sjællandsbroen 3, Frederikskaj 2A, Sluseholmen 1-3
Almene boliger i skoledistrikt	5 % (Sluseholmen Skole)
Arbejdspladser	Vurderes på baggrund af bebyggelsesplan
Skatteindtægter	Vurderes på baggrund af bebyggelsesplan



Bebyggelse

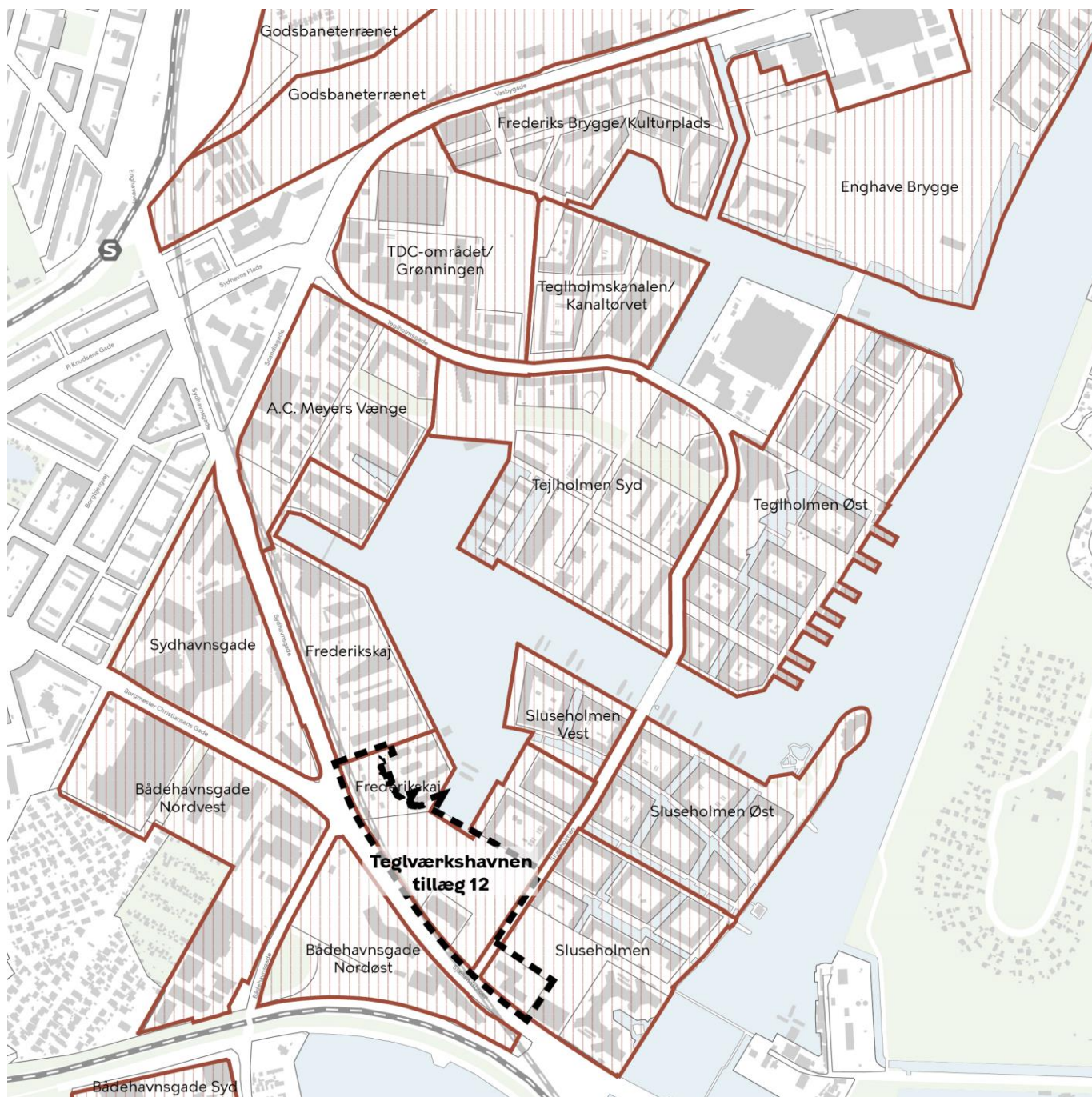
	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	18,5 m (Arbejdernes Landsbank)	29 m
Samlet etageareal	12.971 m ²	Fastlægges på baggrund af bebyggelsesplan
Boliger	0 m ²	Fastlægges på baggrund af bebyggelsesplan.
Erhverv og andet	Cirka 13.000 m ²	Fastlægges på baggrund af bebyggelsesplan.
Heraf butik	0 m ²	Fastlægges i lokalplanprocessen.

Planforhold

	Eksisterende planforhold 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	Forslag til lokalplan Sluseholmen Metro og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C3* (R19.C.4.31 og R19.C.4.33)	Hvis det på baggrund af bebyggelsesplan vurderes, at der er mulighed for en højere bebyggelsesprocent, så skal dette ændres i kommuneplanrammen. Derudover forventes, at der udarbejdes kommuneplantillæg for at muliggøre detailhandel i lokalplanområdet og for at ændre på bebyggelsesprocenterne i den resterende del af rammerne R19.C.4.31 og R19.C.4.33, som ikke omfattes af lokalplan og ny kommuneplanramme.
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 185 *) Lokalplan: 150 **)	Fastlægges på baggrund af bebyggelsesplan.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 33 m Lokalplan: 25 m	Kommuneplan: Fastlægges i lokalplanprocessen. Lokalplan: 29 m langs Sjællandsbroen / Sluseholmen og 25 m internt i området. Højder er eksklusive teknik.
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % *) Lokalplan: 50-75 % **)	Fastlægges på baggrund af bebyggelsesplan. Mulighed for boliger fastlægges under hensyn til, at området mod Sjællandsbroen er stærkt støjbelastet.
Krav om almene boliger	Ingen	Ingen
Detailhandel	1.500 m ² langs vejen Sluseholmen **) <p>Butikker med særligt pladskrævende varer langs Sydhavnsgade: op til 4.500 m² **)</p>	Kommuneplantillæg skal muliggøre yderligere detailhandel i området. Det forventes, at der vil ske en revision af det eksisterende Tegllholmen Bydelscenter, som tilføjes det eksisterende Sluseholmen Lokalcenter, og det nye bydelscenter ønskes udvidet til Sjællandsbroen og hen omkring metropladsen.
Friareal		
Boliger	Kommuneplan: 30 % *) Lokalplan: 40 % **)	Kommuneplan: 30 % Lokalplan: 30 %
Erhverv	Kommuneplan: 10 % *) Lokalplan: 10 % **)	Kommuneplan: 10 % Lokalplan: 10 %
Institution/botilbud	-	Kommuneplan: 20 % Lokalplan: 20 %

	Eksisterende planforhold 310 Teglværkshavnen tillæg 3, område IX	Forslag til lokalplan Sluseholmen Metro og kommuneplantillæg
Note til beregning:		
*) Beregnes for kommuneplanens rammeområder R19.C.4.31 og R19.C.4.33 under et		
**) Beregnes for lokalplanens område IX under et		
Bilparkering		
Boliger Ungdomsboliger	Uanset anvendelse: 1 pr. 100 m ²	Væsentlig reduktion, afklares i lokalplanen
Erhverv Butik inkl. lager etc. Butik til pladskrævende varer Institution/botilbud	Parkeringskravet kan reduceres med 35 % ved dobbeltudnyttelse i forbindelse med erhverv.	
Cykelparkering		
Boliger Ungdomsboliger	2 pr. bolig	4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ²
Erhverv Butik inkl. lager etc. Butik til pladskrævende varer Institution/botilbud	2 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² Konkret vurdering Konkret vurdering

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning, Lokalplan