



Bilag 3

FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN JERNBANEBYEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Vesterbro/Kgs. Enghave
Grundareal	Samlet ca. 568.000 m ² Byggeretsgivende del ekskl. Den Gule By: Ca. 385.700 m ² , inkl. Den Gule By: Ca. 397.400 m ²
Beliggenhed	Mellem Vasbygade, Gl. Vasbygade, Enghavevej og baneterrænet.
Almene boliger i skoledistrikt	21 % (Bavnehøj)
Arbejdspladser	Ca. 7.000-11.000 stk.
Skatteindtægter	Ca. 150-190 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende) (i de områder der kan udvikles nu)
Største bygningshøjde	26 m	40 m
Samlet etageareal	Ca. 65.000 m ² (ekskl. arealer til tekniske formål) Ca. 120.000 m ² (inkl. arealer til tekniske formål)	Ca. 505.000 m ² (inkl. Den Gule By og Skæve boliger), herudover ca. 29.000 m ² i p-huse og 4.500 m ² til kulturelle formål i Toldkammeret / Spor 10.
Boliger Heraf almene boliger	Ca. 3.300 m ² (Den Gule By) - m ²	Ca. 230.000 m ² - 379.000 m ² (inkl. Den Gule By) Ca. min. 57.000 m ² - min. 94.000 m ²
Erhverv og andet Heraf butikker Heraf kommunale funktioner	Ca. 62.000 (ekskl. arealer til tekniske formål) Ca. 117.000 m ² (inkl. arealer til tekniske formål)	126.000 - 275.000 m ² Højest. 17.000 m ² Ca. 49.000 m ²

Planforhold område I + II

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Matrikel 1695b og del af 1695f, Udenbys Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. 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. 1454h Udenbys Vester Kvarter og 176b Kongens Enghave.	C3* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområdet Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Matrikel 1695b og del af 1695f, Udenbys Vester Kvarter, kan anvendes til tekniske anlæg. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. 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 virksomhederne, 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. 1454a, 1454e, 1454f, 1454g, 1454i, 1658, 1695i Udenbys Vester Kvarter og 410 Kongens Enghave, København. Der kan tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 i området.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: 185 % Lokalplan: 237.000 m ²

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 25 m. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Lokalplan: 40 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	-	13.500 m ² i bydelscenter, der også dækker område V og VI. Maksimale butiksstørrelser er 3.500 m ² for dagligvarebutikker og 2.000 m ² for udvalgsvarebutikker i mindre afgrænset område i delområde I, ellers højst 500 m ² for dagligvarebutikker og 1.000 m ² for udvalgsvarebutikker inden for bydelscentret.
Friareal		
Boliger		30 %
Ungdomsboliger		30 %
Ældre / plejeboliger		20 %
Erhverv		10 %
Børneinstitution		100 %
Grundskole		40 %
Bilparkering	-	
Boliger	-	1 pr. 312 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1071 m ²
Botilbud	-	1 pr. 1000 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	1 pr. 893 m ²
Erhverv	-	1 pr. 268 m ²
Butik	-	1 pr. 179 m ²
Daginstitution	-	1 pr. 358 m ²
Grundskole, undtagen areal til idrætshal og madskole	-	1 pr. 759 m ²
Cykelparkering	-	
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m ²
Botilbud	-	0,5 pr. 100 m ²
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik	-	4 pr. 100 m ²
Daginstitution	-	2½ pr. 100 m ²
Grundskole, ekskl. idrætshal / madskole	-	1 pr. 2 elev / ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende / ansat

Planforhold område III

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Der kan placeres op til 5.000 m ² tekniske anlæg.	C2* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområdet Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m Der kan placeres op til 5.000 m ² tekniske anlæg. Der kan tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 i området.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: 135 % Lokalplan: 29.000 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 25 m. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Lokalplan: 40 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 50-75 %
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	- m ²	1.500 m ² indenfor lokalcenter Maksimalt butiksstørrelser er 1.000 m ² for dagligvarebutikker og 500 m ² for udvalgsvarebutikker.
Friareal		
Boliger		40 %
Ungdomsboliger		30 %
Plejecentre og plejeboliger		20 %
Erhverv		10 %
Børneinstitution		100 %
Grundskole		40 %
Bilparkering	-	
Boliger	-	1 pr. 312 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1071 m ²
Botilbud	-	1 pr. 1000 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	1 pr. 893 m ²
Erhverv	-	1 pr. 268 m ²
Butik	-	1 pr. 179 m ²
Daginstitution	-	1 pr. 358 m ²
Grundskole, undtagen areal til idrætshal og madskole	-	1 pr. 759 m ²

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Cykelparkering	-	-
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m ²
Botilbud	-	0,5 pr. 100 m ²
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik	-	4 pr. 100 m ²
Daginstitution	-	2½ pr. 100 m ²
Grundskole, ekskl. idrætshal / madskole	-	1 pr. 2 elev / ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende / ansat

Planforhold område IV, V og VI

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. 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. 1454h Udenbys Vester.	Del af C1* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområdet Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. 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 virksomhederne, 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. 1454a, 1454e, 1454f, 1454g, 1454i, 1658, 1695i Udenbys Vester, København. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Der kan tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 i området.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: 100 Lokalplan: 234.000 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 25 m. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Lokalplan: 40 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 50-75 %

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	- m ²	13.500 m ² i bydelscenter, der også dækker område I og II. Maksimale butiksstørrelser i delområde V og VI er 500 m ² for dagligvarebutikker og 2.000 m ² for op til tre udvalgsvarebutikker. Ellers højst 1.000 m ² for udvalgsvarebutikker.
Friareal		
Boliger		50 %
Ungdomsboliger		30 %
Plejecentre og plejeboliger		20 %
Erhverv		15 %
Børneinstitution		100 %
Grundskole		40 %
Bilparkering	-	
Boliger	-	1 pr. 312 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1071 m ²
Botilbud	-	1 pr. 1000 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	1 pr. 893 m ²
Erhverv	-	1 pr. 268 m ²
Butik	-	1 pr. 179 m ²
Daginstitution	-	1 pr. 358 m ²
Grundskole, undtagen areal til idrætshal og madskole	-	1 pr. 759 m ²
Cykelparkering	-	
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m ²
Botilbud	-	0,5 pr. 100 m ²
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik	-	4 pr. 100 m ²
Daginstitution	-	2½ pr. 100 m ²
Grundskole, ekskl. idrætshal / madskole	-	1 pr. 2 elev / ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende / ansat

Planforhold område VII (Den Gule By)

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastlægges ved yderligere kommuneplanlægning. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. 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. 1454h Udenbys Vester.	Del af C1* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområdet Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Området kan også anvendes til tekniske anlæg. 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 virksomhederne, 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. 1454a, 1454e, 1454f, 1454g, 1454i, 1658, 1695i Udenbys Vester, København. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne. Der kan tillades virksomhed til og med forureningsklasse 3 i området.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan: Boliger
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: 100 Lokalplan: 4.500 m ² (inkl. eksisterende bebyggelse)
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 25 m. I lokalplan kan der gives mulighed for bygninger med en bygningshøjde op til 40 m. Lokalplan: 8 m
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: Boliger ikke mulige	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 100 %
Krav om almene boliger	-	-
Detailhandel	-	-
Friareal		
Boliger		50 %
Ungdomsboliger		30 %
Plejecentre og plejeboliger		20 %

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Bilparkering	-	
Boliger	-	1 pr. 312 m ²
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1071 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	1 pr. 893 m ²
Cykelparkering	-	
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m ²
Plejecentre og plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m ²

Planforhold område VIII (CMC)

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	T1* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv.	Uændret. Rammens geografi justeres.
Anvendelse	Tekniske anlæg	Tekniske anlæg
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af bebyggelse i større omfang forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan.
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: -
Friareal		
Bilparkering Erhverv Tekniske anlæg	Parkeringsdækning skal være i størrelsesordenen 80 parkeringspladser. Parkering må indrettes på terræn.	1 pr. 268 m ² /Fastlægges efter konkret vurdering
Cykelparkering Erhverv Tekniske anlæg	- -	3 pr. 100 m ² /Fastlægges efter konkret vurdering

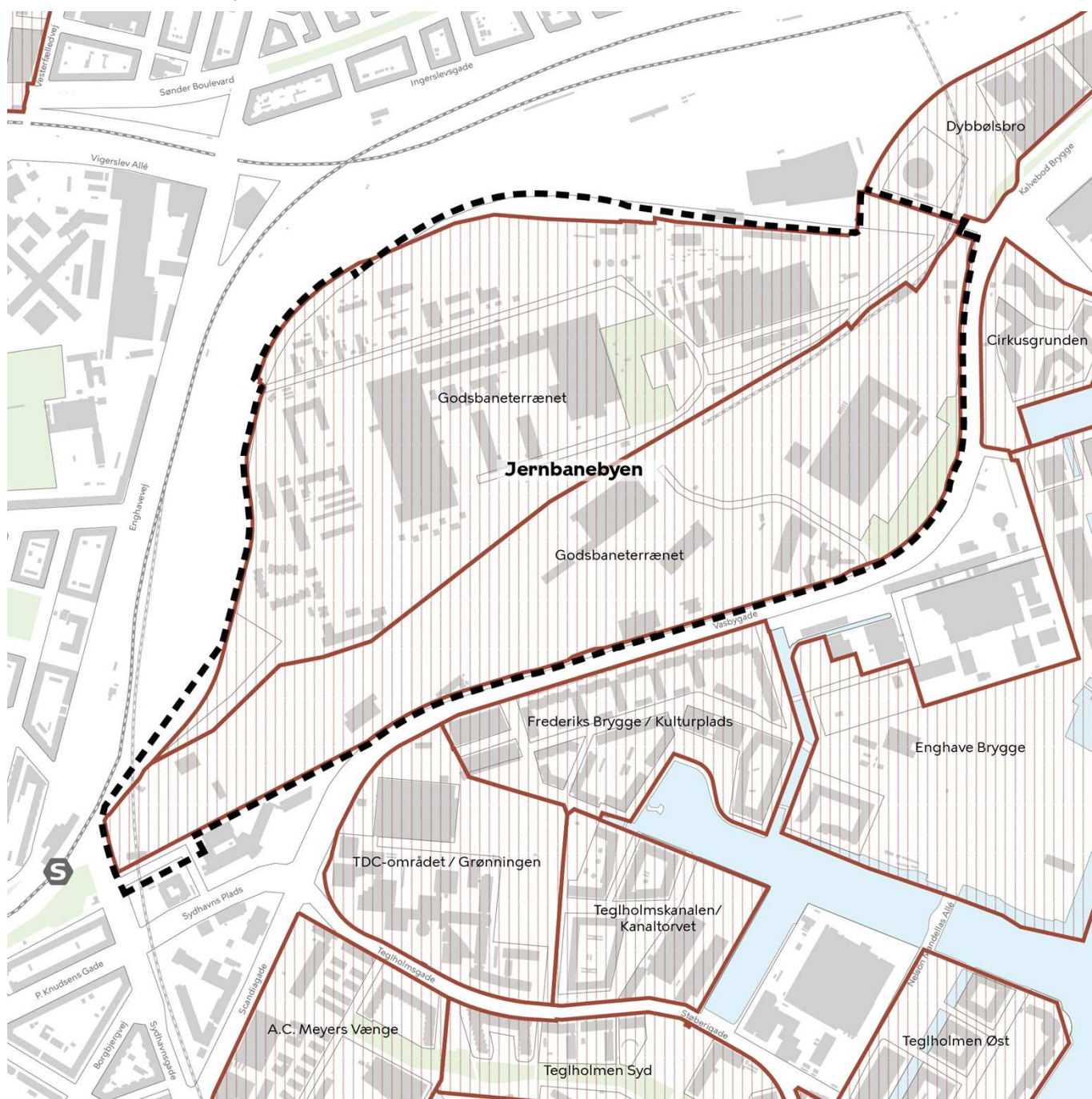
Planforhold område IX og X


	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	To forskellige T*-rammer <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.	To T1*-rammer. De særlige bemærkninger er uændrede. Rammernes geografi justeres.
Anvendelse	Tekniske anlæg	Tekniske anlæg
Bebyggelsesprocent	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse i større omfang forudsætter supplerende lokalplan
Friareal	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
Bilparkering Erhverv	-	Fastlægges efter konkret vurdering
Cykelparkering Erhverv	-	- Fastlægges efter konkret vurdering

Planforhold område XI ("Skæve boliger")

	Eksisterende planforhold Lokalplan 433-1 Otto Busses Vej	Forslag til lokalplan Jernbanebyen og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	Del af T1* <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområde Godsbaneterrænet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området kan rumme kontrol- og vedligeholdelsescenter for metromateriel mv.	O2*-ramme <i>Særlige bemærkninger:</i> Området er en del af byomdannelsesområdet Jernbanebyen. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. 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. 1454a, 1454e, 1454f, 1454g, 1454i, 1658 Udenbys Vester Kvarter og 410 Kongens Enghave, København.
Anvendelse	Kommuneplan: Tekniske anlæg Lokalplan: Tekniske anlæg	Offentlige formål
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Tekniske anlæg	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 700 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Opførelse af ny bebyggelse forudsætter supplerende lokalplan	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 10 m
Boligandel	Boliger ikke mulige	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: 100 %
Friareal Boliger Plejecentre og plejeboliger Erhverv		50 % 20 % 15 %
Bilparkering Boliger Botilbud Plejecentre og plejeboliger	- - - - -	- 1 pr. 312 m ² 1 pr. 1000 m ² 1 pr. 893 m ²
Cykelparkering Boliger Plejecentre og plejeboliger Botilbud	- - - -	- 4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² 0,5 pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning