

# FAKTAARK

## STARTREDEGØRELSE TIL LOKALPLAN BÅDEHAVNSGADE II MED KOMMUNEPLANTILLÆG



<b>Bydel</b>	Vesterbro - Kongens Enghave
<b>Grundareal</b>	165.150 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Mellem Fragtvej, Bådehavnsgade, Sydløbsvej og Sydhavnstippen
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	37 % (Ellebjerg Skole)
<b>Arbejdspladser</b>	Ca. 400 stk.
<b>Skatteindtægter</b>	Ca. 220 mio. kr. årligt



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	13 m	21 m
Samlet etageareal	Ca. 44.245 m <sup>2</sup>	202.400 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b>	0 m <sup>2</sup>	Ca.179.100 m <sup>2</sup>
Heraf almene boliger		Ca. 44.700 m <sup>2</sup>
Botilbud		Ca. 3.500 m <sup>2</sup>
Skæve boliger		Ca. 450 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og detailhandel</b>	Ca. 44.245 m <sup>2</sup> og ca. 9.550 m <sup>2</sup>	Ca. 15.400 m <sup>2</sup> og ca. 2.700 m <sup>2</sup>
Daginstitution og plejehjem		Ca. 1.600 m <sup>2</sup> og ca. 20.000 m <sup>2</sup>

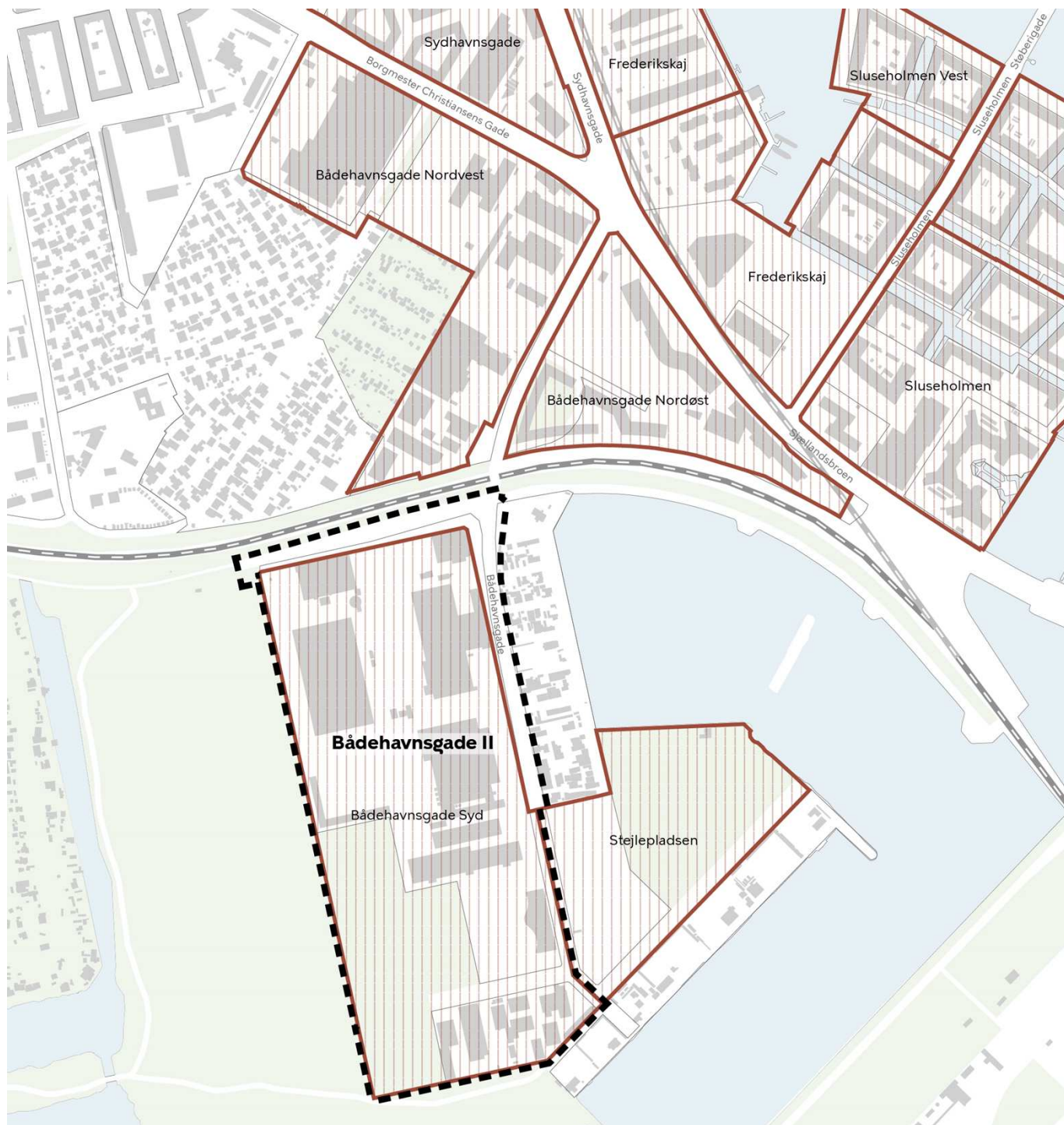
## Planforhold


	Eksisterende planforhold	Forslag til lokalplan Bådehavnsvej II og kommuneplantillæg
	Kommuneplan 2019 og lokalplan 56 Bådehavnsvej (+ tillæg 1 Sydhavn Genbrugscenter)	
<b>Kommuneplanramme</b>	<p>C*</p> <p>Området indgår i byomdannelsesområdet Bådehavnsvej Syd. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen vil blive fastsat ved kommende kommuneplanlægning. 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. 172 Eksercerpladsen og 445 Kongens Enghave. Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en støjfølsom anvendelse inden for støjkonsekvensområdet omkring Forsvarets skydebane, der kan have konsekvenser for Forsvarets fortsatte anvendelse af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær forsvarrets skydebane, jf. nedenstående, skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, jf. planlovens § 15 a, så planlægningen ikke vil kunne medføre en skærpelse af miljøkravene ved kommende miljøgodkendelse af Forsvarets brug af Kalvebod Skydebane, skydebane nr. 0, beliggende på matr.nr. 389 Eksercerpladsen, København.</p>	<p>C2*-ramme for blandet bolig og erhverv for den østlige del og B4*-ramme for boliger for den vestlige del.</p> <p>Der skal også i planprocessen ses nærmere på, om det er hensigtsmæssigt at udlægge en del af området som transformationsområde.</p>
<b>Anvendelse</b>	Erhverv	Boliger og serviceerhverv

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2019 og lokalplan 56 Bådehavngade (+ tillæg 1 Sydhavn Genbrugscenter)	<b>Forslag til lokalplan Bådehavngade II og kommuneplantillæg</b>
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: Ikke fastsat Lokalplan: 80	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 125
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: Ikke fastsat Lokalplan: 12 m	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 21 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 0% Lokalplan 0 %	Kommuneplan: For C-rammen kan boligandelen være 40-75 %, og for B- rammen kan den være 100 %. Lokalplan: 80-90 %
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	25 %
<b>Detailhandel</b>	Ca. 9.500 m <sup>2</sup> til særlig pladskrævende varer	Det vil i planprocessen blive undersøgt, om der skal udlægges et nyt bydelscenter til dagligvarer og udvalgsvarer.
<b>Friareal</b>		
Boliger	-	40 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	-	100 %
Erhverv	10 %	20 %
Institution	-	100 %
Grundskole	-	-
Uddannelsesinstitutioner	-	-
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	-	1 pr. 313 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	1 pr. 1071 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 313 m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 893 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 179 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	-	1 pr. 89 m <sup>2</sup>
Hotel	-	-
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Institution	-	1 pr. 358 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	-
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	-	-

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2019 og lokalplan 56 Bådehavns­gade (+ tillæg 1 Sydhavn Genbrugscenter)	<b>Forslag til lokalplan Bådehavns­gade II og kommuneplantillæg</b>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv	-	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Hotel	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Institution	-	-
Grundskole	-	2,5 pr 100
Idrætshal / madskole *	-	1 pr. 2 elever og ansatte
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr 2 studerende og ansatte

# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanrådets afgrænsning