



**Bilag 3**

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 3 TIL LOKALPLAN 494 ENGHAVE BRYGGE



|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bydel</b>                          | Vesterbro                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Grundareal</b>                     | 36.000 m <sup>2</sup> inkl. vandarealer                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Beliggenhed</b>                    | 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. |
| <b>Almene boliger i skoledistrikt</b> | 20 % (Skolen i Sydhavnen)                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



## Bebyggelse

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

## Planforhold

|                        | Eksisterende planforhold<br>Lokalplan 494 Enghave Brygge                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Forslag til tillæg 3 til lokalplan 494 Enghave<br>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 m<sup>2</sup> og højst 1 parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Uændret                                                  |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: 39 m<br>Lokalplan: 30 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Uændret                                                  |
| Krav om almene boliger | 23.600 m <sup>2</sup><br>(Fastsat i Byudviklingsaftale om Enghave Brygge)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Uændret                                                  |

|                       | <b>Eksisterende planforhold</b><br>Lokalplan 494 Enghave Brygge | <b>Forslag til tillæg 3 til lokalplan 494 Enghave<br/>Brygge</b> |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| <b>Friareal</b>       |                                                                 |                                                                  |
| Boliger               | 40 %                                                            | 40 %                                                             |
| Erhverv               | 10 %                                                            | 10 %                                                             |
| Daginstitution        | 100 %                                                           | 100 %                                                            |
| <b>Bilparkering</b>   |                                                                 |                                                                  |
| Boliger               | 1 pr. 150-200 m <sup>2</sup>                                    | 1 pr. 250 m <sup>2</sup>                                         |
| Erhverv               | 1 pr. 150 m <sup>2</sup>                                        | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>                                         |
| Daginstitution        | 1 pr. 150-200 m <sup>2</sup>                                    | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>                                         |
| <b>Cykelparkering</b> |                                                                 |                                                                  |
| Boliger               | 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                                      | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                         |
| Erhverv               | 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                                      | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                                         |
| Daginstitution        | -                                                               | 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                                       |