



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN LEVANTKAJ I OG KOMMUNEPLANTILLÆG

Bebyggelse



Bydel	Østerbro (Nordhavn)
Grundareal	Lokalplan 1: 232.000 m ² (Lokalplan 2: 137.400 m ²)
Beliggenhed	Byggeriet ønskes opført på adressen ved Containervej, Levantkaj og Skagerrakvej.
Almene boliger i skoledistrikt	Ca. 25 % (Nyt skoledistrikt)
Arbejdspladser	Ca. 4.800 stk. (Lokalplan 1+2)
Skatteindtægter	71,7 mio. kr. årligt (Lokalplan 1)

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	62 m kran	24 m, enkelte bygninger op til 62 m
Samlet etageareal	Lokalplan 1: ca. 4.500 m ² (Lokalplan 2: ca. 2.250 m ²)	Lokalplan 1: ca. 300.000 m ² (Lokalplan 2: ca. 270.000 m ²)
Boliger [Heraf almene boliger]	Ingen	Lokalplan 1: ca. 130.000 m ² 25 % ca. 32.500 m ²
Erhverv og andet [Heraf butik]	Ca. 4.100 m ²	Lokalplan 1: ca. 170.000 m ² Forventeligt ca. 4.500-6.000 m ² butiksareal, men skal fastsættes nærmere pba. en detailhandelsanalyse.

Planforhold - Levantkaj Vest

	Eksisterende planforhold Levantkaj Vest Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	Boliger og serviceerhverv (C2*) Særlige bemærkninger: Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan opføres op til 30.000 etagemeter byggeri. Der kan opføres en enkelt bygning i den sydlige del på op til 34 meter. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med dertil hørende funktioner. Byudviklingen skal ske efter en samlet planlægning, der sikrer, at miljøfølsom anvendelse ikke bliver belastet af virksomheder eller havneaktiviteter i eller uden for området.	Boliger og serviceerhverv (C2*) Særlige bemærkninger: Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan opføres op til 80.000 etagemeter byggeri. Der kan opføres to bygninger på op til 34 meter. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med dertil hørende funktioner. Byudviklingen skal ske efter en samlet planlægning, der sikrer, at miljøfølsom anvendelse ikke bliver belastet af virksomheder eller havneaktiviteter i eller uden for området. Der indføres en særlig bemærkning om udgravning af kanaler og eventuelt opfyld af vandarealer af et omfang, som skal vurderes i lokalplanprocessen.
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn: Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der naturligt kan indpasses i området.	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv
Maksimalt etageareal	Kommuneplan: 30.000 m ² Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn: Lokalplanen for Levantkaj Vest i Nordhavn indeholder byggeretsgivende bestemmelser for skolebyggeri på op til 28.000 etagemeter samt byrum og infrastruktur.	Kommuneplan: 80.000 m ² Lokalplan: 80.000 m ²

	Eksisterende planforhold Levantkaj Vest Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m, men mulighed for en enkelt bygning på 34 m Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn: Indenfor det på tegning nr. 2 markerede byggefelt med særlig bebyggelse må ny bebyggelse opføres med en minimumsbygningshøjde på 16 m og en maksimal bygningshøjde på 34 m.	Kommuneplan: 24 m, men med mulighed for to bygninger op til 34 m. Lokalplan: 34 m
Boligandel	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn -	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan: 40-60 % med en nærmere præcisering.
Krav om almene boliger	25 %	25 %
Detailhandel	-	-
Friareal		
Boliger	40 %	40 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Ældre / plejeboliger	20 %	20 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Bilparkering		Med en reduktion på 20 % af KP24-normen (Parkering placeres på Levantkaj Øst)
Boliger	1 pr. 200 m ² (fra lokalplan 500)	1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 857 m ²
Ældre / plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Hotel	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Institution	1 pr. 286 m ²	1 pr. 286 m ²
Grundskole	1 pr. 607 m ²	1 pr. 607 m ²
Idrætshal / madskole *	Ingen krav om parkering	Ingen krav om parkering + 127 p-pladser til CIS
	Den generelle parkeringsnorm er uændret fra KP19 til forslag til KP24. I forslag til KP24 gives dog mulighed for en 20 % reduktion i byudviklingsområder efter en konkret vurdering af områdets stationsnærhed og forbindelse til cykelinfrastruktur mv.	

	Eksisterende planforhold Levantkaj Vest Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 500 Levantkaj Vest i Nordhavn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Cykelparkering		
Boliger	2,5 pr. 100 m ² (fra lokalplan 500)	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Erhverv	1,5 pr. 100 m ² (fra lokalplan 500)	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Hotel	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Daginstitution	2,5 pr. 100 m ²	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	0,5 pr elev og ansat (fra lokalplan 500)	1 pr. 2 elever og ansatte
Idrætshal / madskole *	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages

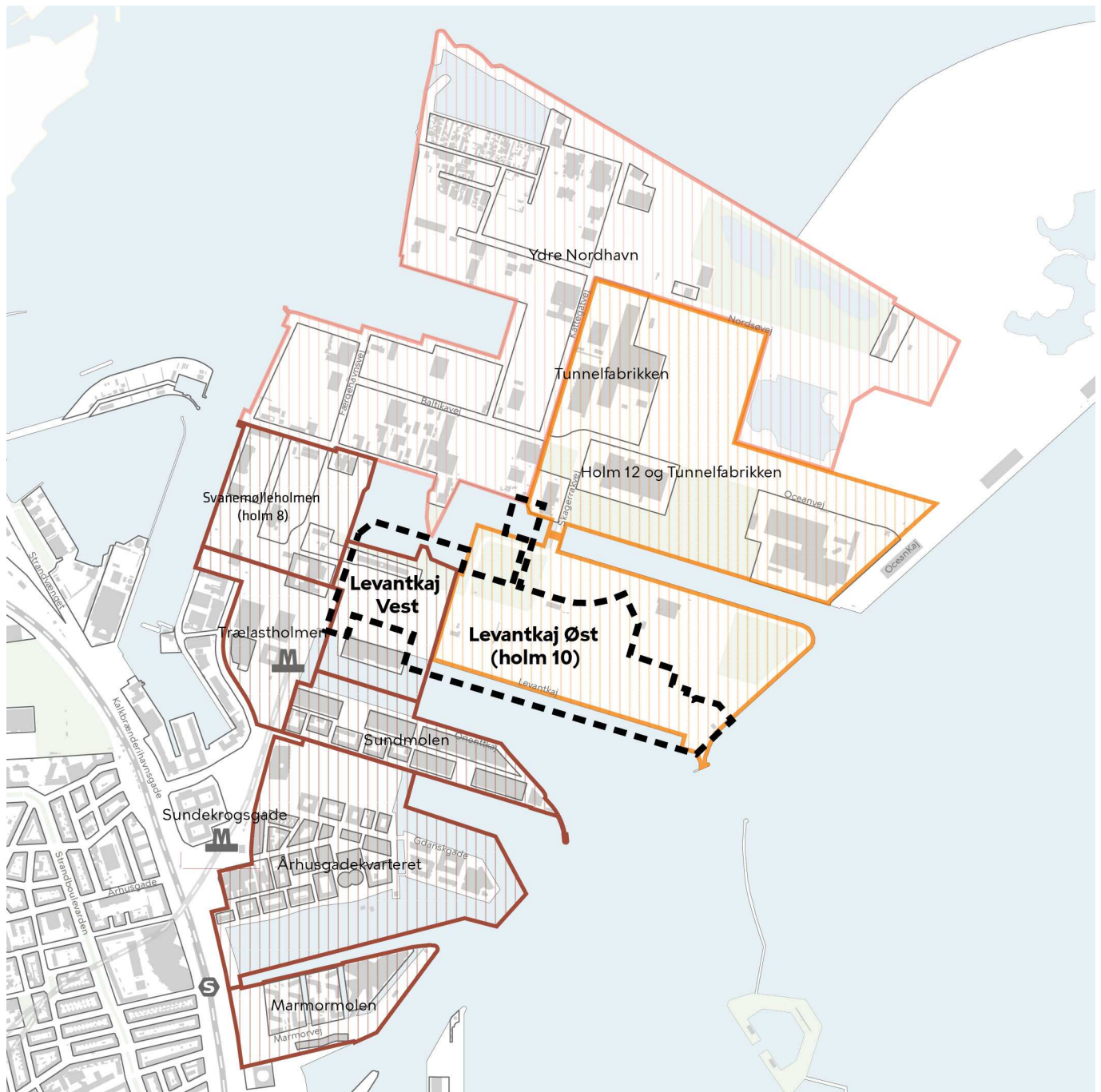
Planforhold - Levantkaj Øst





	Eksisterende planforhold Levantkaj Øst Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	<p>Boliger og serviceerhverv (C3*)</p> <p>Særlige bemærkninger: Området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan inden for området anlægges højbane for metro til Nordhavn med en station med dertil hørende funktioner. Eksisterende bebyggelse og ubebyggede arealer kan anvendes efter bestemmelserne om midlertidighed i retningslinjerne.</p> <p>I forslag til Kommuneplan 2024 opdateres miljøbestemmelserne ift. eksisterende produktionsvirksomheder af national interesse, ved at tilføje følgende til rammeteksten:</p> <p>”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. 6 Frihavnskvarteret, København og matr.nr. 6386 Udenbys Klædebo Kvarter, København.”</p>	<p>Boliger og serviceerhverv (C3*)</p> <p>Særlig bemærkning ændres ikke ift. Forslag til Kommuneplan 2024.</p>

	Eksisterende planforhold Levantkaj Øst Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv Lokalplan 177 Københavns Havn: Havneformål	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 185 Lokalplan 177 Københavns Havn: Større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder opfyldninger og nedrivninger, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, medmindre disse forhold er reguleret i gældende lokalplan.	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 185
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Maks. bygningshøjde: 24 m Lokalplan 177 Københavns Havn: Større udstykninger eller større bygge- eller anlægsarbejder, herunder opfyldninger og nedrivninger, forudsætter tilvejebringelse af supplerende lokalplan, medmindre disse forhold er reguleret i gældende lokalplan.	Kommuneplan: 24 m, med mulighed for enkelte bygninger op til 62 m. Lokalplan: 24 m med mulighed for enkelte bygninger op til 62 m. Antallet af høje bygninger skal vurderes i lokalplanprocessen.
Boligandel	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan 177 Københavns Havn: Hele lokalplanområdet fastlægges til Havneformål.	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent. Lokalplan: 40-75 % med en nærmere præcisering.
Krav om almene boliger	25 %	25 %
Detailhandel	-	Forventeligt ca. 4.500-6.000 m ² butiksareal, men skal fastsættes nærmere pba. en detailhandelsanalyse.
Friareal		
Boliger	30 %	30 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Ældre / plejeboliger	20 %	20 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %

	Eksisterende planforhold Levantkaj Øst Kommuneplan 19 og Forslag til Kommuneplan 2024 Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Levantkaj I og kommuneplantillæg
Bilparkering		Med en reduktion på 20 % af KP24-normen
Boliger	1 pr. 250 m ²	1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 857 m ²
Ældre / plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Hotel	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Institution	1 pr. 286 m ²	1 pr. 286 m ²
Grundskole	1 pr. 607 m ²	1 pr. 607 m ²
Idrætshal / madskole *	Ingen krav om parkering	Ingen krav om parkering
	Den generelle parkeringsnorm er uændret fra KP19 til forslag til KP24. I forslag til KP24 gives dog mulighed for en 20 % reduktion i byudviklingsområder efter en konkret vurdering af områdets stationsnærhed og forbindelse til cykelinfrastruktur mv.	
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Hotel	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Daginstitution	2,5 pr. 100 m ²	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	1 pr. 2 elever og ansatte	1 pr. 2 elever og ansatte
Idrætshal / madskole *	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages

Byudviklingsområde i Kommuneplan 2019



-  Byudviklingsområde, 1. del af planperioden
-  Byudviklingsområde, 2. del af planperioden
-  Byudviklingsområde, perspektivområde
-  Områdeafgrænsning, Tunnelfabrikken