



BILAG 3. FAKTAARK

FORSLAG TIL SVANEMØLLEHOLM ØST



Bydel	Østerbro (Nordhavn)
Grundareal	40.000 m ²
Beliggenhed	Byggeriet ønskes opført på adressen ved Færgehavnvej/Containervej i Nordhavn
Almene boliger i skoledistrikt	11% (Vibenhush Skole)
Skatteindtægter	19 mio. kr. årligt



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	20 m	24 m
Samlet etageareal	Ca. 8.000 m ²	40.000 m ² (Hertil kommer ca. 4.000 m ² til teknik på tage mv.)
Boliger Herfra almene		38.000 m ² min. 9.500 m ²
Erhverv og andet	8.000 m ²	2.300 m ²

Planforhold område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan 177 Københavns Havn Lokalplan 373 Stubbøløbsgade Lokalplan 499 Trælsthølm	Forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst
Kommuneplanramme	Boliger og serviceerhverv (C3)	Uændret
Anvendelse	Havneformål	Boliger og serviceerhverv (C3)
Bebyggelsesprocent	Lokalplan: 40/60	Lokalplan: 110
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 20 m	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 24 m
Boligandel	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent Med lokalplanen vil boligandelen udgøre mellem 25-30 % af hele Svanemølleholm
Krav om almene boliger		25 %
Detailhandel		Der kan etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområdet.
Friareal Boliger Ungdomsboliger Erhverv Institution	15 %	30 % 30 % 10 100 %

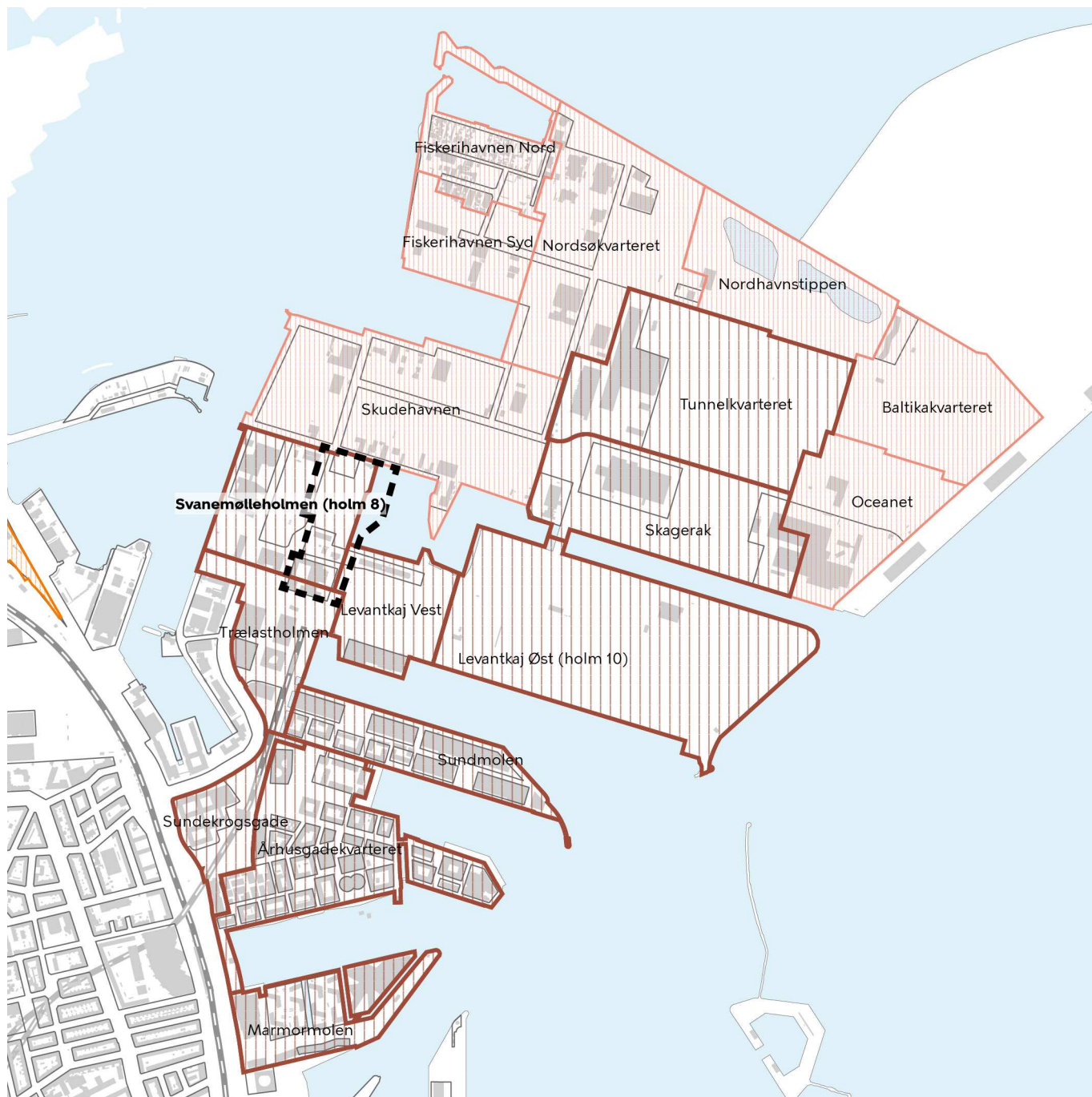
Bilparkering		Med en reduktion på 20 % af KP24-normen
Boliger		1 pr. 250 m ²
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m ²
	1:100m ²	
Erhverv		1 pr. 214 m ²
Butik inkl. lager etc.		1 pr. 143 m ²
Hotel		Konkret vurdering foretages
Institution		1 pr. 286 m ²
Cykelparkering		
Boliger	2,5 pr. 100 m ² (fra lokalplan 500)	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
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

Planforhold område II

	Eksisterende planforhold Lokalplan 594 Svanemølleholm	Forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst
Kommuneplanramme	Boliger og serviceerhverv (C3) *Her kan placeres husbåde, når miljøforholdene giver mulighed for det. Området kan også anvendes til enkelte større fartøjer med publikumsrettede funktioner.	Uændret
Anvendelse	Husbåde må anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom caféer og restauranter, Herudover kan de tillades anvendt til kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelse til serviceerhverv.	Husbåden må anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, caféer, restaurant og hotel. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle og miljømæssige funktioner, som er forenelige med anvendelsen til serviceerhverv.
Maksimalt etageareal	Kommuneplan/lokalplan: 300 m ²	Kommuneplan/lokalplan 360 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan/lokalplan: 5,4 m	Kommuneplan/lokalplan: 7 m

	Eksisterende planforhold Lokalplan 594 Svanemølleholm	Forslag til lokalplan Svanemølleholm Øst
Bilparkering		Med en reduktion på 20 % af KP24-normen
Erhverv	1:175	1 pr. 214 m ²
Butik inkl. Lager etc..	1: 143	1 pr. 143 m ²
Hotel	Konkret vurdering foretages	Konkret vurdering foretages
Cykelparkering		
Boliger		4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m ²
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

Byudviklingsområde



- Byudviklingsområde, 1. del af planperioden
- Byudviklingsområde, 2. del af planperioden
- Byudviklingsområde, perspektivområde
- Områdeafgrænsning, Svanemølleholm Øst