



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN STEJLEPLADSEN OG KOMMUNEPLANTILLÆG



|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| <b>Bydel</b>                          | Vesterbro/Kongens Enghave                       |
| <b>Grundareal</b>                     | Ca. 52.000 m <sup>2</sup>                       |
| <b>Beliggenhed</b>                    | Mellem Bådehavnsgade, Sejlklubvej, Fiskerhavnen |
| <b>Almene boliger i skoledistrikt</b> | 52 % (Ellebjerg Skole)                          |
| <b>Arbejdspladser</b>                 | 51 stk.   |
| <b>Skatteindtægter</b>                | 15 mio. kr. årligt                              |



## Bebyggelse

|                       | Eksisterende bebyggelse  | Muliggjort bebyggelse                              |
|-----------------------|--------------------------|--|
| Største bygningshøjde | 8,5 m                    | 24 m   |
| Samlet etageareal     | Ca. 2.800 m <sup>2</sup> | 72.000 m <sup>2</sup>                              |
| Boliger               | -                        | 61.200 m <sup>2</sup> - 69.200 m <sup>2</sup>      |
| Heraf almene boliger  | -                        | min. 15.300 m <sup>2</sup> - 17.300 m <sup>2</sup> |
| Erhverv og andet      | Ca. 2.800 m <sup>2</sup> | 1.800 m <sup>2</sup> - 10.800 m <sup>2</sup>       |
| Heraf daginstitution  | -                        | 1.800 m <sup>2</sup>                               |

## Planforhold

|                        | Eksisterende planforhold<br>Kommuneplan 2019   | Forslag til lokalplan Stejlepladsen og<br>kommuneplantillæg  |
|------------------------|--|--|
| Kommuneplanramme       | <p>B* med følgende særlige bemærkning;</p> <p>Området indgår i byomdannelsesområdet Bådhavnsvej 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 forsvarlets 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>B4* med følgende særlige bemærkning;</p> <p>Området indgår i byomdannelsesområdet Bådhavnsvej Syd. 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. 172 Eksercerpladsen.</p> |
| Anvendelse             | Boliger  | Boliger  |
| Bebyggelsesprocent     | -  | Kommuneplan: 140<br>Lokalplan: 140/72.000 m <sup>2</sup>   |
| Maksimal bygningshøjde | -  | Kommuneplan: 24 m<br>Lokalplan: 24 m   |
| Boligandel             | -  | Lokalplan: 85 - 97,5 %   |
| Krav om almene boliger | -  | 25 %   |

|                        | <b>Eksisterende planforhold</b><br>Kommuneplan 2019 | <b>Forslag til lokalplan Stejlepladsen og<br/>kommuneplantillæg</b> |
|------------------------|---|---|
| <b>Detailhandel</b>    | -   | Max. 1000 m <sup>2</sup> enkeltstående<br>udvalgswarebutikker       |
| <b>Friareal</b>        |   |   |
| Boliger                |   | 40 %  |
| Ungdomsboliger         |   | 30 %  |
| Ældre / plejeboliger   |   | 100 %   |
| Erhverv                |   | 10 %  |
| Institution            |   | 100 %   |
| <b>Bilparkering</b>    | <b>Byudviklingsområde</b>                           | <b>Byudviklingsområde</b>   |
| Boliger                | 1 pr. 250 m <sup>2</sup>                            | 1 pr. 250 m <sup>2</sup>  |
| Ungdomsboliger         | 1 pr. 857 m <sup>2</sup>                            | 1 pr. 857 m <sup>2</sup>  |
| Ældre / plejeboliger   | 1 pr. 714 m <sup>2</sup>                            | 1 pr. 714 m <sup>2</sup>  |
| Erhverv                | 1 pr. 214 m <sup>2</sup>                            | 1 pr. 214 m <sup>2</sup>  |
| Institution            | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>                            | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>  |
| <b>Cykelparkering</b>  |   |   |
| Boliger                | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                            | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>  |
| Ungdomsboliger         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                            | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>  |
| Erhverv                | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                            | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>  |
| Butik inkl. lager etc. | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                            | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>  |
| Institution            | 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>                           | 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>   |