



**Bilag 3**

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLANNAVN



<b>Bydel</b>	Nørrebro
<b>Grundareal</b>	15.267,18 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Haraldsgade og Ragnildgade
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	21 % (Nørre Fælled Skole)



# Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	19 m	14 m
<b>Samlet etageareal</b>	9.291 m <sup>2</sup>	11.073 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b>	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Heraf almene boliger	0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b>	8.288 m <sup>2</sup>	8.488 m <sup>2</sup>
Heraf butik	0 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>
Institution	2.534 m <sup>2</sup>	4.316 m <sup>2</sup>

## Planforhold - område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	Forslag til lokalplan Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Kommuneplanramme</b>	B4	O2
<b>Anvendelse</b>	Området fastlægges til boliger og inden for et område vist med grå raste på lokalplantegningen tillige til serviceerhverv, såsom butikker, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.	Området fastlægges til offentlige formål. Der må opføres eller indrettes bebyggelse til institutioner og andre sociale formål, skoler og andre uddannelsesformål, sportsanlæg, hospitaler og andre sundhedsmæssige formål, miljømæssige servicefunktioner, kulturelle formål samt offentlig administration.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan 2019: 150 Lokalplan: 130	Kommuneplan 2024: 110 Lokalplan: 110
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan 2019: 24 m Lokalplan: 22 m	Kommuneplan 2024: 24 m Lokalplan: 14 m
<b>Boligandel</b>	-	-
<b>Krav om almene boliger</b>	-	-
<b>Detailhandel</b>	Butiksarealet (bruttoarealet) i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 1.000 m <sup>2</sup> og 500 m <sup>2</sup> . Det samlede bruttoetageareal til serviceerhverv, herunder butiksformål, må ikke overstige 2.000 m <sup>2</sup>	-
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	-
Ungdomsboliger	40 %	-
Ældre / plejeboliger	35 %	-
Erhverv	10 %	10 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Uddannelsesinstitutioner	20 %	-

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	<b>Forslag til lokalplan</b> Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	1 pr. 600 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	1 pr. 500 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Institution	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 2 studerende / ansat
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup> pr. 2 studerende / ansat	1 pr. 2 studerende / ansat

## Planforhold - område II

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	<b>Forslag til lokalplan</b> Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Kommuneplanramme</b>	B4	E0
<b>Anvendelse</b>	Området fastlægges til boliger og inden for et område vist med grå raste på lokalplantegningen tillige til serviceerhverv, såsom butikker, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.	Området fastlægges til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, og lagervirksomhed med dertilhørende administration og lignende samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder.  Endvidere kan der indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser i Kommuneplan 2024.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan 2019: 150 Lokalplan: 130	Kommuneplan 2024: 60 Lokalplan: 60
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan 2019: 24 m Lokalplan: 12 m	Kommuneplan 2024: 20 m Lokalplan: -
<b>Boligandel</b>	-	-
<b>Krav om almene boliger</b>	-	-
<b>Detailhandel</b>	-	200 m <sup>2</sup>
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	-
Ungdomsboliger	40 %	-
Ældre / plejeboliger	35 %	-
Erhverv	10 %	20 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Uddannelsesinstitutioner	20 %	-
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	1 pr. 600 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	1 pr. 500 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Institution	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 857 m <sup>2</sup>

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	<b>Forslag til lokalplan</b> Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 2 studerende / ansat
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	2,5 pr. 2 studerende / ansat	1 pr. 2 studerende / ansat

## Planforhold - område III

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	<b>Forslag til lokalplan</b> Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Kommuneplanramme</b>	B4	Uændret
<b>Anvendelse</b>	Området fastlægges til boliger og inden for et område vist med grå raste på lokalplan-tegningen tillige til serviceerhverv, såsom butikker, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk.	Området fastlægges til helårsboliger. Der kan indrettes serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, og erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan 2019: 150 Lokalplan: 130	Kommuneplan 2024: 150 Lokalplan: 150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan 2019: 24m Lokalplan: 12 m	Kommuneplan 2024: 24 m Lokalplan: 24 m
<b>Boligandel</b>	-	-
<b>Krav om almene boliger</b>	-	-
<b>Detailhandel</b>	-	-
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	-
Ungdomsboliger	40 %	-
Ældre / plejeboliger	35 %	-
Erhverv	10 %	20 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Uddannelsesinstitutioner	20 %	-

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan nr. 423 "Ragnhildgade Vest"	<b>Forslag til lokalplan</b> Forslag til lokalplan for Ragnhildgade Syd
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	1 pr. 600 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	1 pr. 500 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Institution	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ældre / plejeboliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Erhverv	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 2 studerende / ansat
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 2 studerende / ansat	1 pr. 2 studerende / ansat