



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 258 BRAGESGADE

<b>Bydel</b>	Nørrebro
<b>Grundareal</b>	6.837 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Baldersgade 5-7 og Bragesgade 8-10
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	20 % Rådmandsgades Skole



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inkludativ eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>		18 m
<b>Samlet etageareal</b>		4.345 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger		3.259 m <sup>2</sup> - 4.345 m <sup>2</sup> / 815 m <sup>2</sup> - 858 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b> Heraf butik		0 m <sup>2</sup> - 915 m <sup>2</sup> 600 m <sup>2</sup>

## Planforhold område IA

	Eksisterende planforhold Lokalplan 258 Bragesgade	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 258 Bragesgade
<b>Kommuneplanramme</b>		KP 19 B4*) *) På matr.nr. 2494 og 2495 Udenbys Klædebo kan der være anvendelse til erhverv, der er foreneligt med områdets boliganvendelse.
<b>Anvendelse</b>	Boliger	Boliger og Erhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>		Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 Lokalplan: 4 etager	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Uændret
<b>Boligandel</b>		Kommuneplan: 100 (se stjernebemærkning)
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	25 % af nye boliger
<b>Detailhandel</b>	0 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup> I området må der være et butiksareal på 600 m <sup>2</sup> . Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 500 m <sup>2</sup> , og butikker til udvalgsvarer må være 200 m <sup>2</sup> .
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	Uændret
Ungdomsboliger	Ikke angivet	30 %
Ældre / plejeboliger	Ikke angivet	40 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution	Ikke angivet	100 %

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 258 Bragesgade	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 258</b> <b>Bragesgade</b>
<b>Bilparkering</b>		
Boliger		1 pr. 250 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger		1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Erhverv		1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Hotel		Konkret vurdering
Institution		1 pr. 286 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv		3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Daginstitution		2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitution		1 pr. 100 m <sup>2</sup>

## Planforhold område IIA

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 258 Bragesgade	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 258</b> <b>Bragesgade</b>
<b>Kommuneplanramme</b>	KP 19	Uændret
<b>Anvendelse</b>	Institution	Boliger
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 110	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 Lokalplan: 3 etager	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 18 m (5 etager)
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 100 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 100 % Lokalplan: Min. 95 %
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	25 %

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 258 Bragesgade	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 258</b> <b>Bragesgade</b>
<b>Detailhandel</b>	0 m <sup>2</sup>	273 m <sup>2</sup> I hele lokalplanområdet må der være et butiksareal på 600 m <sup>2</sup> . Butikker til dagligvarer må have en størrelse på 500 m <sup>2</sup> , og butikker til udvalgsvarer må være 200 m <sup>2</sup> .
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	40 %
Ungdomsboliger	Ikke angivet	30 %
Ældre / plejeboliger	Ikke angivet	20 %
Erhverv	Ikke angivet	10 %
Institution	Ikke angivet	100 %
<b>Bilparkering</b>		
Boliger		1 pr. 250 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger		1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Erhverv		1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Hotel		Konkret vurdering
Institution		1 pr. 286 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv		3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Daginstitution		2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitution		1 pr. 100 m <sup>2</sup>