

# FAKTAARK

## LOKALPLANFORSLAG OG KOMMUNEPLANTILLÆG FOR TUNNELFABRIKKEN



<b>Bydel</b>	Østerbro (Nordhavn)
<b>Grundareal</b>	77.000 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Oceanvej, Kattegatvej og Nordsøvej
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	11 % (Vibenshus Skole)
<b>Arbejdspladser</b>	1.200 stk. (Vurderet)
<b>Skatteindtægter</b>	15 mio. kr. årligt (Vurderet)



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	29 m	29 m
Samlet etageareal	24.448 m <sup>2</sup>	80.100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	0 m <sup>2</sup>	18.000 m <sup>2</sup>
Heraf almene ungdomsboliger	0 m <sup>2</sup>	min. 4.500 m <sup>2</sup>
Erhverv og andet	24.448 m <sup>2</sup>	57.600 m <sup>2</sup>
Heraf butik	0 m <sup>2</sup>	1.000 – 3.000 m <sup>2</sup>





## Planforhold

	Eksisterende planforhold	Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg
	Lokalplan 244 Ydre Nordhavn Lokalplan 177 Københavns Havn	
Kommuneplanramme	Område til havneformål – H1* Af rammens særlige bemærkning fremgår, at området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i 1. halvdel af planperioden i lokalplan udlægges 75.600 m <sup>2</sup> til boliger og serviceerhverv samt kulturfaciliteter af høj kvalitet i ØTC-hallen og anden eksisterende bebyggelse ved hallen samt 4.500 m <sup>2</sup> til boliger på arealer i tilknytning til ØTC-hallen.	Kommuneplantillægget vil give mulighed for at lokalplanlægge for bygningshøjder op til 24 m. Kommuneplantillægget muliggør, at enkelte af tunnelfabrikkens tiltænkte faciliteter kan etableres i selvstændige nye bygninger uden for de eksisterende bygninger. Endvidere udlægges et 'lokalcenter' med op til 3.000 m <sup>2</sup> til butiksformål.
Anvendelse	Havneformål	Boliger og serviceerhverv samt kulturfaciliteter af høj kvalitet
Maksimalt etageareal	Lokalplan: 40 % / 110 %	Lokalplan: 80.100 m <sup>2</sup>
Maksimal bygningshøjde	Lokalplan: 8 m / 24 m	Lokalplan: 29 / 24 m
Boligandel	0	Lokalplan: ca. 24 %
Krav om almene boliger	–	25 %
Detailhandel	0	1.000 – 3.000 m <sup>2</sup> Detailhandel forventes som mindre butikker til salg af virksomhedens egne produkter og som enkeltstående butikker, der betjener nærområdet.
Friareal		
Boliger		40%
Erhverv		10 %
Kollegie- og ungdomsboliger		30 %

<b>Bilparkering</b>	1 pr. 100 m <sup>2</sup> *	Det samlede antal pladser til parkering 35
Boliger		
Kollegie- og ungdomsboliger		
Erhverv		
Butiksformål		
Daginstitution		
Kulturelle formål		

	<b>Eksisterende planforhold</b>	<b>Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg</b>
	Lokalplan 244 Ydre Nordhavn	
	Lokalplan 177 Københavns Havn	
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Kollegie- og ungdomsboliger		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv		3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butiksformål		4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Daginstitution		2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Kulturelle formål		3 pr. 100 m <sup>2</sup>

\* I overensstemmelse med lokalplan 244 til havneformål

	Byudviklingsområde, 1. del af planperioden
	Byudviklingsområde, 2. del af planperioden
	Byudviklingsområde, perspektivområde
	Områdefægrænsning, Tunnelfabrikken

