



FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 489 NUUKS PLADS METROSTATIONSPLADS



Bydel	Nørrebro
Grundareal	3.784 m ² Evt. tilkøb betinget salgsaftale 408m ²
Beliggenhed	Nuuk Plads 2
Almene boliger i skoledistrikt	15 % (Blågårdskole)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	0 m	20 m
Samlet etageareal	7.065 m ² (BBR)	10.000 m ²
Boliger Heraf almene boliger	0 m ² 0 m ²	Min. 4.000 m ² . Maks.7.500 m ² . Min. 1.000 m ² .
Erhverv og andet Heraf butik	7.065 m ² (BBR) 0 m ² butik	5.000-6.000 m ² inkl. butiksareal op til 3.000 m ² (heraf 1.000 m ² i kælder)

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Kommuneplanramme	(Boliger og serviceerhverv) C3* (maksimal bygningshøjde 24 meter) Den maksimal bebyggelsesprocent markeres med "-" og der indføres følgende særlige bemærkning: "Der kan inden for området anlægges en station for Cityringen med dertilhørende funktioner. Der kan etableres op til 10.000 m ² inklusive udnyttelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105, Udenbys Klædebo Kvarter, København."	Uændret

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Anvendelse	<p>Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv: såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.</p> <p>Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.</p> <p>Randbebyggelse skal normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.</p> <p>I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.</p> <p>Lokalplan: Offentlige formål (offentlig administration), metrostation samt stationsplads med rekreative funktioner.</p> <p>Området indrettes til vej, samt adgangs- og opholdsareal for metrostationen. Der kan etableres funktioner, der naturligt knytter sig til eller er en nødvendighed for stationens færdsels- og opholdsareal samt de for metrostationens udformning, brug, drift og vedligeholdelse nødvendige anlæg og bygninger, såsom affaldsbeholdere, skiltning, cykelparkeringspladser, samt toiletter og studepladser.</p>	<p>Kommuneplan: Uændret</p> <p>Lokalplan: Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.</p> <p>Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.</p> <p>Bestemmelser i gældende lokalplan vedr. metroforpladsen vil være uændrede bortset fra en udvidelse af zoner til cykelparkering langs Rantzausgade og Hiort Loretzens Gade.</p>
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 10.000 m ² Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 10.000 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 0 m	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 20 m.
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % (med mulighed for nedsættelse til 25 %) Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 40%-75%
Krav om almene boliger	0 %	25 %
Detailhandel	0 m ² Kommuneplan: Lokalplanområdet er omfattet af bydelscenter Nørrebro med et maksimalt butiksareal på 10.000 m ² - der er en ledig ramme på 4.500 m ² . Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m ² . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.500 m ² Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Det maksimale butiksareal fastsættes til 2.800 m ² Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m ² . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.000 m ² .

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Friareal	Kommuneplan: Boliger 30 % Ungdomsboliger 30 % Ældre / plejeboliger 20 % Erhverv 10 % Institution 100 % Grundskole 40 % Lokalplan: Ingen bestemmelser	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 30 % 30 % 20 % 10 % 100 % 40 %
Bilparkering	Kommuneplan: Boliger 1 pr. 250 m ² Ungdomsboliger 1 pr. 857 m ² Ældre / plejeboliger 1 pr. 714 m ² Erhverv 1 pr. 214 m ² Kontorerhverv 1 pr. 143- 1 pr. 286 m ² Butik inkl. lager etc. 1 pr. 143 m ² Hotel Konkret vurdering Institution 1 pr. 286 m ² Grundskole 1 pr. 607 m ² Uddannelsesinstitutioner Konkret vurdering Lokalplan: Ingen bestemmelser	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 1 pr. 250 m ² 1 pr. 857 m ² 1 pr. 714 m ² 1 pr. 214 m ² 1 pr. 286 m ² 1 pr. 143 m ² Konkret vurdering 1 pr. 286 m ² 1 pr. 607 m ² Konkret vurdering

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Cykelparkering	Kommuneplan:	Kommuneplan: Uændret
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	Konkret vurdering	Konkret vurdering
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	Konkret vurdering
Institution	2,5 pr. 100 m ²	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	1 pr. 2 elever og ansatte	1 pr. 2 elever og ansatte
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 2 studerende og ansatte	1 pr. 2 studerende og ansatte
	Pladskrævende cykler: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 Hotel, plejeboliger/plejecentre, uddannelsesinstitutioner/grundskole: Konkret vurdering Daginstitutioner: 1:250	Pladskrævende cykler: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 Hotel, plejeboliger/plejecentre, uddannelsesinstitutioner/grundskole: Konkret vurdering Daginstitutioner: 1:250
	Overdækningskrav som udgangspunkt min 50%	Overdækningskrav som udgangspunkt min 50%
	Lokalplan: Der skal på metrostationspladsen eller i tilknytning til denne etableres cykelparkeringspladser i størrelsesordenen 350 pladser, heraf 120 pladser i kælder.	P-pladser som i gældende lokalplan til metrostationspladsen: Uændret