



Bilag 3

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN BRYGGERVANGEN



Bydel	Østerbro
Grundareal	Ca. 13.550 m <sup>2</sup>
Beliggenhed	Bryggervangen 7-19 og Sejrgade 10-14
Almene boliger i skoledistrikt	14 % (Kildevældsskolen)



# Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	12,5 m	24 m
<b>Samlet etageareal</b>	Ca. 4.800 m <sup>2</sup>	30.500 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b>	- m <sup>2</sup>	Ca. 25.500 m <sup>2</sup>
Heraf almene boliger	- m <sup>2</sup>	Ca. 6.300 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b>	Ca. 4.800 m <sup>2</sup>	Ca. 5.000 m <sup>2</sup>
Heraf butik	2.000 m <sup>2</sup>	Ca. 2.950 m <sup>2</sup>

# Planforhold

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan Bryggervangen
<b>Kommuneplanramme</b>	B5	Uændret
<b>Anvendelse</b>	Boliger	Boliger
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 245	Lokalplan: 245
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m	Lokalplan: 24 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: - %	Lokalplan: mindst 80 %
<b>Krav om almene boliger</b>	25 %	25 %
<b>Detailhandel</b>	Lyngbyvej Bydelscenter, hvoraf der er taget 2.000 m <sup>2</sup> til eksisterende supermarked.	Lyngbyvej Bydelscenter, hvoraf der yderligere tages en kvote på 1.000 m <sup>2</sup> til projektet, således at der i alt tillades 3.000 m <sup>2</sup> i lokalplanen.
<b>Friareal</b>		
Boliger	30 %	30 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution	100 %	100 %
<b>Bilparkering</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>
Erhverv	1 pr. 214 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 143 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Institution	1 pr. 286 m <sup>2</sup>	1 pr. 286 m <sup>2</sup>

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2024	<b>Forslag til lokalplan Bryggervangen</b>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	3,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	3,5 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	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>