

FAKTA

Forslag til lokalplan

"Århusgadekvarteret Vest i Nordhavn"



| Bydel | Beliggenhed/adresse |
|----------|---------------------|
| Østerbro | Århusgade mfl. |

| LOKALPLANFORSLAGET | | |
|---------------------------------------|---|---|
| | Eksisterende forhold | Muliggjorte ændringer |
| Samlet grundareal | 28.600 m ² | Uændret |
| Anvendelse | LP 463: Boliger og serviceerhverv. LP 36: Serviceerhverv. | Erhverv med mulighed for op til 25 pct. boliger |
| Etageareal | LP 463: Samlet ca. 40.000 m ² (kan først realiseres på baggrund af byggerets-givende lokalplan). Lp 36: ca. 21.900 m ² til erhverv. | Op til 90.000 m ² |
| Muliggjort m ² bolig | | |
| Muliggjort m ² erhverv | | |
| Bebyggelsesprocent | LP 463: Bebyggelsespct. fastlægges ikke. LP 36: 110 pct. | Ikke fastlagt |
| Maksimal bygnings-højde/ antal etager | Ikke fastlagt, dog : 3-6 etager for 'naboområdet' under LP 463. (9-20 m). LP 36: 5 etager. | Generelt mellem 12 og 24 m. Herudover en høj bygning på op til 54 m, markering af hjørne mod Århusgade/Kalkbrænderihavnsvej med bebyggelse i op til 36 meter samt PFA-tilbygning i op til 40 m. |
| Friarealprocent | LP 463: 30 pct. til boliger, 100 pct. til børneinstitutioner samt 10 pct. til erhverv. LP 36: 15 pct. | LP 36; 10 % til erhverv. Ellers uændret. |
| Bilparkering / antal pladser | LP 463: 1 pr. 200 m ² . LP 36: 1 pr. 100 m ² . | 1 pr. 150 m ² |
| Cykelparkering | LP 463: 2,5 pr. 100 m ² . LP 36: Ingen krav. | 4/2,5/1,5 pladser pr 100 m ² til butik/boliger/erhverv + 250 til metrostationen |
| Detailhandel | LP 463: 10.000 m ² primært i detailhandelszone langs Århusgade. LP 36: ingen. | Udvides med op til 10.000 m ² |
| Energiklasse | LP 463: Laveste lavenergi-klasse. | Laveste lavenergi-klasse |

| FAKTA | | |
|--|--|--|
| Forslag til kommuneplantillæg for Indre Nordhavn | | |
| | KOMMUNEPLAN 2011 | ÆNDRING |
| Anvendelse / KP-ramme | C3* og S1 | S3* |
| Maks. Bebyggelse | Andel af 330.000 m ² nybyggeri i Århusgadekvarteret og af 155.000 m ² på Sundmolen og Trælastholm | 173.000 m ² nybyggeri og 22.000 m ² eksisterende. |
| Maks. bygningshøjde | 62 m (C3*) og 20 m (S1) | 62 m |
| Friarealprocent boliger | 30 | Uændret |
| Friarealprocent erhverv | 10 og 15 | 10 |
| Friarealprocent institutioner | 100 | Uændret |
| Parkering | Andel af 2900 pladser | Andel af 3510 |
| Cykelparkering | 4/2,5/1,5 pladser pr 100 m ² til butik/boliger/erhverv | Uændret |
| Detailhandel | Andel af 10.000 m ² | Bydelscenteret i Århusgade udvides med 10.000 m ² |
| Særlige bestemmelser | Der kan opføres to metrostationer i området. Der skal graves en andel af 13.100 m ² kanaler ud. Der kan i lokalplan optages bestemmelser om parkeringsdækningen i tilstødende rammeområde | Der skal minimum graves 23.000 m ² kanaler ud. Der kan anlægges to metrostationer. Der kan i lokalplan optages bestemmelser om parkeringsdækningen i tilstødende rammeområde. |
| Arbejdspladser | | 5.000 |
| Skatteindtægter | | 37.000.000 kr. |

