



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 489 NUUKS PLADS METROSTATIONSPLADS



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



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	0 m	20 m
Samlet etageareal	7.065 m <sup>2</sup> (BBR)	10.000 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	Min. 4.000 m <sup>2</sup> . Maks. 7.500 m <sup>2</sup> . Min. 1.000 m <sup>2</sup> .
<b>Erhverv og andet</b> Heraf butik	7.065 m <sup>2</sup> (BBR) 0 m <sup>2</sup> butik	5.000-6.000 m <sup>2</sup> inkl. butiksareal op til 3.000 m <sup>2</sup> (heraf 1.000 m <sup>2</sup> 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 maksimale 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 <sup>2</sup> inklusive udnyttelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105, Udenbys Klædebo Kvarter, København."	Uændret

	<b>Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>
<b>Anvendelse</b>	<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 Lorentzens Gade.</p>
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 10.000 m <sup>2</sup> Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 10.000 m <sup>2</sup>
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 0 m	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 20 m.
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 40-75 % (med mulighed for nedsættelse til 25 %) Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 40%-75%
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	25 %
<b>Detailhandel</b>	0 m <sup>2</sup>  Kommuneplan: Lokalplanområdet er omfattet af bydelscenter Nørrebro med et maksimalt butiksareal på 10.000 m <sup>2</sup> - der er en ledig ramme på 4.500 m <sup>2</sup> . Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m <sup>2</sup> . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.500 m <sup>2</sup> Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret  Lokalplan: Det maksimale butiksareal fastsættes til 2.800 m <sup>2</sup> Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m <sup>2</sup> . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.000 m <sup>2</sup> .

	<b>Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>
<b>Friareal</b>	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 %
<b>Bilparkering</b>	Kommuneplan:  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> Kontorerhverv 1 pr. 143- 1 pr. 286 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> Grundskole 1 pr. 607 m <sup>2</sup> Uddannelsesinstitutioner Konkret vurdering  Lokalplan: Ingen bestemmelser	Kommuneplan: Uændret Lokalplan:  1 pr. 250 m <sup>2</sup> 1 pr. 857 m <sup>2</sup> 1 pr. 714 m <sup>2</sup>  1 pr. 214 m <sup>2</sup> 1 pr. 286 m <sup>2</sup> 1 pr. 143 m <sup>2</sup> Konkret vurdering  1 pr. 286 m <sup>2</sup> 1 pr. 607 m <sup>2</sup> Konkret vurdering

	<b>Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>	<b>Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads</b>
<b>Cykelparkering</b>	Kommuneplan:	Kommuneplan: Uændret
Boliger	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	Konkret vurdering	Konkret vurdering
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>
Hotel	Konkret vurdering	Konkret vurdering
Institution	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
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