



# FAKTAARK

## LOKALPLANFORSLAG TIL TUNNELFABRIKKEN



<b>Bydel</b>	Østerbro (Nordhavn)
<b>Grundareal</b>	84.000 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

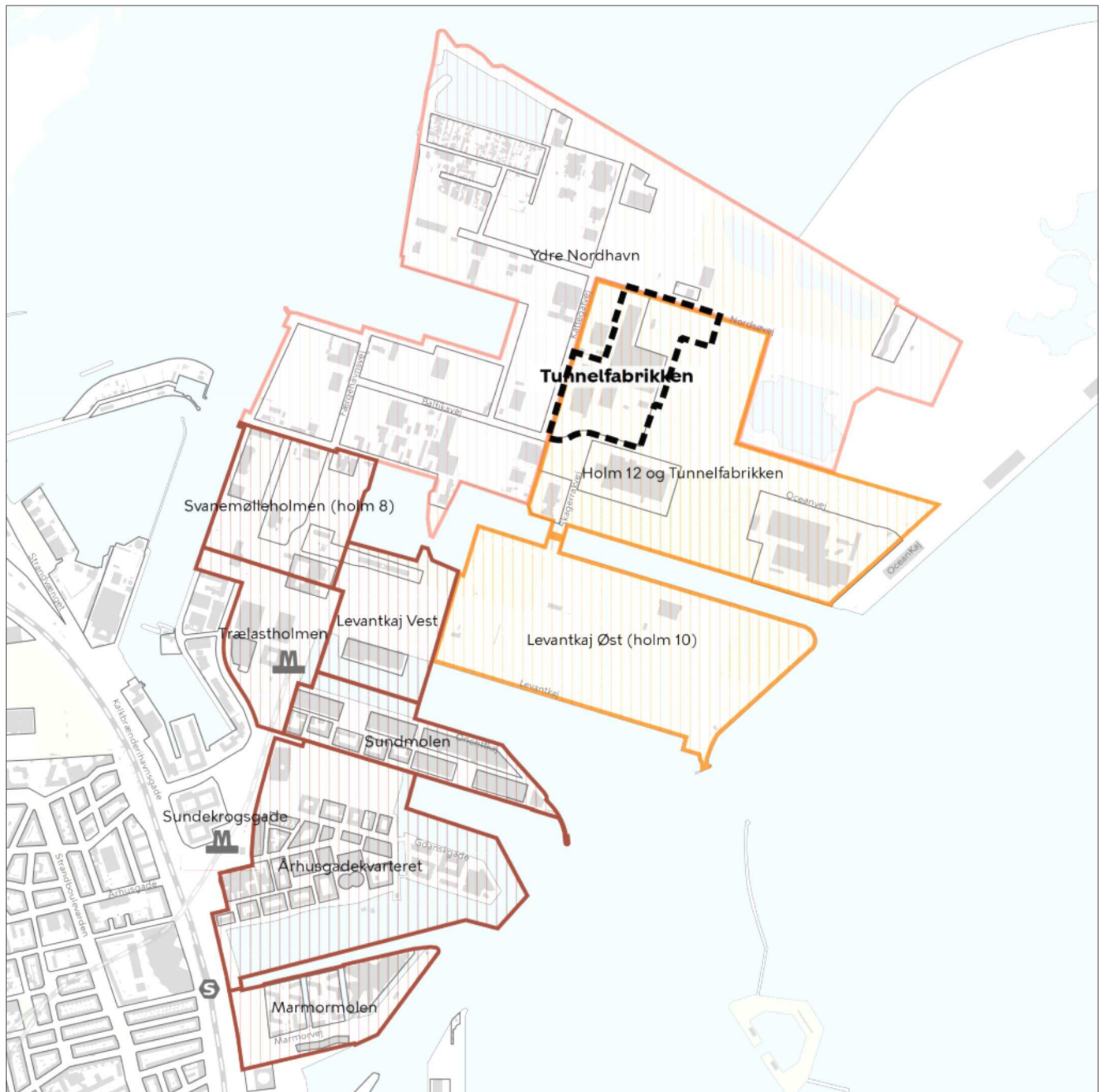
	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	29 m	29 m
<b>Samlet etageareal</b>	24.448 m <sup>2</sup>	80.100 m <sup>2</sup>
<b>Ungdomsboliger</b> Heraf almene ungdomsboliger	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	18.000 m <sup>2</sup> min. 4.500 m <sup>2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





# Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 244 Ydre Nordhavn Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg
<b>Kommuneplanramme</b>	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.
<b>Anvendelse</b>	Havneformål	Boliger og serviceerhverv samt kulturfaciliteter af høj kvalitet
<b>Maksimalt etageareal</b>	Lokalplan: 40 % / 110 %	Lokalplan: 80.100 m <sup>2</sup>
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Lokalplan: 8 m / 24 m	Lokalplan: 29 / 24 m
<b>Boligandel</b>	0	Lokalplan: ca. 24 %
<b>Krav om almene boliger</b>	-	25 %
<b>Detailhandel</b>	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.
<b>Friareal</b> Boliger Erhverv Kollegie- og ungdomsboliger		40% 10 % 30 %
<b>Bilparkering</b> Boliger Kollegie- og ungdomsboliger Erhverv Butiksformål Daginstitution Kulturelle formål	1 pr. 100 m <sup>2</sup> *	1 pr. 250 m <sup>2</sup> 1 pr. 857 m <sup>2</sup> 1 pr. 214 m <sup>2</sup> 1 pr. 143 m <sup>2</sup> 1 pr. 286 m <sup>2</sup> 1 pr. 1:112 m <sup>2</sup>

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 244 Ydre Nordhavn Lokalplan 177 Københavns Havn	<b>Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg</b>
<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
	Områdeafgrænsning, Tunnelfabrikken