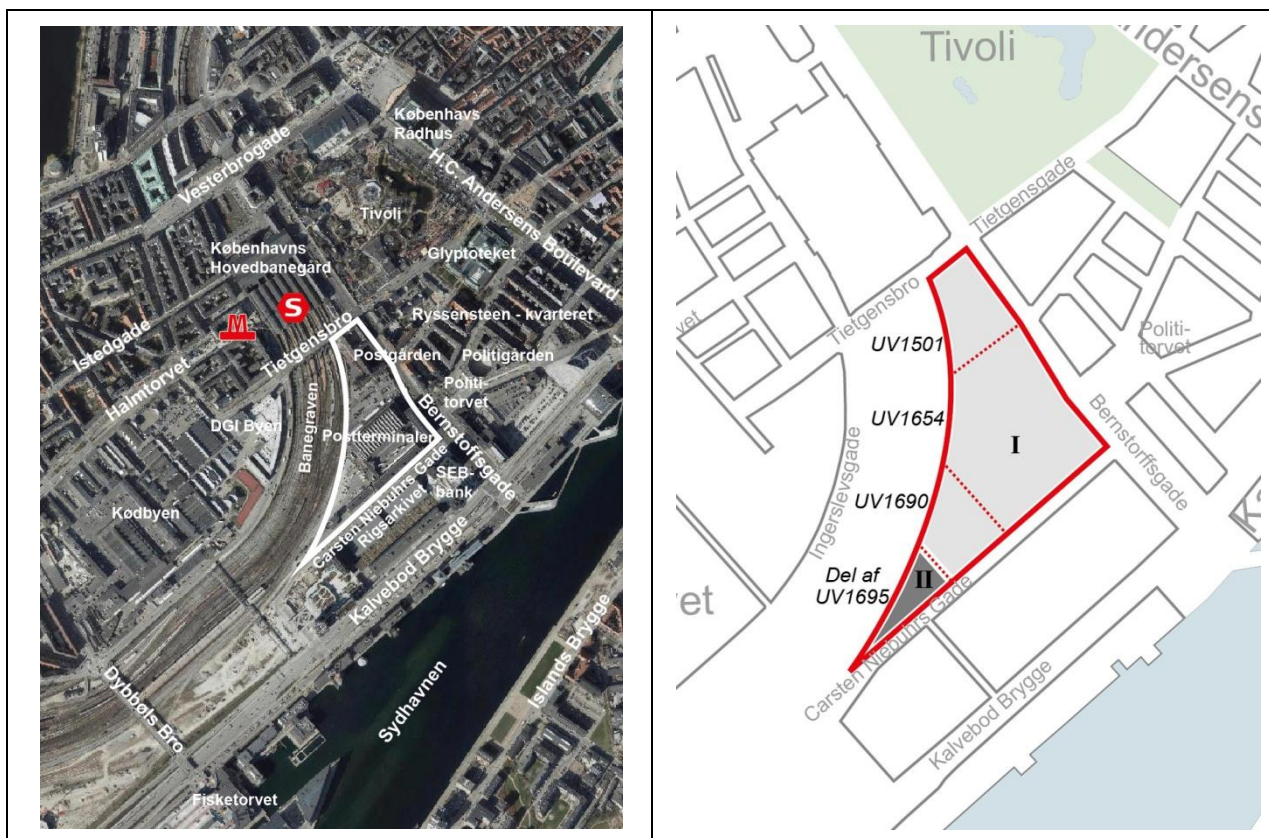


FAKTAARK

Startredegørelse for lokalplan "Postgrunden"



Bydel: Vesterbro	Beliggenhed/adresse: Tietgensgade 35-39, Bernstorffsgade 30-42, Carsten Niebuhrs Gade 4-10	
Hele lokalplanområdet		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal område I (matr.nr.ne UV1501, UV1654, UV1690)	46.718 m ²	46.718 m ²
Grundareal område II (del af matr.nr. 1695a)	Ca. 3.780 m ²	Ca. 3.780 m ²
Anvendelse	<i>Område I:</i> Matr.nr. UV1501 og UV1654: tidligere postterminal. Matr.nr. UV 1690: kontorerhverv/DSB. <i>Område II (del af matr.nr. 1695a):</i> tekniske anlæg/Banedanmark.	<i>Område I:</i> Serviceerhverv, hotel, butikker mv. samt boliger. <i>Område II:</i> Tekniske anlæg, stiforbindelse mv.
Bruttoetageareal område I /bebyggelsesprocent område I	Ca. 115.500 m ² / ca. 250	Over plint: Ca. 17.400 m ² + ca. 125.000 m ² + ca. 22.000 m ² = ca. 164.400 m ² . I plint: Ca. 8.000 m ² + ca. 32.500 m ² + ca. 5.000 m ² = ca. 46.300 m ² I alt ca. 209.900 m ² / ca. 450
Maksimal bygningshøjde	Ca. 30 m v. kote O, som er normal vandstand	Ca. 105 m v. kote O, som er normal vandstand
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 25.500 m ²
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 115.500 m ²	Ca. 184.400 m ²
Friarealprocent boliger		Mindst 30 pct.
Friarealprocent erhverv		Mindst 8 pct.

Område I

Matr.nr. UV1501 – Postgården (den bevaringsværdige bygning)		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	8.487 m ²	8.487 m ²
Anvendelse / KP-ramme	S3	S3* (med særlig bestemmelser om bydelscenter/detailhandel, maksimalt etageareal, bygningshøjde, begrænset friarealkrav for erhverv)
Etageareal	Ca. 16.800 m ² o. plint/ Ca. 8.000 m ² i plint. I alt ca. 24.800 m ²	Over plint: Ca. 17.400 m ² (inkl. overdækning af gård ca. 600 m ²) I plint: Ca. 8.800 m ² . I alt ca. 25.400 m ²
Bebyggelsesprocent	Ca. 292	Ca. 300
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Uændret
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 24.800 m ²	Ca. 25.400 m ²

Matr.nr. UV1654 – Postterminal-ejendommen		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	30.808 m ²	30.808 m ²
Anvendelse / KP-ramme	S3	S3* (med særlig bestemmelser om bydelscenter/detailhandel, maksimalt etageareal, bygningshøjde, begrænset friarealkrav for erhverv)
Etageareal	Ca. 88.200 m ²	Over plint: Ca. 125.000 m ² . I plint: Ca. 32.500 m ² . I alt ca. 157.500 m ²
Bebyggelsesprocent	Ca. 290	Ca. 510
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 20.000 m ²
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 88.200 m ²	Ca. 137.500 m ²
Volumen	Ca. 464.000 m ³	Ca. 690.000 m ³ Procentvis forøgelse: 149 %

Matr.nr. UV1690 – DSB's ejendom		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	7.423 m ²	7.423 m ²
Anvendelse / KP-ramme	T1 og S2* (med særlige bestemmelser: I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 44 m)	S3* (med særlig bestemmelser om bydelscenter/detailhandel, maksimalt etageareal, bygningshøjde, begrænset friarealkrav for erhverv)
Etageareal	Ca. 2.500 m ²	Over plint: Ca. 22.000 m ² . I plint: Ca. 5.000 m ² . I alt ca. 27.000 m ²
Bebyggelsesprocent	Ca. 33	Ca. 360
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 5.500 m ²
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 2.500 m ²	Ca. 21.500 m ²

Område II

Del af matr.nr. UV1695a – Banedanmarks ejendom		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	Ca. 3.780 m ²	Ca. 3.780 m ²
Anvendelse / KP-ramme	T1	T1 (uændret)

FAKTAARK		
Kommuneplanforhold		
	Kommuneplan 2015	Projektforslaget forudsætter fig. ændringer i kommuneplanen
Anvendelse / KP-ramme	S3 (matr.nr.ne UV1501, UV1654) S2*(del af UV1690) og T1 (del af matr.nr. 1695a og del af UV1690)	Matr.nr.ne UV1501, UV1654, UV1690: S3* med nedenstående data samt ny detailhandelsramme (lokalcenter) for en del af området. Del af matr.nr. 1695a: T1 forbliver uændret.
Maks. bebyggelsesprocent	185	450, evt. opgives maksimalt etageareal i særlig bestemmelse i stedet for.
Maks. bygningshøjde	Maks. 24 m med mulighed for i lokalplan at gå op 36 m.	Uændret, idet der i særlig bestemmelse skabes mulighed for højere bebyggelse.
Friarealprocent boliger	30	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	Uændret, idet der i særlig bestemmelse skabes mulighed for afvigelse ned til 8.
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Parkering	1 parkeringsplads pr. 150 m ² , der evt. kan afviges efter særlig vurdering	Uændret
Cykelparkering almindelige	4 pladser pr. 100 m ² boliger, ungdomsboliger, arbejdspladser, butikker	Uændret
Cykelparkering pladskrævende	2 pladser pr. 1.000 m ² boliger, ungdomsboliger, arbejdspladser, butikker	Uændret
Særlige bestemmelser	-	I lokalplan kan tillades: bygningshøjder op til 110 m, evt. maks. etageareal, mindre friarealprocent ned til 8 for erhverv
Detailhandelsramme	-	Der udlægges nyt lokalcenter med mulighed for op til 3.000 m ² butikker