

Bilag 3

Kommuneplanforhold for områderne – banegrav ved Vesterport St. og Paladsgrunden

Kommuneplan 2015 udlægger området med banegraven til serviceerhverv (S3). I S3-områder forskrives den maksimale bebyggelsesprocent til 185 % og friarealprocent til 10 % for erhverv og 30 % for boliger. Den maksimale bygningshøjde er 24 m og enkelte bygninger kan evt. opføres med en bygningshøjde på maksimalt 30 m.

Området med Paladsgrunden er fastlagt til serviceerhverv (S2). I S2-områder forskrives den maksimale bebyggelsesprocent til 150 % og friarealprocent til 10 % for erhverv og 40 % for boliger. Den maksimale bygningshøjde er 24 m og enkelte bygninger kan evt. opføres med en bygningshøjde på maksimalt 30 m.

Parkeringsdækning i S-områder skal være 1 pr. 150 m² etageareal.

Med de gældende kommuneplanrammer, S2 og S3, kan der bygges op mod 21.100 m² over banearalerne og op mod 4.150 m² på Paladsgrunden.

Der foreligger ingen kommuneplanrammer for vejarealer.

Der er ingen lokalplaner for områderne.

Hvis projektets forslag om 75 – 81.000 m² bebyggelse, placeret over banearalerne, på Paladsgrunden og på vejarealer, uden kommuneplanrammer og med bygningshøjder op til 100 m, skal realiseres, forudsættes ændring af kommuneplanrammer og ny lokalplan for området.



Rammer i Kommuneplan 2015.

Skitseforslagets bebyggelses er indtegnet med grøn stiplede linje