

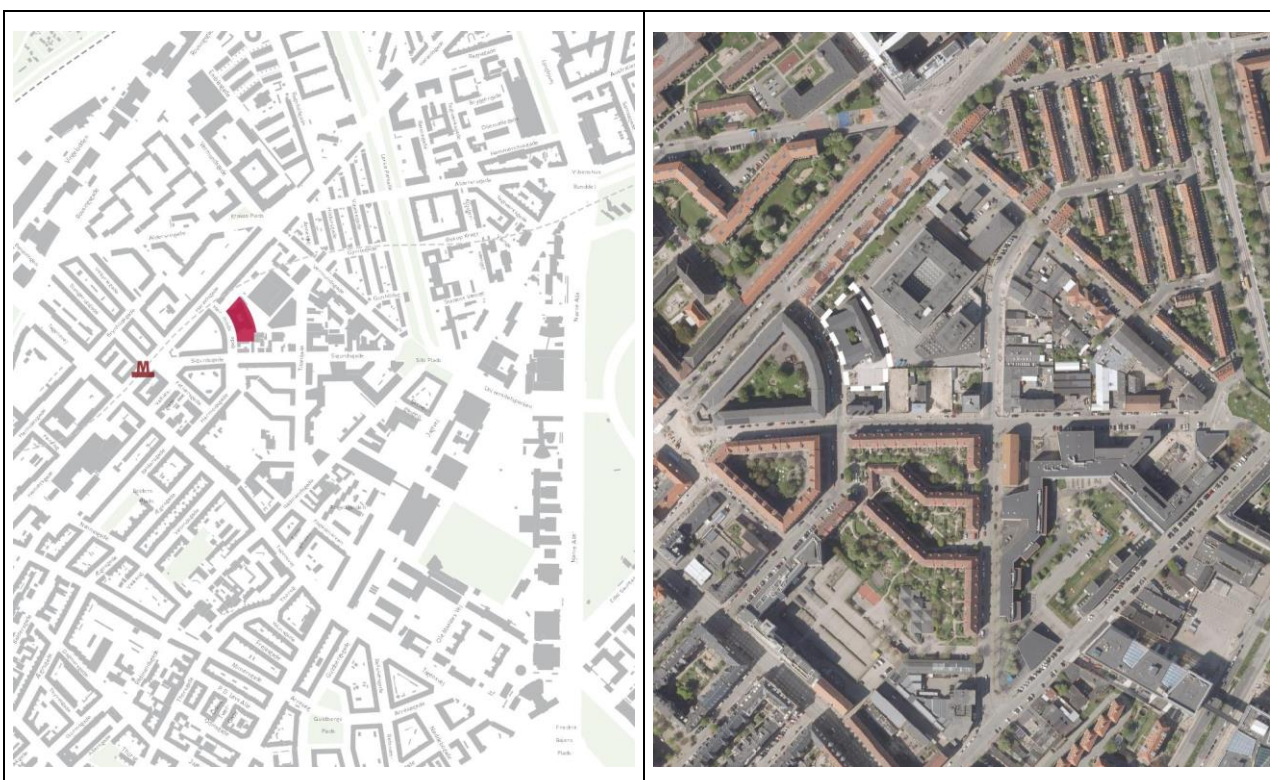


30-01-2020

**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

**Forslag til lokalplan Hermodsgade**



**Bydel: Nørrebro**

**Beliggenhed/adresse: Hermodsgade 26-28, matr. 5681 og 5595**

**LOKALPLANFORSLAGET**

	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	3.160 m <sup>2</sup>	Uændret
Anvendelse / KP-ramme	<p><b>KP 19:</b>  <b>B5-ramme (Boliger)</b>                      Områderne anvendes til boligformål, serviceerhverv såsom butikker, restauranter, liberale erhverv, kollektive anlæg, institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelsen til boliger. Endvidere kan der tillades erhvervs- og fritidsundervisning samt håndværk. Butikker tillades i overensstemmelse</p>	<p><u>Kommuneplan</u>                      Uændret</p> <p><u>Lokalplan:</u>                      Helårsboliger.                      Fastlægges til kollegie- og ungdomsboliger.</p>

	<p>med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.</p> <p>Bebyggelse over stueplan forbeholdes som udgangspunkt boliganvendelse, med mindre støjbelastning fra veje og lignende ud fra en konkret vurdering taler for en anden anvendelse (erhverv mv.).</p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> Administration, liberale erhverv mv. samt virksomheder, der ikke medfører forurening. Offentlige formål, der er forenelige med beliggenheden i erhvervsområde. Enkelte boliger.</p>	
Bebyggelsesprocent	<p><u>KP 19:</u> 185</p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> 130</p>	<p><u>Kommuneplan</u> Uændret</p> <p><u>Lokalplanen:</u> 185</p>
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	<p><u>KP 19:</u> 24 m</p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> 5 etager med udnyttet tagetage</p>	<p><u>Kommuneplan</u> Uændret</p> <p><u>Lokalplanen:</u> 5 etager/19 m</p>
Etageareal	Ca. 3.000 m <sup>2</sup>	5.846 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	0 m <sup>2</sup>	5.846 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	4.108 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	<p><u>KP19:</u> 30 %</p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> 10 %</p>	<p><u>Kommuneplan</u> Uændret</p> <p><u>Lokalplanen:</u> 30 %</p> <p>Heraf ca. 80% på terræn af krav til friareal.</p>
Friarealprocent erhverv		Ikke relevant
Friarealprocent institutioner		Ikke relevant
Bilparkering	<p><u>KP19:</u> Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 857 m<sup>2</sup></p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal</p>	<p><u>Kommuneplan:</u> Uændret</p> <p><u>Lokalplanen:</u> Kollegie- og ungdomsboliger: 1:857 7 p-pladser</p>
Cykelparkering almindelige	<p><u>KP19:</u> 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> bolig herunder ungdomsbolig. 1 plads til pladskrævende cykler pr. 1.000 m<sup>2</sup> boliger, arbejdspladser og butikker.</p>	<p><u>Kommuneplan:</u> Uændret</p> <p><u>Lokalplan</u> 4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> ungdomsbolig. 234 pladser</p>

	<u>Gældende lokalplan:</u> Ingen krav.	
Cykelparkering pladskrævende	<u>KP19:</u> Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000  Gældende lokalplan: Ingen krav.	<u>Kommuneplan:</u> Uændret  <u>Lokalplanen:</u> 1 plads til pladskrævende cykler pr. 500 m <sup>2</sup> boliger 12 pladser
Almene boliger i lokalplanområdet	0	
Almene boliger i skolegrunddistriktet	31 % af den samlede boligmasse	