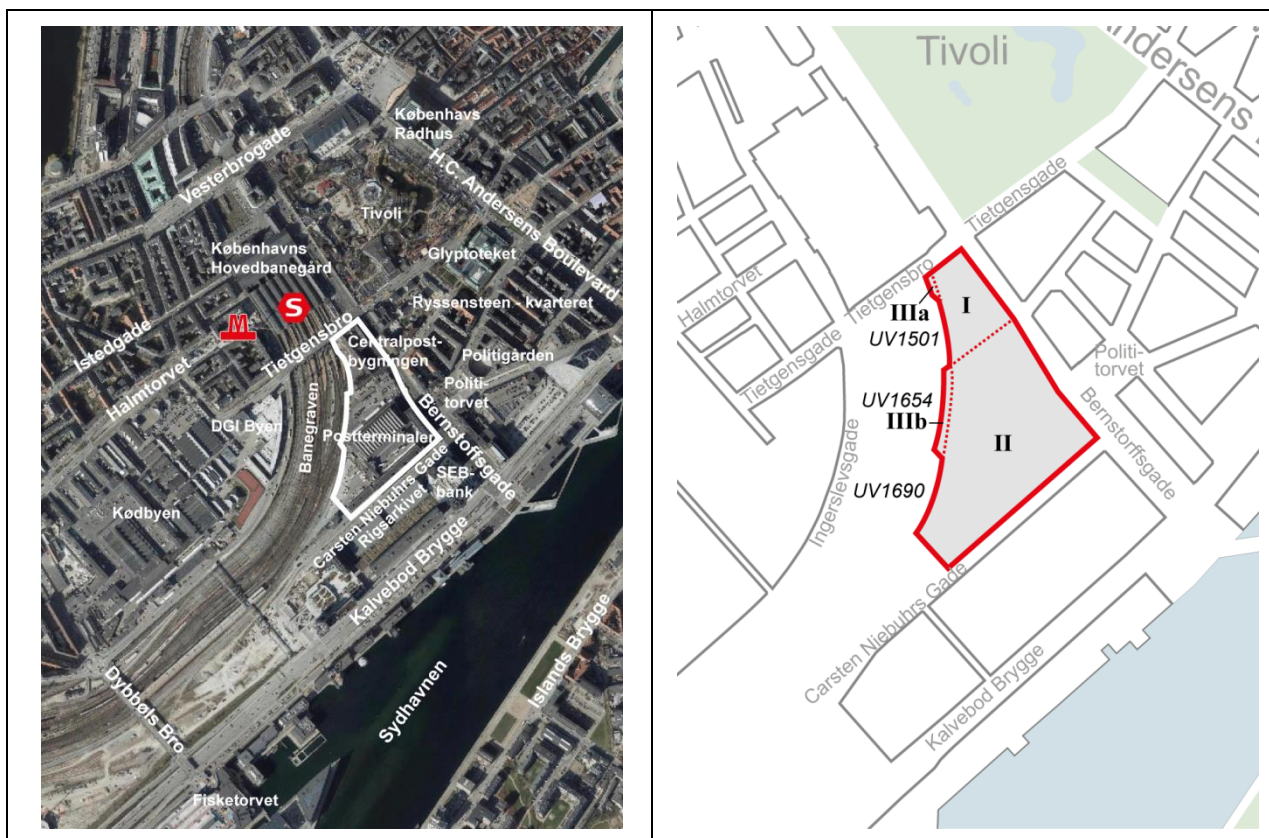


FAKTAARK

Lokalplanforslag for "Postgrunden"



Bydel: Vesterbro	Beliggenhed/adresse: Tietgensgade 35-39, Bernstorffsgade 30-42, Carsten Niebuhrs Gade 4-10	
Område I og II		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Grundareal område I og II: matr.nr. UV1501, UV1654 og UV1690	46.713 m ²	46.713 m ²
Anvendelse	Matr.nr. UV1501 og UV1654: tidligere postterminal. Matr.nr. UV 1690: kontorerhverv og tekniske anlæg/DSB (del af matr.nr. 1695a): tekniske anlæg, jernbane/Banedanmark	<i>Område I og II:</i> Serviceerhverv, hotel, butikker mv. samt boliger. <i>Område IIIa og IIIb:</i> Tekniske anlæg, jernbane samt stiforbindelse mv.
Bruttoetageareal område I og II /bebyggelsesprocent område I	Ca. 115.500 m ² / ca. 250	Over plint: Ca. 17.400 m ² + ca. 125.000 m ² + ca. 25.300 m ² = ca. 167.700 m ² . I plint: Ca. 8.000 m ² + ca. 32.500 m ² + ca. 1.600 m ² = ca. 42.100 m ² . I alt ca. 209.800 m² / ca. 450 %
Maksimal bygningshøjde	Ca. 30 m over kote 0 (DVR90), som er normal vandstand	Ca. 115 m over kote 0 (DVR90)
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 36.200 m ²
Heraf almene boliger/krav 25%	0 m ²	Ca. 9.060 m ² /9.060 m ²
Boliger i % af samlet etageareal i område II (matr.nr. 1654+1690)	0	18-20 % (svarer til mellem ca. 33.200 og ca. 36.200 m ²)

Bilag 3

Erhverv bruttoetageareal	Ca. 115.500 m ²	Ca. 173.500 m ²
Heraf detailhandel	0 m ²	3.500 m ²
Friarealprocent boliger	-	Mindst 30 pct.
Friarealprocent erhverv	-	Mindst 8 pct.
Parkering	-	KP-ramme: 1:150, kan vurderes mellem 1:100 og 1:200. I lokalplanen: 1:175 samt indtil 500 pladser, der ikke har kunnet/kan realiseres i andre områder
Cykelparkering	-	KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: Som i KP-rammen

Matr.nr. UV1501 – Centralpostbygningen (den bevaringsværdige bygning)		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	8.487 m ²	8.487 m ²
Anvendelse / KP-rammer	S3	S3* (med ændrede bestemmelser mht. maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde, friarealkrav for erhverv) samt nyt lokalcenter/detailhandel
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 den nordvestlige gård ca. 600 m ²) I plint: Ca. 8.000 m ² I alt ca. 25.400 m²
Bebyggelsesprocent	Ca. 292	Ca. 299
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	0 m ²
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 24.800 m ²	Ca. 25.400 m ²
Heraf detailhandel	0 m ²	0 m ²

Matr.nr. UV1654 – Postterminal-ejendommen		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	30.798 m ²	30.798 m ²
Anvendelse / KP-rammer	S3	S3* (med ændrede bestemmelser mht. maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde, friarealkrav for erhverv) samt nyt lokalcenter/detailhandel
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 m²
Bebyggelsesprocent	Ca. 290	Ca. 511
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 15.400 m ²
Heraf almene boliger/krav 25%	0 m ²	Ca. 0 m ² /3.800 m ²
% boliger af samlet etageareal	0 %	10 %
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 88.200 m ²	Ca. 142.100 m ²
Heraf detailhandel	0 m ²	Ca. 3.000 m ²

Matr.nr. UV1690 – DSB's ejendom		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Grundareal	7.428 m ²	7.428 m ²
Anvendelse / KP-rammer	T1 og S2* (med særlige bestemmelser: I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 44 m)	S3* (med ændrede bestemmelser mht. maksimal bebyggelsesprocent, bygningshøjde, friarealkrav for erhverv) samt nyt lokalcenter/detailhandel
Etageareal	Ca. 2.500 m ²	Over plint: Ca. 25.300 m ² I plint: Ca. 1.600 m ² I alt ca. 26.900 m²
Bebyggelsesprocent	Ca. 34	Ca. 362
Bolig bruttoetageareal	0 m ²	Ca. 20.800 m ²
Heraf almene boliger/krav 25%	0 m ²	Ca. 9.000 m ² /5.200 m ²
% boliger af samlet etageareal	0 %	78 %
Erhverv bruttoetageareal	Ca. 2.500 m ²	Ca. 6.000 m ²
Heraf detailhandel	0 m ²	Ca. 500 m ²

Område IIIa og IIIb

Del af matr.nr. UV1695a – Banedanmarks ejendom		
	Eksisterende forhold	Projektforslag
Anvendelse / KP-ramme	Område IIIa: S2* (med særlige bestemmelser: I lokalplan kan den maksimale bebyggelsesprocent fastsættes til 200 og den maksimale bygningshøjde til 44 m). Område IIIb: T1, tekniske anlæg, jernbane. Plint over jernbanen: Er en del af Postterminalen.	Område IIIa: S2*. Plinten over jernbanen: Offentligt tilgængeligt friareal i sammenhæng med tilstødende plintarealer i område I. Område IIIb: T1, tekniske anlæg, jernbane. Plint over jernbanen: offentligt tilgængeligt friareal i sammenhæng med tilstødende plintarealer i område II.

FAKTAARK		
Kommuneplanforhold		
	Kommuneplan 2015	Ændring
Anvendelse / KP-ramme	S3 (matr.nr UV1501 og UV1654) S2* (del af UV1690) og S2* (del af UV1695a) T1 (del af matr.nr. 1695a og del af UV1690)	Matr.nr. UV1501, UV1654 og UV1690: S3* med nedenstående data samt ny detailhandelsramme (lokalcenter) for en del af området, matr.nr. UV1501 og UV1654. Del af matr.nr. 1695a: S2* forbliver uændret. Del af matr.nr. 1695a: T1 forbliver uændret.
Maks. bebyggelsesprocent	185	450.
Maks. bygningshøjde	Maks. 24 m med mulighed for i lokalplan at gå op på 36 m.	I særlig bestemmelse skabes mulighed for bygningshøjder op til 115 m.
Friarealprocent boliger	30	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	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 115 m, bebyggelsesprocent 450, mindre friarealprocent ned til 8 for erhverv
Detailhandelsramme	-	Der udlægges nyt lokalcenter med mulighed for op til 3.000 m ² butikker (matr.nr. UV1501 og UV1654)