



18. september 2017

Sagsnr.
2017-0097255

Dokumentnr.
2017-0097255-5

Sagsbehandler
Randi Dürr Harpøth

Rettelsesblad til startredeghørelse "Holger Petersens Tekstilfabrik"

I indstillingens bilag er der desværre sket en tegnefejl i afgrænsningen af lokalplanområdet. Bilagene er derfor blevet opdateret med korrekte tegninger af lokalplanområdet.

Startredeghørelse for "Holger Petersens Tekstilfabrik" omfatter et område afgrænset af Tagensvej, Baldersgade, Nannasgade og Hamletsgade, hvilket fremgår af indstillingen og teksten i bilag 1, startredeghørelsen. Alle tal og beregninger i indstillingen er lavet ud fra det fulde område, det vil sige inkl. ejendommene mod Baldersgade.

I bilag 2, faktaarket er beregninger af arealer, bebyggelsesprocent mv. for hele lokalplanområdet opgjort, altså inkl. ejendommene mod Baldersgade. Desuden er de opgjort for de tre delområder, som lokalplanen tænkes opdelt i.

Ved en fejl er kortet med områdets afgrænsning tegnet uden at medtage bebyggelsen langs Baldersgade i både bilag 1, startredeghørelse og bilag 2, faktaark. Samtidig fremgår delområdernes afgrænsning ikke af kortet i faktaarket.

Nedenfor vises de nuværende kort med forkert afgrænsning og de rettede kort:

Kort i bilag 1, startredeghørelse
Rettet kort til bilag 1, startredeghørelse

Kort i bilag 2, faktaark
Rettet kort til bilag 2, faktaark

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

HOLGER PETERSENS TEKSTILFABRIK

Startredegørelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan



Mulighed for huludfyldning mod Hamletsgade og for forbindelse til området i øvrigt

De tidligere industribygninger bevares til serviceerhverv. Facaden mod Hamletsgade åbnes

Byrummet mellem de fredede bygninger indrettes med beplantning og opholdsmuligheder

Bevaringsværdige træer sikres i videst muligt omfang

Områdets grønne byrum bevares og der skabes nye grønne rum

Der åbnes mulighed for ny randbebyggelse mod Hamletsgade og Nannasgade

Den markante bebyggelse langs Baldersgade bevares som den er

Lokalplanens område set fra syd 2017

Projektet

Bygherre	Holger Petersen A/S
Arkitekt	Peter Dahl-Hansen
Hovedgreb	Bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes. Opførelse af ny randbebyggelse med serviceerhverv mod Nannasgade og Hamletsgade. Der skabes nye forbindelser internt i området og til omgivelserne. Eksisterende ubebyggede arealer opgraderes og forbindes.
Etagereal	ca. 51.600 m ² heraf ca. 18.200 m ² som nybyggeri i hele lokalplanområdet
Bebyggelsespct.	185
Parkering - cykler og biler	1 bilparkeringsplads pr. 150 m ² , men kan red. til 1 pr. 200 m ² eller øges til 1 pr. 100 m ² , og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m ² boligareal og erhvervsareal.

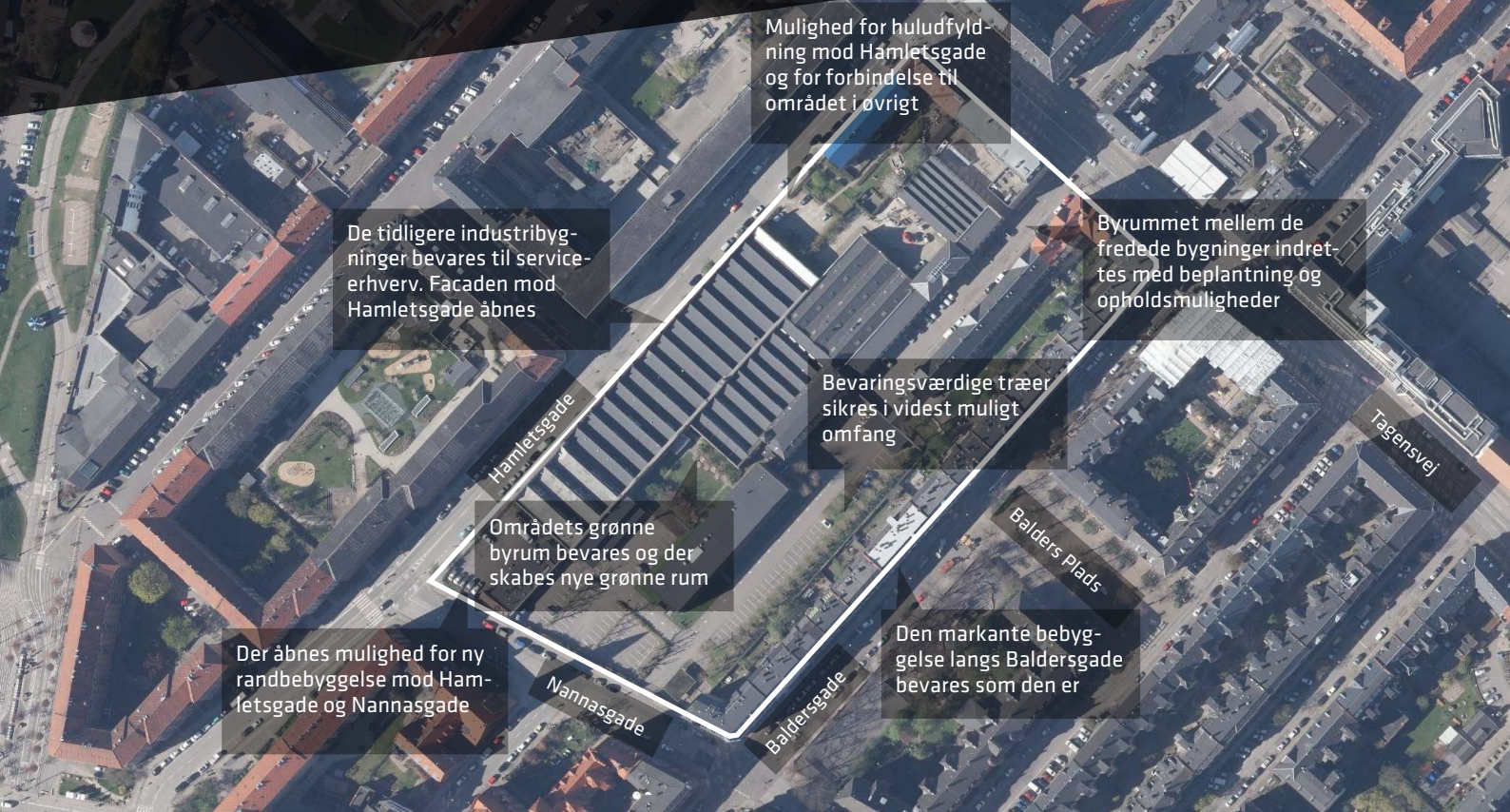
Baggrund

Bygherre anmoder om et nyt plangrundlag indenfor et område afgrænset af Tagensvej, Baldersgade, Nannasgade og Hamletsgade. Det eksisterende bevaringsværdige miljø ønskes udviklet med en blanding af administration, liberale erhverv, service- og værkstedsvirksomheder, udstillinger, butikker og undervisning. Særligt ønsker man, at generere liv i området ved at skabe rum for nyopstartede innovationsvirksomheder og faciliteter til disses udvikling. Der etableres grønne områder og forløb, som understøtter udviklingen af en innovativ og inspirerende enklave på Nørrebro. Parkering samles i et parkeringshus, så områdets friarealer kan forbedres, og området blive så grønt som muligt. Området har et stort formidlingspotentiale, som søges udnyttet i projektet. Ny bebyggelse tænkes placeret som en mindre bygning i forlængelse af stikvej fra Tagensvej og som ny randbebyggelse langs Nannasgade og Hamletsgade, herunder som huludfyldning og om- og tilbygning af eksisterende bygninger.

HOLGER PETERSENS TEKSTILFABRIK

Startredegørelse

Principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan



Lokalplanens område set fra syd 2017

Projektet

Bygherre	Holger Petersen A/S
Arkitekt	Peter Dahl-Hansen
Hovedgreb	Bevaringsværdige bygninger bevares og istandsættes. Opførelse af ny randbebyggelse med serviceerhverv mod Nannasgade og Hamletsgade. Der skabes nye forbindelser internt i området og til omgivelserne. Eksisterende ubebyggede arealer opgraderes og forbindes.
Etagereal	ca. 51.600 m ² heraf ca. 18.200 m ² som nybyggeri i hele lokalplanområdet
Bebyggelsespct.	185
Parkering - cykler og biler	1 bilparkeringsplads pr. 150 m ² , men kan red. til 1 pr. 200 m ² eller øges til 1 pr. 100 m ² , og 4 cykelparkeringspladser pr. 100 m ² boligareal og erhvervsareal.

Baggrund

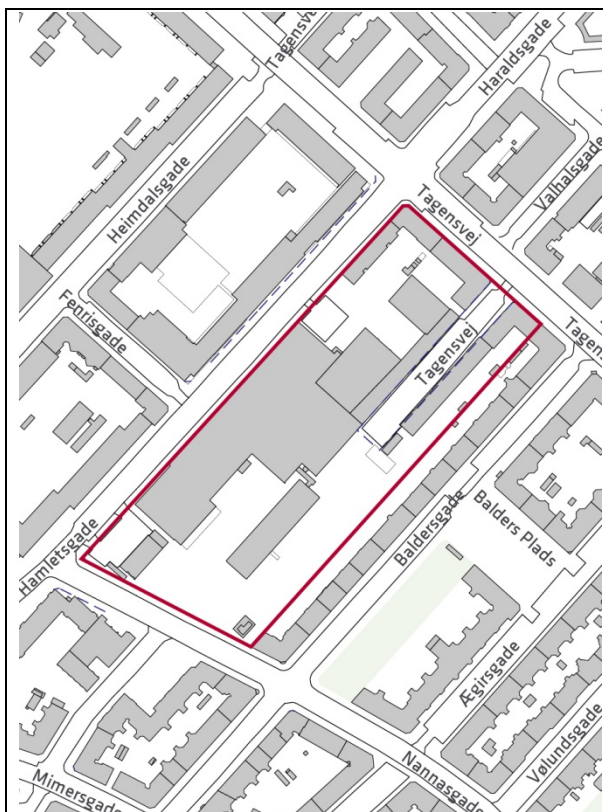
Bygherre anmoder om et nyt plangrundlag indenfor et område afgrænset af Tagensvej, Baldersgade, Nannasgade og Hamletsgade. Det eksisterende bevaringsværdige miljø ønskes udviklet med en blanding af administration, liberale erhverv, service- og værkstedsvirksomheder, udstillinger, butikker og undervisning. Særligt ønsker man, at generere liv i området ved at skabe rum for nyopstartede innovationsvirksomheder og faciliteter til disses udvikling. Der etableres grønne områder og forløb, som understøtter udviklingen af en innovativ og inspirerende enklave på Nørrebro. Parkering samles i et parkeringshus, så områdets friarealer kan forbedres, og området blive så grønt som muligt. Området har et stort formidlingspotentiale, som søges udnyttet i projektet. Ny bebyggelse tænkes placeret som en mindre bygning i forlængelse af stikvej fra Tagensvej og som ny randbebyggelse langs Nannasgade og Hamletsgade, herunder som huludfyldning og om- og tilbygning af eksisterende bygninger.



Bilag 2

FAKTAARK

Forslag til lokalplan for Holger Petersens Tekstilfabrik



Bydel: Nørrebro

Beliggenhed: Afgrænses af Nannasgade, Hamletsgade, Tagensvej og Baldersgade

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	27.666 m ²	27.666 m ²
Anvendelse / KP-ramme	C2-område	C2-område
Bebyggelsesprocent	122	Ca. 185
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	24 m	24 m
Etageareal	33.693 m ²	51.600 m ²
Muliggjort m ² bolig	17.842	19.148 m ²
Muliggjort m ² erhverv	9.470	32.432 m ²
Friarealprocent boliger	40	40
Friarealprocent erhverv	10	10
Friarealprocent institutioner	100	100
Bilparkering		KP-ramme: 1: 150. Kan efter konkret vurdering maksimeres til 1:100 eller reduceres til 1:200 I lokalplanen: Afklares Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100

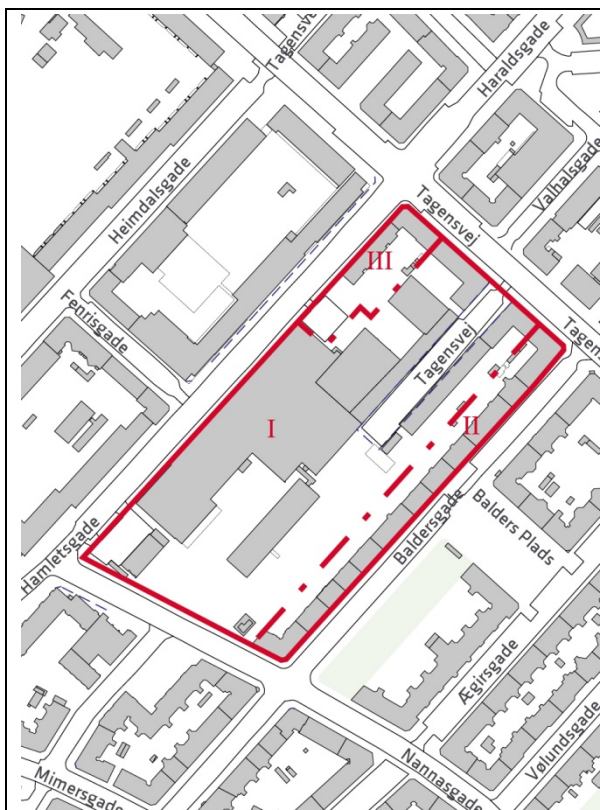


30-08-2017

Bilag 2

FAKTAARK

Forslag til lokalplan for Holger Petersens Tekstilfabrik



Bydel: Nørrebro

Beliggenhed: Afgrænses af Nannasgade, Hamletsgade, Tagensvej og Baldersgade

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	27.666 m ²	27.666 m ²
Anvendelse / KP-ramme	C2-område	C2-område
Bebyggelsesprocent	122	Ca. 185
Maksimal bygnings-højde/ antal etager	24 m	24 m
Etageareal	33.693 m ²	51.600 m ²
Muliggjort m ² bolig	17.842	19.148 m ²
Muliggjort m ² erhverv	9.470	32.432 m ²
Friarealprocent boliger	40	40
Friarealprocent erhverv	10	10
Friarealprocent institutioner	100	100
Bilparkering		KP-ramme: 1: 150. Kan efter konkret vurdering maksimeres til 1:100 eller reduceres til 1:200 I lokalplanen: Afklares Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100