

FAKTA
Forslag til lokalplan for Sundevedsgade-karréen



Bydel: Vesterbro	Beliggenhed/adresse: Sundevedsgade 1-35, Enghavevej 2-20A, Vesterbrogade 103-113
-------------------------	---

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold <i>Ingen lokalplan</i>	Muliggjorte ændringer <i>Ny lokalplan</i>
Samlet grundareal	Ca. 14.000 m ²	Uændret
Anvendelse / KP-ramme (forslag til Kommuneplan 2015*)	B4 (boliger)	Uændret
Bebyggelsesprocent	Ca. 180 for karréen under ét (varierer fra 0 – 378)	Maksimal bebyggelsesprocent erstattes i lokalplanen af en bebyggelsesplan med randbebyggelse svarende til det sædvanlige i karréen i overensstemmelse med følgende generelle bestemmelse i kommuneplanen: For bebyggelse, der opføres som huludfyldning i eksisterende karreer eller i gadeforløb med randbebyggelse, kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, såfremt de ubebyggede arealer vurderes at være tilfredsstillende. Bebyggelsesprocenten for projektet på Sundevedsgade 21-25/Enghavevej 12-16 vil udgøre 273.

Bilag 2 Faktaark

		Hele karréen under ét vil få en bebyggelsesprocent på ca. 230.
Maksimal bygningshøjde/ antal etager		Maks. 24 m (fastlægges nærmere i lokalplanen)
Etageareal	Ca. 25.000 m ² i karréen som helhed	Ca. 33.000 m ² i karréen som helhed
Muliggjort m ² bolig		Sundevedsgade 21-25/Enghavevej 12-16: Nybyggeri boliger ca. 10.500 m ² Herudover ved huludfyldninger i den øvrige karré: Nybyggeri boliger ca. 1.800 m ² I alt nybyggeri ca. 12.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv		I alt nybyggeri ca. 600 m ²
Friarealprocent boliger	Ca. 26 pct.	Friarealprocent erstattes i lokalplanen af en bebyggelsesplan i overensstemmelse med følgende generelle bestemmelse i kommuneplanen: For bebyggelse, der opføres som huludfyldning i eksisterende karreer eller i gadeforløb med randbebyggelse, kan den maksimale bebyggelsesprocent overskrides og friarealprocenten fraviges, såfremt de ubebyggede arealer vurderes at være tilfredsstillende. Friarealet for projektet på Sundevedsgade 21-25/Enghavevej 12-16 vil udgøre 16 pct. af etagearealet.
Friarealprocent erhverv	ca. 2 pct.	Se ovenfor
Friarealprocent institutioner		I størrelsesordenen som institutionernes etageareal.
Bilparkering / antal pladser		1 pr. 200 m ² boligetageareal 1 pr. 100 m ² butiksetageareal
Cykelparkering		3 pladser pr. 100 m ² boligetageareal 4 pladser pr. 100 m ² butiksetageareal
Detailhandel		Dagligvarebutikker: maks. 3.500 m ² Udvalgsvarebutikker: maks. 2.000 m ²
Bemærkninger:		*Lokalplanen udarbejdes i overensstemmelse med forslag til Kommuneplan 2015. Såfremt rammerne i Kommuneplan 2015 bliver ændret ved den endelige vedtagelse i Borgerrepræsentationen, vil bestemmelserne i lokalplanen ligeledes blive ændret ved den endelige vedtagelse af lokalplanen.