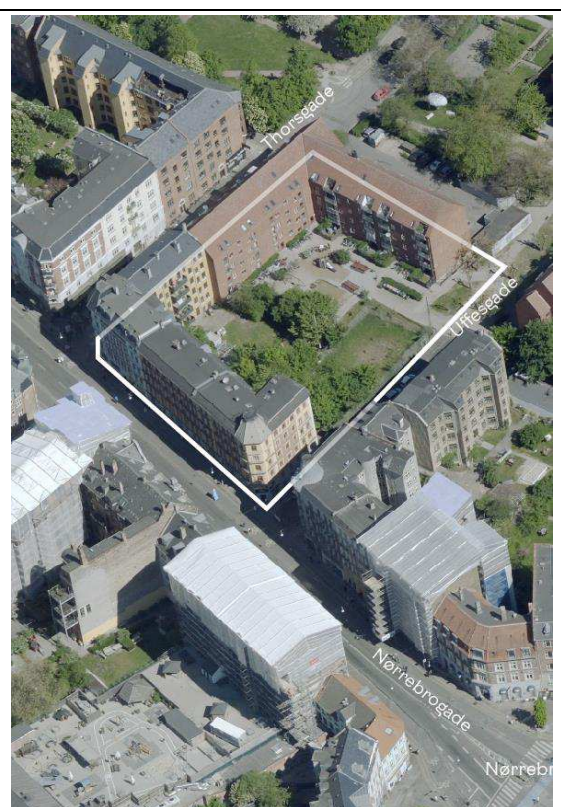
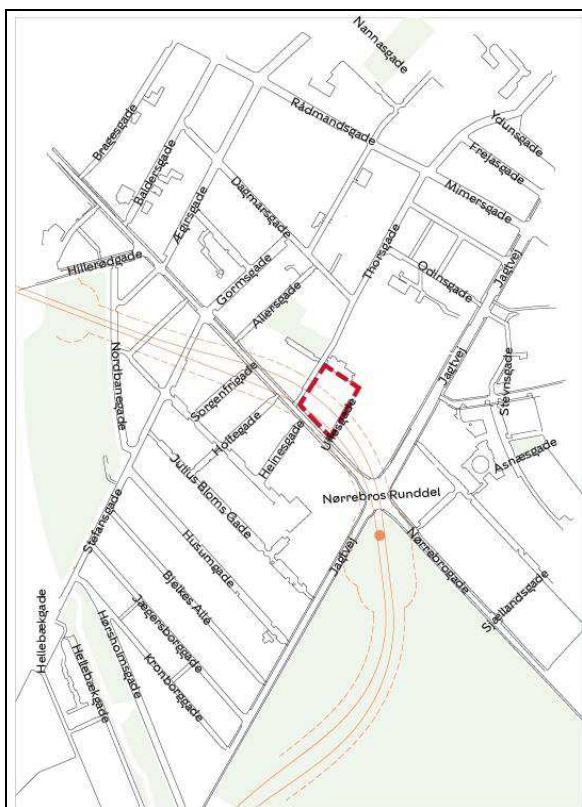




04-07-2019

Bilag nr. 3
FAKTA
Forslag til lokalplan for Uffesgade



Bydel: Nørrebro	Beliggenhed/adresse: Nørrebrogade 154-158, Uffesgade 1-3, Thorsgade 2-8
------------------------	--

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
	Nuværende lokalplaner: Nr. 24 Fix-karréen Nr. 165 Nørrebrogade	
Samlet grundareal	Grundareal for ejendommene Uffesgade 1-3/Nørrebrogade 154 og Nørrebrogade 156 (matrikel 1509 og 1423) i alt: 1987 m ²	-
Anvendelse	Boliger og serviceerhverv	Forslag til Kommuneplan 2019 udlægger området til en boligramme (B4), som giver mulighed for boliger, serviceerhverv, liberale erhverv samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, som er forenelige med anvendelser til boliger.

Bebyggelsesprocent	Max 140%	Lokalplanen vil ikke fastlægge en samlet bebyggelsesprocent. Beregnet bebyggelsesprocent for nybyggeri på ejendommene Uffesgade 1-3/ Nørrebrogade 154 og Nørrebrogade 156 (matrikel 1509 og 1423) under et: ca. 185%
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	Lokalplanen angiver ikke en max højde eller antal etager for Uffesgade. Nørrebrogade 154 og 156: 5 etager	Nybyggeri på Uffesgade (matrikel 1509): Højde: ca. 15,5m., eksklusiv teknik på tag, med en tilbagetrækning af øverste etage overfor Uffesgade 1. Antal etager: 4 etager plus tagterrasse. Tagboliger i Nørrebrogade 154-156 (matrikel 1509 og 1423): Højde: ca. 19,5 meter. Antal etager: 6
Etageareal	Samlet etageareal for ejendommene Nørrebrogade 154 og Nørrebrogade 156 (matrikel 1509 og 1423): 2640 m ²	Nybyggeri på Uffesgade (matrikel 1509): Ca. 1000m ² Tagboliger i Nørrebrogade 154-156 (matrikel 1509 og 1423): Ca. 340m ²
Muliggjort m ² bolig	Beregnet for ejendommene Nørrebrogade 154 og Nørrebrogade 156 (matrikel 1509 og 1423): 2640 m ² inklusiv areal i stueetage til serviceerhverv.	Nybyggeri på Uffesgade (matrikel 1509): ca. 1000m ² Tagboliger i Nørrebrogade 154-156 (matrikel 1509 og 1423): ca. 340m ²
Muliggjort m ² erhverv	-	Uændret
Friarealprocent boliger	Mindst 40% af boligetageareal	Lokalplanen fastlægger ikke en samlet friarealprocent. Beregnet friarealprocent ved nybyggeri på ejendommene Uffesgade 1-3/ Nørrebrogade 154 og Nørrebrogade 156 under ét: ca. 36%
Friarealprocent erhverv	Mindst 10% af erhvervsetageareal	Uændret
Friarealprocent institutioner	-	-
Bilparkering	1 parkeringsplads per 100m ² etageareal	Forslag til KP19-ramme: Boliger: 1:175 I lokalplanen: Boliger: 0
Cykelparkering almindelige	-	Forslag til KP19-ramme: Boliger: 3:100 Ungdomsboliger: 4:100 Erhverv: 3:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5 pr. studerende/ansat Butikker: 4:100

		I lokalplanen Boliger: 3:100
Cykelparkering pladskrævende	-	Forslag til KP19-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 1:500 I lokalplanen Boliger: 1:500
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	-
Detailhandel	Nørrebrogade 154 og 156: Den nederste etage – stueetagen eller kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau, fastlægges til serviceerhverv, såsom butikker og liberale erhverv. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m ² og 200 m ² .	Uændret
Arbejdspladser	-	-
Skatteindtægter	-	-
Almene boliger i lokalplanområdet	Vibo, afd. 127, Thorsgade 8A-8E Almene familieboliger	Lokalplanen stiller ikke krav om almene boliger
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20 %	Uændret
Særlige bemærkninger	-	Lokalplanen muliggør huludfyldning, jf. forslag til Kommuneplan 2019