

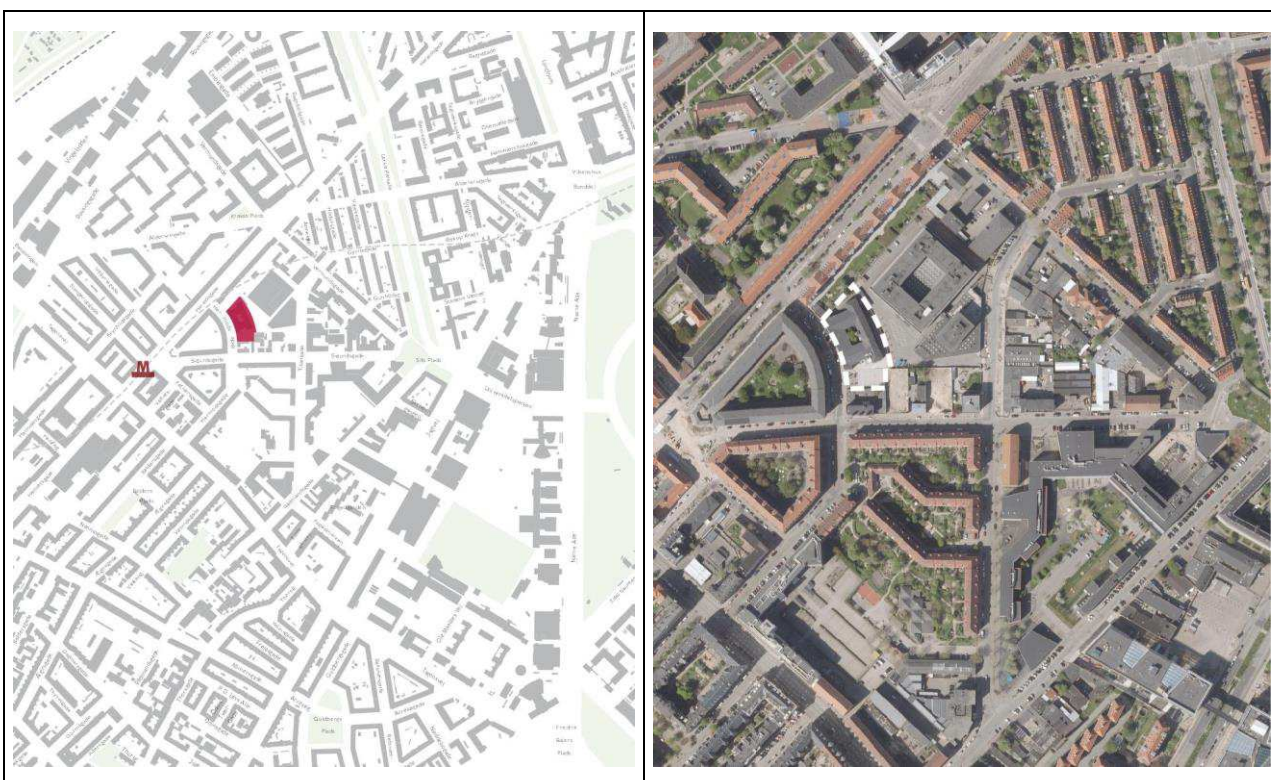


02-09-2019

**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

**Forslag til lokalplan Hermodsgade**



**Bydel: Nørrebro**

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

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	3.160 m <sup>2</sup>	Uændret
Anvendelse / KP-ramme	<p><u>KP 15:</u> S3 (serviceerhverv)</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>	<p><u>Forslag til KP 19:</u> Forudsættes ændret til B5 (boliger)</p> <p><u>Lokalplan:</u> Helårsboliger. Fastlægges til kollegie- og ungdomsboliger.</p>
Bebyggelsesprocent	<p><u>KP 15:</u> 185</p> <p><u>Gældende lokalplan:</u> 130</p>	185

Maksimal bygnings- højde/ antal etager	<u>KP 15:</u> 24 m  <u>Gældende lokalplan:</u> 5 etager med udnyttet tagetage	<u>Forslag til KP 19:</u> Uændret  <u>Lokalplanen:</u> 5 etager/19 m
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	<u>KP15:</u> 30 % <u>Gældende lokalplan:</u> 10 %	30 %
Friarealprocent erhverv	<u>KP15:</u> 10 % <u>Gældende lokalplan:</u> 10 %	Ikke relevant
Friarealprocent institutioner		Ikke relevant
Bilparkering	<u>KP15:</u> Generelt: 1:150 m <sup>2</sup> Butikker: 1 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 300 m <sup>2</sup> Institutioner: Konkret vurdering  <u>Gældende lokalplan:</u> plads pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal	<u>Forslag til KP19:</u> Kollegie- og ungdomsboliger: 1 plads pr. 600 m <sup>2</sup>  <u>Lokalplanen:</u> Kollegie- og ungdomsboliger: 1:600 10 p-pladser
Cykelparkering almindelige	<u>KP15:</u> 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> bolig herunder ungdomsbolig. 1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> ældre- og plejebolig. 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> arbejdsplads. 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> butik. 0,5 pr. uddannelsesinstitutioner pr. studerende og ansat. 1 plads til pladskrævende cykler pr. 1.000 m <sup>2</sup> boliger, arbejdspladser og butikker.  <u>Gældende lokalplan:</u> Ingen krav.	<u>Forslag til KP19:</u> Uændret  <u>Lokalplan</u> 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> ungdomsbolig. 234 pladser
Cykelparkering pladskrævende	<u>KP15:</u> Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000  <u>Gældende lokalplan:</u> Ingen krav.	<u>Forslag til KP19</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	

Det forudsættes, at kommuneplanen ændres fra S3-ramme (serviceerhverv) til B5-ramme (boliger) i forbindelse med vedtagelse af Kommuneplan 2019