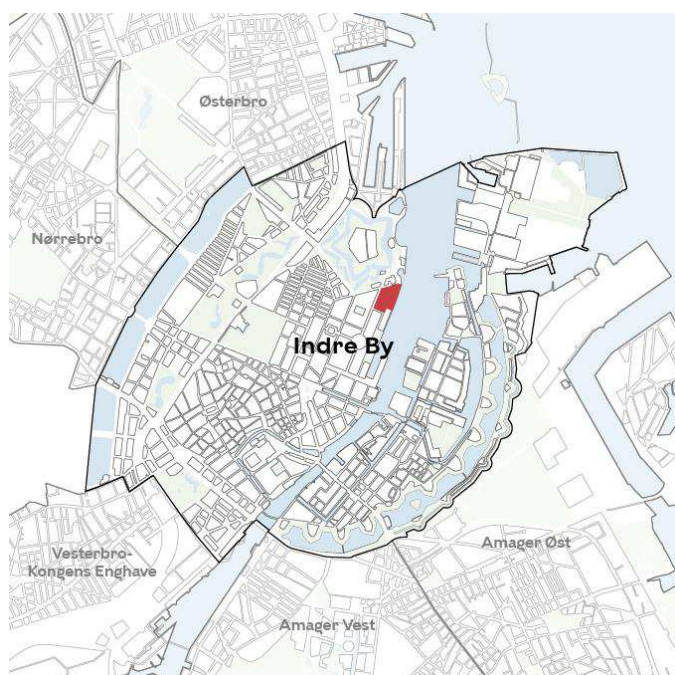


# FAKTAARK

## FORSLAG TIL AMALIEGADE NORD OG KOMMUNEPLANTILLÆG



<b>Bydel</b>	Indre By
<b>Grundareal</b>	Esplanaden 50: 24.930 m <sup>2</sup> Amaliegade 44: 8.564 m <sup>2</sup> I alt 33.494 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Amaliegade 44, Esplanaden 50 og Toldbodgade
<b>Arbejdspladser</b>	Ca. 800 nye medarbejdere
<b>Skatteindtægter</b>	Ca. 3.5 mio. kr. årligt (ift. nybyggeriet)



# Bebyggelse

	<b>Eksisterende bebyggelse</b> Esplanaden 50 er omfattet af lokalplan nr. 358 'Esplanaden'	<b>Muliggjort bebyggelse</b> (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	24,5 m	24 m, dog punktvis 27,5 m
<b>Samlet etageareal</b>	Esplanaden 50: 34.753 m <sup>2</sup> <u>Amaliegade 44: 11.802 m<sup>2</sup></u> I alt 46.565 m <sup>2</sup>	Esplanaden 50: 39.753 m <sup>2</sup> <u>Amaliegade 44: 21.000 m<sup>2</sup></u> I alt 60.753 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b> Heraf butik	46.565 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	60.753 m <sup>2</sup> Maks. 200 m <sup>2</sup>

# Planforhold

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2019 og Lokalplan nr. 358 'Esplanaden'	<b>Forslag til lokalplan Amaliegade Nord og kommuneplantillæg</b>  <b>Lokalplan nr. 358 'Esplanaden' aflyses</b>
<b>Kommuneplanramme</b>	S2 (Serviceerhverv)	S3 (Serviceerhverv)
<b>Anvendelse</b>	<u>Kommuneplan:</u> S2 (Serviceerhverv)  <u>Lokalplan 'Esplanaden'</u> Stk. 1. Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, hotelvirksomhed, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der efter Bygge- og Teknikudvalgets skøn kan indpasses i området.  Stk. 2. Der kan indrettes enkelte boliger for indehaver, bestyrer, portner eller andre personer med lignende tilknytning til virksomheden.	<u>Kommuneplan:</u> S3 (Serviceerhverv)  <u>Ny lokalplan:</u> Området fastlægges til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder.  Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner, samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner.  Publikumsorienterede erhverv i dele af stueetagen.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	<u>Kommuneplan:</u> 150  <u>Lokalplan 'Esplanaden':</u> 150	<u>Kommuneplantillæg:</u> 185  <u>Ny lokalplan:</u> 181%
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	<u>Kommuneplan:</u> 24 m  <u>Lokalplan 'Esplanaden':</u> 19,3 m	<u>Kommuneplan:</u> 24 m, punktvis op til 30 m  <u>Ny lokalplan:</u> 24 m, punktvis op til 27,5 m
<b>Detailhandel</b>		Maks. 200 m <sup>2</sup>

	<b>Eksisterende planforhold</b> Kommuneplan 2019 og Lokalplan nr. 358 'Esplanaden'	<b>Forslag til lokalplan Amaliegade Nord og kommuneplantillæg</b>  <b>Lokalplan nr. 358 'Esplanaden' aflyses</b>
<b>Friareal</b>	<u>Kommuneplan:</u>  Erhverv 10 % Boliger 40 % Børneinstitutioner 100 % Grundskoler 40 % Plejecentre og plejeboliger 20% Uddannelsesinstitutioner 40%  <u>Lokalplan 'Esplanaden':</u> Erhverv 10% / Boliger 40%	<u>Kommuneplan:</u>  Uændret 30% Uændret Uændret Uændret Uændret  <u>Ny lokalplan</u> Erhverv 10% Børneinstitutioner: 100 % Grundskoler: 40 % Plejecentre og plejeboliger: 20% Uddannelsesinstitutioner: 40%
<b>Bilparkering</b>	<u>Kommuneplan:</u>  Erhverv 1 pr. 214 m <sup>2</sup> Butik inkl. lager etc. 1 pr. 143 m <sup>2</sup> Hotel Konkret vurdering Grundskole 1 pr. 714 m <sup>2</sup> Daginstitutioner 1 pr. 286 m <sup>2</sup> Plejecentre/plejeboliger 1 pr. 714 m <sup>2</sup>  <u>Lokalplan 'Esplanaden':</u> 1:100	<u>Kommuneplan:</u> Uændret  <u>Ny lokalplan</u>  1 pr. 214 m <sup>2</sup> 1 pr. 143 m <sup>2</sup> Konkret vurdering 1 pr. 714 m <sup>2</sup> 1 pr. 286 m <sup>2</sup> 1 pr. 714 m <sup>2</sup>  Norm for grundskoler er undtagen areal til idrætshaller og madskoler

Cykelparkering	Kommuneplan	Kommuneplan: Uændret
Erhverv Butik inkl. lager etc. Hotel Institution	3 pr. 100 m <sup>2</sup> 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Konkret vurdering 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>	<u>Ny lokalplan</u> 3 pr. 100 m <sup>2</sup> 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Konkret vurdering 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>
Uddannelsesinstitutioner Grundskoler Plejecentre og plejeboliger	1 pr. 2 studerende / ansat 1 pr. 2 elev/ ansat Konkret vurdering	1 pr. 2 studerende / ansat 1 pr. 2 elev/ ansat Konkret vurdering
<u>Pladskrævende cykler</u> Pladskrævende cykler til erhverv, butik Pladskrævende cykler til dagsinstitutioner.	1 pr. 500 m <sup>2</sup> 1 pr. 250 m <sup>2</sup>	2 pr. 1000 m <sup>2</sup> 1 pr. 250 m <sup>2</sup>
	Overdækningskrav min 50% for alle funktioner. Ift. til butikker regnes det pr. ansatte.	Overdækningskrav min 50% for alle funktioner. Ift. til butikker regnes det pr. ansatte.
	<u>Lokalplan Esplanaden: Ingen</u>	