

**BILAG 4****FAKTAARK****Lokalplan Viborggade med tilhørende kommuneplantillæg**

<b>Bydel: Østerbro</b>	<b>Beliggenhed/adresse: Viborggade 42-46 + 70 m.fl. Matr. nr. 132c, 132g, 132k, 367, 1691, 2572, 3781, 3787, 3788, Udenbys Klædebo Kvarter, København</b>
------------------------	---

<b>LOKALPLANFORSLAGET</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b> <i>Lokalplan 252 med tillæg 1</i>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal for hele lokalplanområdet	7475 m <sup>2</sup>	
Anvendelse / KP-ramme	Boligområde, B5* (se under <i>Særlige bestemmelser</i> vedrørende stjernebemærkningen)	Boligområde, B6* (se under <i>Særlige bestemmelser</i> vedrørende stjernebemærkningen)
Bebyggelsesprocent	110	Matr. nr. 367, 132k og 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København: Maks. 170.  Matr. nr. 132c Udenbys Klædebo Kvarter, København: Maks. 110. Væsentlig nybebyggelse forudsætter supplerende lokalplan.  Eksisterende bebyggelser i øvrigt fastlægges som bebyggelsesplan.
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	2½-3½ etager	Matr. nr. 367, 132k og 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København: Byggefelt A: 4-6 etager, maks. 21 m Byggefelt B: 3-5 etager, maks. 19 m Byggefelt C: 2-4 etager, maks. 15 m

Etageareal	Med en bebyggelsesprocent på 110 er byggemuligheden i alt 8.222 m <sup>2</sup> . Der er ca. 11.000 m <sup>2</sup> eksisterende bebyggelse. Der er dermed ikke netto yderligere byggemuligheder indenfor den eksisterende lokalplan.	ca. 4.000 m <sup>2</sup> nyt etageareal
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Hele området kan indrettes til boliger, dvs. i alt 8.222 m <sup>2</sup> ved en realisering af den eksisterende lokalplan. Eksisterende bebyggelse er ca. 11.000 m <sup>2</sup>	ca. 4.000 m <sup>2</sup> nyt etageareal
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	En del af eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2575 UK kan indrettes til erhverv. Der er mulighed for at indrette erhverv i stueetagen mod Løgstørgade.	Eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2572 UK kan indrettes til erhverv.  Mindst 2/3 af stueetagen mod Løgstørgade skal indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv.
Friarealprocent boliger	60	30
Friarealprocent erhverv	15	10
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Bilparkering / antal pladser	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 200 m <sup>2</sup> , dog 1 pr. 100 m <sup>2</sup> for butikker
Cykelparkering	Intet krav	Boliger: 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup> Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Arbejdspladser: 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup> Butik: 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Bolig og butik: 1 pladskrævende pr. 1000 m <sup>2</sup>
Detailhandel	Intet krav	I stueetagen langs de omgivende veje kan der placeres to enkeltstående butikker på 200 m <sup>2</sup> bruttoetageareal.
Energiklasse	Intet krav	Laveste energiklasse
Skatteindtægter		Netto ca. 800.000 kr. pr år

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2011</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	Boligområde, B5*	Boligområde B6*
Maks. bebyggelsesprocent	150	185
Maks. bygningshøjde	24	Uændret
Friarealprocent boliger	40	30
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	Friarealet til børneinstitutioner skal normalt være af samme størrelsesorden som institutionernes etageareal.	Uændret
Parkering	Mindst 1 pr. 100 m <sup>2</sup> , højst 1 pr. 200 m <sup>2</sup>	Uændret
Cykelparkering	Boliger: 2,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Arbejdspladser generelt: 1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>	Uændret

Detailhandel	Området ligger udenfor de i kommuneplanen udpegede centerområder. Indenfor området kan der maksimalt være butikker på op til 200 m <sup>2</sup> .	Uændret
Særlige bestemmelser	På ejendommen matr. nr. 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan der indrettes liberale erhverv, undervisning samt håndværk	Uændret