

FAKTA

Forslag til lokalplan

"Århusgadekvarteret Vest i Nordhavn"



Bydel	Beliggenhed/adresse	
Østerbro	Århusgade mfl.	

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	28.600 m ²	Uændret
Anvendelse	LP 463: Boliger og serviceerhverv. LP 36: Serviceerhverv.	Erhverv med mulighed for op til 25 pct. boliger
Etageareal	LP 463: Samlet ca. 40.000 m ² (kan først realiseres på baggrund af byggerets-givende lokalplan). LP 36: ca. 21.900 m ² til erhverv.	Op til 90.000 m ²
Muliggjort m ² bolig		
Muliggjort m ² erhverv		
Bebyggelsesprocent	LP 463: Bebyggelsespct. fastlægges ikke. LP 36: 110 pct.	Ikke fastlagt
Maksimal bygnings-højde/ antal etager	Ikke fastlagt, dog : 3-6 etager for 'naboområdet' under LP 463. (9-20 m). LP 36: 5 etager.	Generelt mellem 12 og 24 m. Herudover en høj bygning på op til 54 m, markering af hjørne mod Århusgade/Kalkbrænderihavnsvej med bebyggelse i op til 36 meter samt PFA-tilbygning i op til 40 m.
Friarealprocent	LP 463: 30 pct. til boliger, 100 pct. til børneinstitutioner samt 10 pct. til erhverv. LP 36: 15 pct.	LP 36; 10 % til erhverv. Ellers uændret.
Bilparkering / antal pladser	LP 463: 1 pr. 200 m ² . LP 36: 1 pr. 100 m ² .	1 pr. 150 m ²
Cykelparkering	LP 463: 2,5 pr. 100 m ² . LP 36: Ingen krav.	4/2,5/1,5 pladser pr 100 m ² til butik/boliger/erhverv + 250 til metrostationen
Detailhandel	LP 463: 10.000 m ² primært i detailhandelszone langs Århusgade. LP 36: ingen.	Udvides med op til 10.000 m ²
Energiklasse	LP 463: Laveste lavenergi-klasse.	Laveste lavenergiklasse

FAKTA		
Forslag til kommuneplantillæg for Indre Nordhavn		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	C3* og S1	S3*
Maks. Bebyggelse	Andel af 330.000 m ² nybyggeri i Århusgadekvarteret og af 155.000 m ² på Sundmolen og Trælastholm	173.000 m ² nybyggeri og 22.000 m ² eksisterende.
Maks. bygningshøjde	62 m (C3*) og 20 m (S1)	62 m
Friarealprocent boliger	30	Uændret
Friarealprocent erhverv	10 og 15	10
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Parkering	Andel af 2900 pladser	Andel af 3510
Cykelparkering	4/2,5/1,5 pladser pr 100 m ² til butik/boliger/erhverv	Uændret
Detailhandel	Andel af 10.000 m ²	Bydelscenteret i Århusgade udvides med 10.000 m ²
Særlige bestemmelser	Der kan opføres to metrostationer i området. Der skal graves en andel af 13.100 m ² kanaler ud. Der kan i lokalplan optages bestemmelser om parkeringsdækningen i tilstødende rammeområde	Der skal minimum graves 23.000 m ² kanaler ud. Der kan anlægges to metrostationer. Der kan i lokalplan optages bestemmelser om parkeringsdækningen i tilstødende rammeområde.
Arbejdspladser		5.000
Skatteindtægter		37.000.000 kr.

