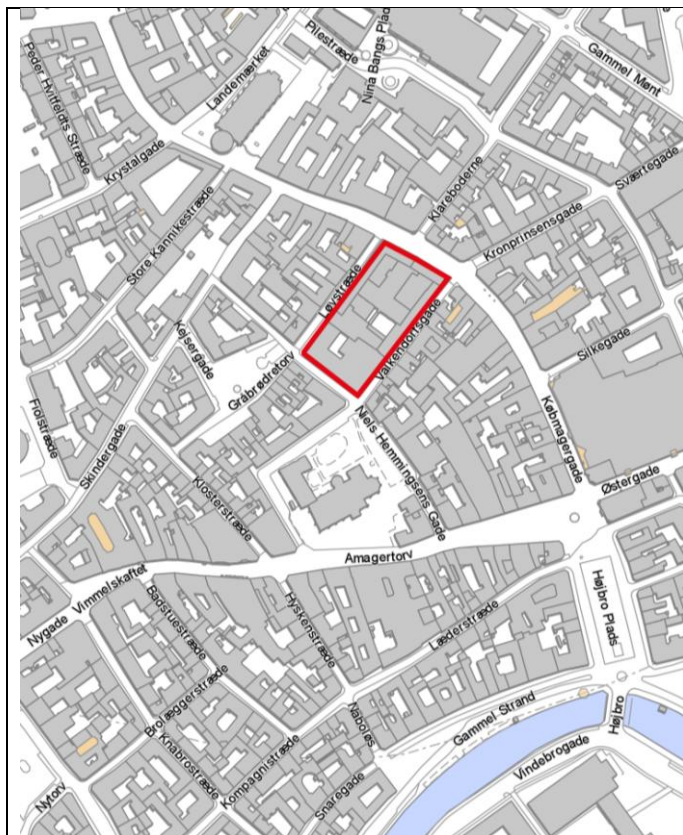


FAKTAARK

Startredegørelse til lokalplan for "Postgård-karreen ved Købmagergade"



Bydel: Indre By

Beliggenhed/adresse: Postgården ved Købmagergade 33-37 og Niels Hemmingsens Gade 24

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Postgården: 3.383 m ² Niels Hemmingsens Gade 24: 1.602 m ² Lokalplanområdet: 4.985 m ²	Uændret
Anvendelse	Postgården: Under omdannelse fra postkontor, museum, restaurant til serviceerhverv, herunder kontor, detailhandel, restaurant Niels Hemmingsens Gade 24: Tom, tidligere hotel- og restaurantskole	Postgården: Serviceerhverv, herunder kontor, detailhandel, restaurant Niels Hemmingsens Gade 24: Hotel med konferencelokaler, butikker og restaurant
KP-rammer	Serviceerhverv med mulighed for at ind til 50 pct. af etagearealet kan anvendes til boliger, fortrinsvis placeret i bebyggelsens øverste etager. Indre By ligger inden for Voldgaderne, hvor det gælder, at området er friholdt for standardiserede bestemmelser om bebyggelsesmuligheder mv. Det skyldes, at der i disse områder er særlige bevaringshensyn, og at der bl.a. derfor ønskes mere fleksible anvendelsesmuligheder, bl.a. for at muliggøre flere boliger.	Uændret
Bebyggelsesprocent	Postgården: Ca. 370 Niels Hemmingsens Gade 24: Ca. 260	Postgården: Uændret Niels Hemmingsens Gade 24: Ca. 390

Maksimal bygnings-højde	<i>Postgården</i> : Ca. 24 m, mod gade ca. 18 m <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 16 m	<i>Postgården</i> : Uændret <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 19 m
Etageareal (serviceerhverv)	<i>Postgården</i> : Ca. 12.330 m ² (jf. BBR) <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 4.200 m ² (jf. BBR)	<i>Postgården</i> : Uændret <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Øges med ca. 2.100 m ² til i alt ca. 6.300 m ²
Bolig m ²	Ingen	Ingen
Bilparkering	<i>KP-rammer</i> : Serviceerhverv: 1 pr. 150 m ² . Parkeringsdækningen kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m ² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m ² , såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov. Butikker: 1 pr. 100 m ²	<i>Postgården</i> : 22 p-pladser på egen grund <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 12 p-pladser. Parkering skal findes i nærliggende p-konstruktion
Cykelparkering almindelige	<i>KP-rammer</i> : Arbejdspladser generelt og butikker: 4 pr. 100 m ²	<i>Postgården</i> : 308 pladser i kælder <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 60 pladser
Cykelparkering pladskrævende	<i>KP-rammer</i> : Arbejdspladser generelt og butikker: 2 pr. 1.000 m ²	
Detailhandel	-	<i>Postgården</i> : Ca. 750 m ² <i>Niels Hemmingsens Gade 24</i> : Ca. 250 m ²