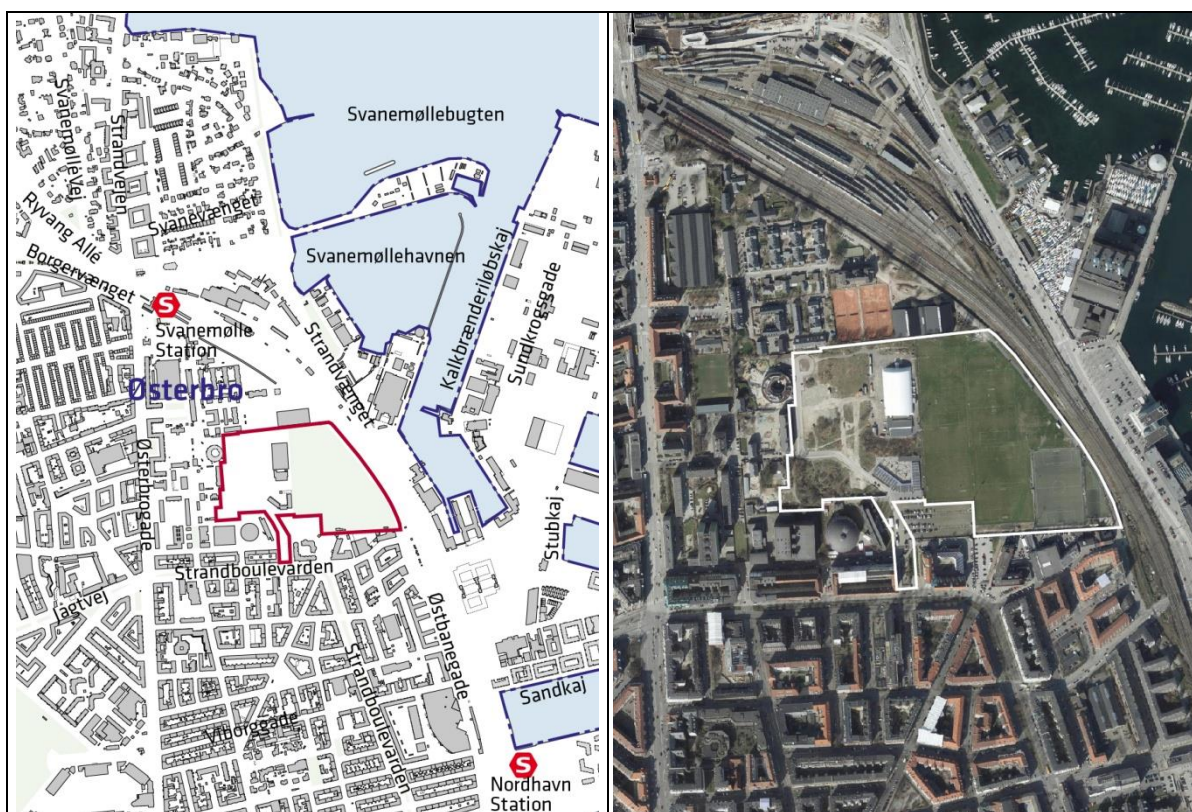


Bilag 3 FAKTA**Forslag til lokalplan for Østre Gasværk Kvarteret og tillæg til kommuneplan 2015**

Bydel: Østerbro	Beliggenhed/adresse: afgrænses af skoler og institutioner ved Sionsgade og Sporsløjfen mod vest og nord, baneterrænet mod øst og erhvervsejendomme ved Middelfartgade samt Østre Gasværk Teatret og Dongs Koblingsstation ved Nyborggade
------------------------	---

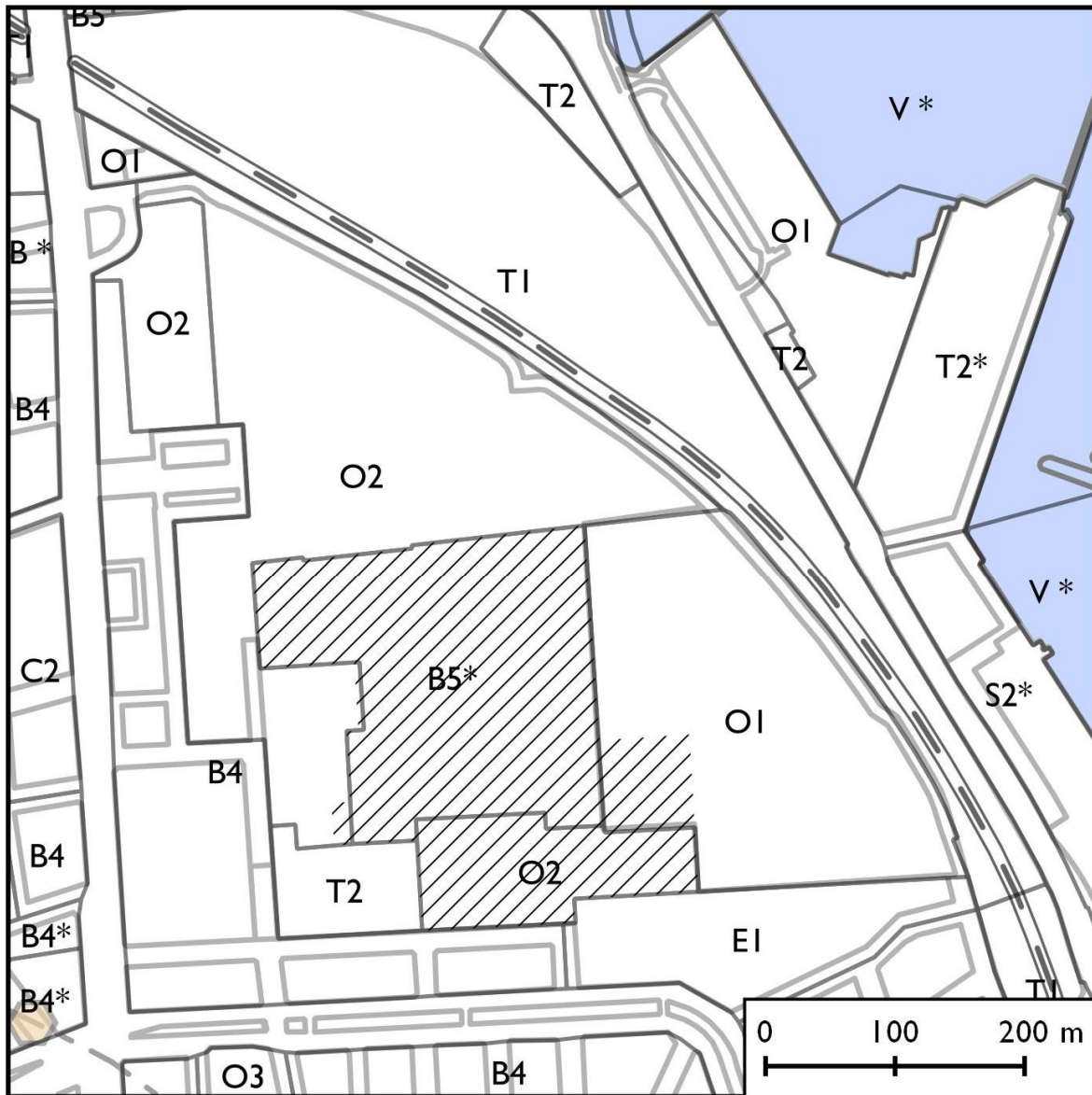
LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Lokalplanens areal	ca.102.750 m ²	
Anvendelse / KP15-ramme	B5*-ramme (boligformål), O1-ramme (sports- og fritidsformål uden egentlig bebyggelse) og O2-ramme med mulighed for bebyggelsesprocent på 110 Teatergrunden)	Afgrænsning mellem B5*-ramme, O1-ramme og O2-ramme ændres. O2-ramme ændres til O2*-ramme, der muliggør fælles parkeringsanlæg
Bebyggelsesprocent	I B5-områder fastsættes bebyggelsesprocenten til 185. I O1-områder fastsættes ikke en bebyggelsesprocent	Bebyggelsesprocenten på 185 og bygningshøjden på 45 m udnyttes ikke i lokalplanen.
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	I B5*-området åbnes mulighed for bebyggelse i op til 45 meters højde. I O1-områder fastsættes ikke bygningshøjde. I O2-områder fastsættes bygningshøjden til 20 m.	Lokalplanen bestemmer, at boliger må opføres i højst 8 etager

Etageareal	ca. 8.500 m ² i form af en midlertidig skøjtehal og en midlertidig daginstitution	ca. 44.500 m ² samt et p-hus til dækning af min. 90 % af områdets parkeringsbehov
Muliggjort m ² bolig	ca. 50.500 m ² ved ren boliganvendelse og en bebyggelsesprocent på 185	Ca. 39.000 m ²
Butikker		Maks. 1.000 m ²
Friarealprocent boliger	30 %	30 %
Friarealprocent erhverv, butikker	10 %	10 %
Friareal skøjtehal	10 %	10 %
Bilparkering / antal pladser	-	KP-Ramme: Højest 1:100 I lokalplanen: Boliger: 1: 150 m ² Pleje- og ungdomsboliger: 1: 300 m ² . Skøjtehal (konkret vurdering): 61 pladser
Cykelparkering		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen: Som i KP-rammen
Arbejdspladser		Skønnet 130
Kommunale skatteindtægter pr. år		7 mio. kr.
Almene boliger i lokalplanområdet		ca. 100 plejeboliger og ca.220 - 250 almene familie- og ungdomsboliger
Almene boliger i skolegrunddistriktet	20 - 30 % af den samlede boligmasse	
Særlige bemærkninger		Med ændring af afgrænsningerne af rammeområderne i tillæg til kommuneplan 2015 er boligområdet reduceret og områderne til idrætsformål, herunder skøjtehal øget med ca. 8.100 m ²

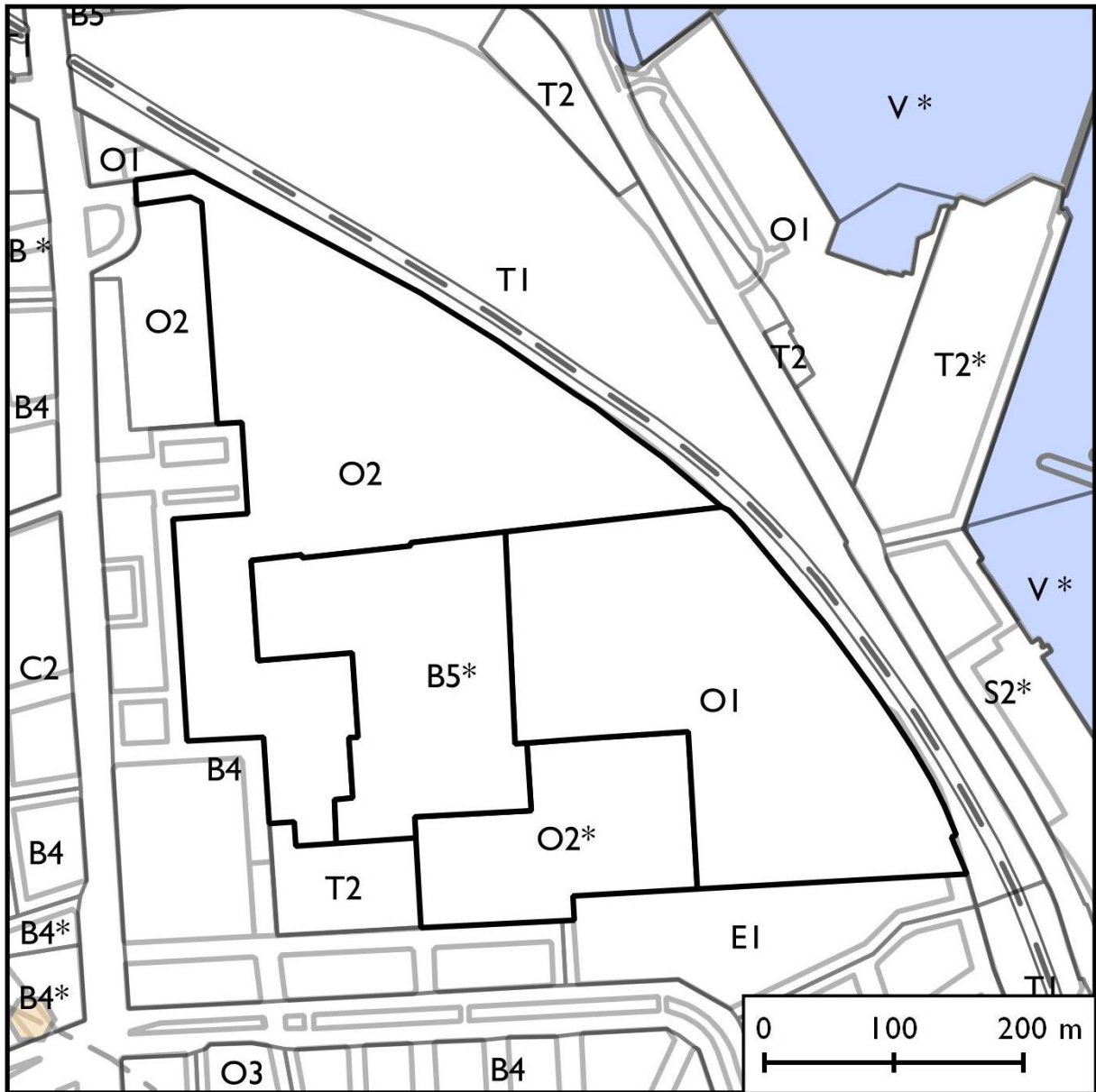
FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	B5*-ramme, O1-ramme og O2-ramme	Afgrænsning mellem B5*, O1-, og O2-ramme samt justeres. O2-område tilføjes en *bemærkning, som muliggør etablering af fælles p-anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	O1-ramme ingen	O2-ramme 110
Maks. bygningshøjde		24

Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		-
Friarealprocent boliger		-
Friarealprocent erhverv		-
Friarealprocent institutioner		-
Parkering		Højst 1 pr. 100 m2
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100
Cykelparkering pladskrævende		Skal fastlægges pba. Konkret vurdering
Detailhandel		-
Særlige bestemmelser		-

B5-ramme*



Nuværende O1-ramme.



Mulig fremtidig O2-ramme