



FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 489 NUUKS PLADS METROSTATIONSPLADS



Bydel	Nørrebro
Grundareal	3.784 m ²
Beliggenhed	Nuuk's Plads 2
Almene boliger i skoledistrikt	15 % (Blågårdskole)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	0 m	20 m plus 24 m i mindre tagkarnap mod Florsgade
Samlet etageareal	7.065 m ² (BBR)	10.000 m ²
Boliger	0 m ²	Min. 4.000 m ² . Maks. 5.000
Heraf almene boliger	0 m ²	Min. 1.000 m ² -1.250 m ²
Erhverv og andet	7.065 m ² (BBR)	5.000-6.000 m ² inkl. butik 3.000 m ² (heraf 1.000 m ² i kælder)
Heraf butik	0 m ² butik	

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Kommuneplanramme	(Boliger og serviceerhverv) C3* (maksimal bygningshøjde 24 meter) Den maksimal bebyggelsesprocent markeres med "-/" og der indføres følgende særlige bemærkning: "Der kan inden for området anlægges en station for Cityringen med dertilhørende funktioner. Der kan etableres op til 10.000 m ² inklusive udnyttelse/ombygning af bevaret bebyggelse på matr.nr. 2105, Udenbys Klædebo Kvarter, København."	Uændret

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostations- plads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Anvendelse	Kommuneplan: Boliger og serviceerhverv: såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv. Randbebyggelse skal normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv. I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg. Lokalplan: Offentlige formål (offentlig administration), metrostation samt stationsplads med rekreative funktioner. Området indrettes til vej, samt adgangs- og opholdsareal for metrostationen. Der kan etableres funktioner, der naturligt knytter sig til eller er en nødvendighed for stationens færdsels- og opholdsareal samt de for metrostationens udformning, brug, drift og vedligeholdelse nødvendige anlæg og bygninger, såsom affaldsbeholdere, skiltning, cykelparkeringspladser, samt toiletter og studepladser.	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Området fastlægges til helårsboliger og serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området. Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv. Bestemmelser i gældende lokalplan vedr. metroforpladsen vil være uændrede.
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 10.000 m² Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 10.000 m²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 0 m	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 20 m plus 24 m i tagkarnao mod Florsgade
Boligandel	Kommuneplan: 40-75 % (med mulighed for nedsættelse til 25 %) Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 40%-50%
Krav om almene boliger	0 %	25 %
Detailhandel	0 m² Kommuneplan: Lokalplanområdet er omfattet af bydelscenter Nørrebro med et maksimalt butiksareal på 10.000 m² - der er en ledig ramme på 4.500 m². Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m². Maks. størrelse udvalgsvarer 1.500 m² Lokalplan: 0	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Det maksimale butiksareal fastsættes til 3.000 m² Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m². Maks. størrelse udvalgsvarer 1.000 m².

	Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostations- plads	Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads
Friareal	Kommuneplan: Boliger 30 % Ungdomsboliger 30 % Ældre / plejeboliger 100 % Erhverv 10 % Institution 100 % Grundskole 40 % Lokalplan: Ingen bestemmelser	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 30 % 30 % 20 % 10 % 100 % 40 %
Bilparkering	Kommuneplan: Boliger 1 pr. 250 m ² Ungdomsboliger 1 pr. 857 m ² Ældre / plejeboliger 1 pr. 714 m ² Erhverv 1 pr. 214 m ² Butik inkl. lager etc. 1 pr. 143 m ² Hotel Konkret vurdering Institution 1 pr. 286 m ² Grundskole 1 pr. 607 m ² Uddannelsesinstitutioner Konkret vurdering Lokalplan: Ingen bestemmelser	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 1 pr. 250 m ² 1 pr. 857 m ² 1 pr. 714 m ² 1 pr. 214 m ² 1 pr. 143 m ² Konkret vurdering 1 pr. 286 m ² 1 pr. 607 m ² Konkret vurdering
Cykelparkering	Kommuneplan: Boliger 4 pr. 100 m ² Ungdomsboliger 4 pr. 100 m ² Ældre / plejeboliger 1,5 pr. 100 m ² Erhverv 3 pr. 100 m ² Butik inkl. lager etc. 4 pr. 100 m ² Butik til pladskrævende varer 4 pr. 100 m ² Hotel Konkret vurdering Institution 2½ pr. 100 m ² Grundskole 5 pr. 100 m ² Uddannelsesinstitutioner 1 pr. 2 studerende / ansat Lokalplan: Der skal på metrostationspladsen eller i til- knytning til denne etableres cykelparke- ringspladser i størrelsesordenen 350 plad- ser, heraf 120 pladser i kælder.	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² 1,5 pr. 100 m ² 3 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² Konkret vurdering 2½ pr. 100 m ² 5 pr. 100 m ² 1 pr. 2 studerende / ansat P-pladser som i gældende lokalplan til me- trostationspladsen: Uændret