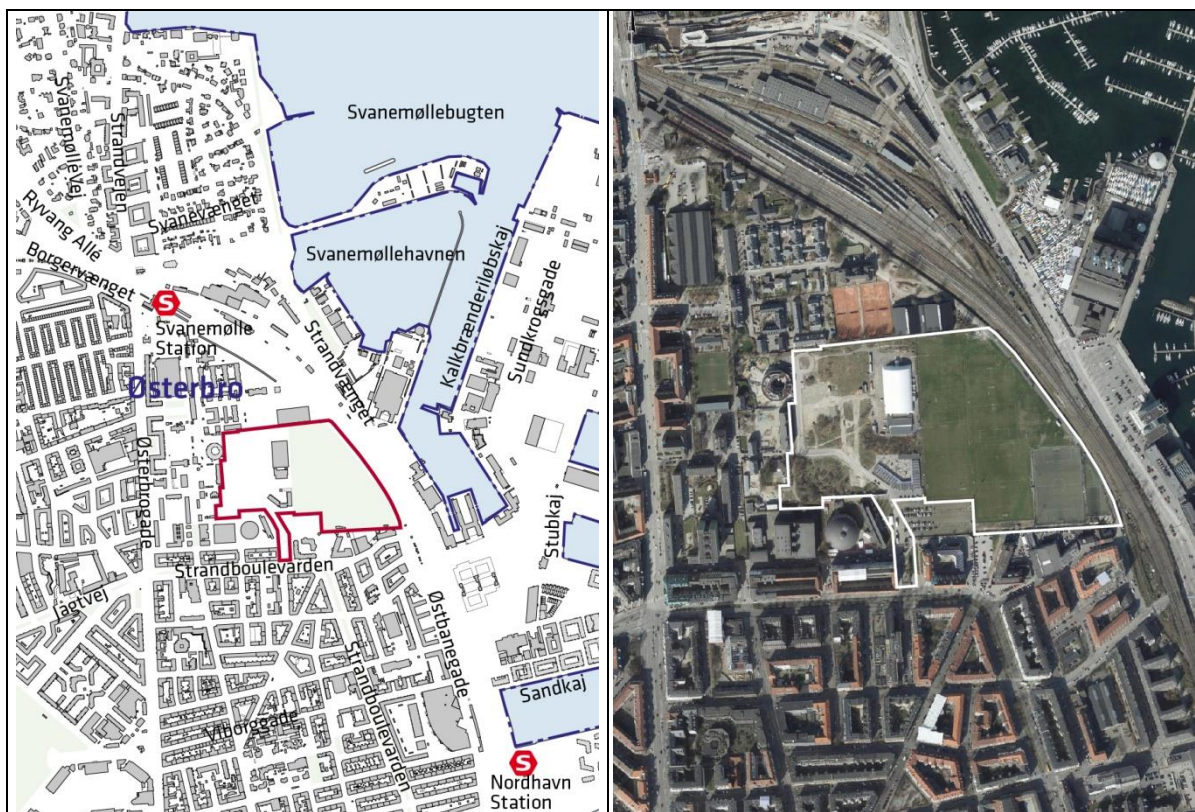


Bilag 3 FAKTA**Forslag til lokalplan for Østre Gasværk Kvarteret og tillæg til kommuneplan 2015****Bydel: Østerbro**

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

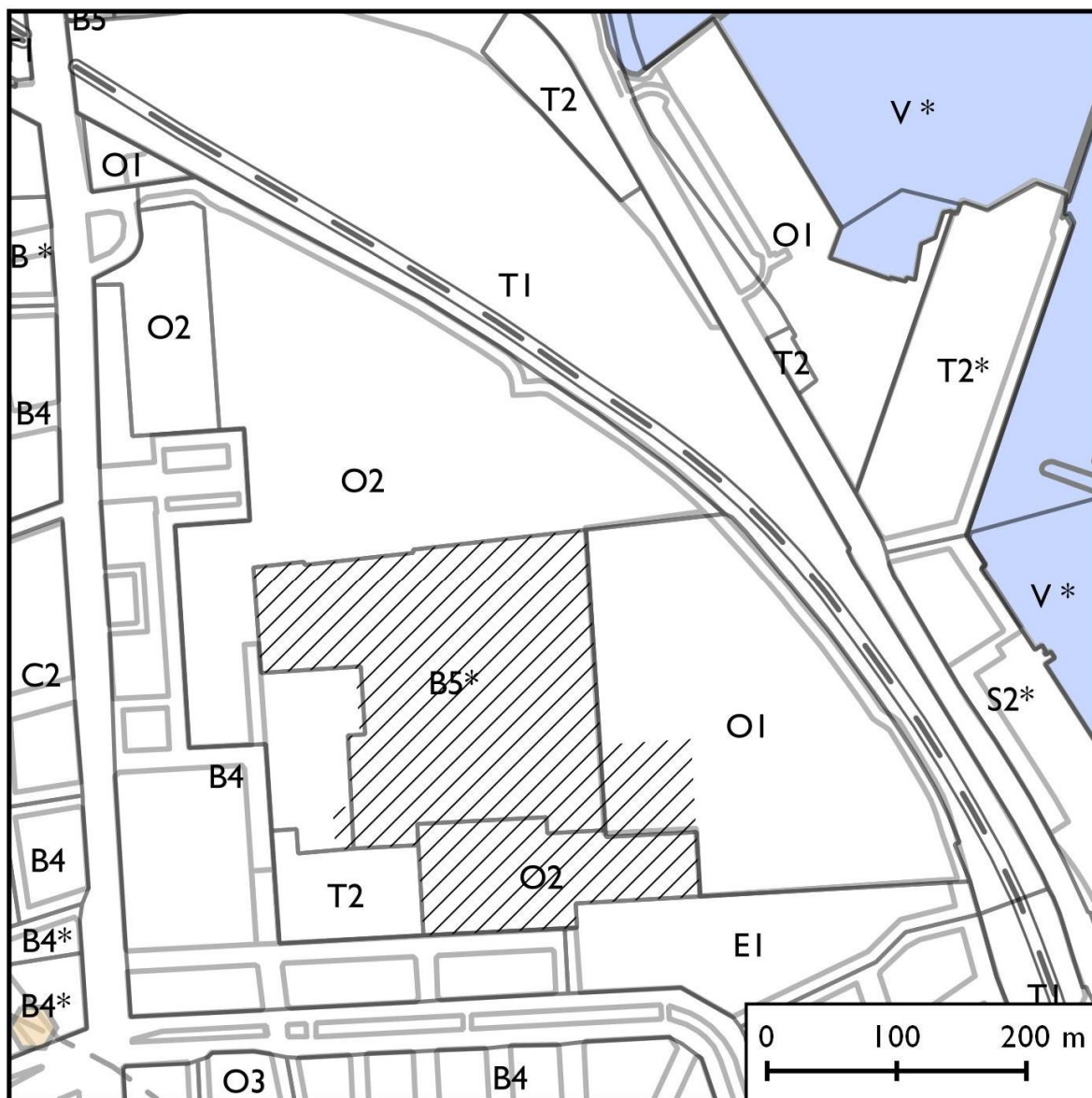
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Lokalplanens areal	ca.102.750 m ²	
Anvendelse / KP15-ramme	B5*-ramme (boligformål), O1-ramme (sports- og fritidsformål uden egentlig bebyggelse) og O2-ramme med mulighed for bebyggelsesprocent på 110 Teatergrunden)	Afgrænsning mellem B5*-ramme, O1-ramme og O2-ramme 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

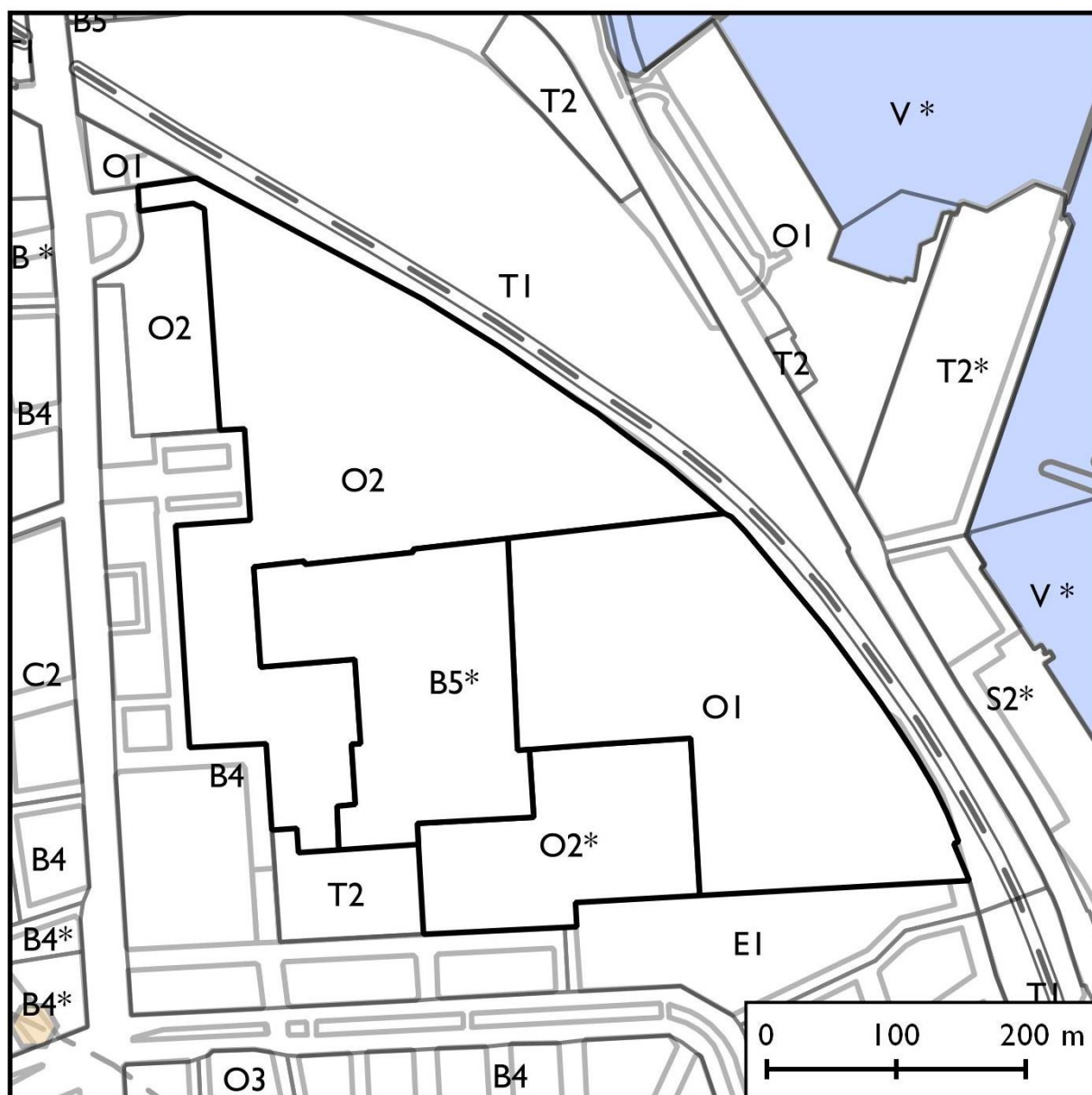
FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	B5*-ramme, O1-ramme og O2-ramme	Afgrænsning mellem B5*, O1-, og O2-ramme samt justeres. O2-område tilføjes en *bemærkning, som muliggør etablering af fælles p-anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	O1-ramme ingen	O2-ramme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