



FAKTAARK

LOKALPLANFORSLAG TIL TUNNELFABRIKKEN

Bydel	Østerbro (Nordhavn)
Grundareal	76.840 m ²
Beliggenhed	Oceanvej, Kattegatvej og Nordsøvej
Almene boliger i skoledistrikt	11 % (Vibenshus Skole)
Arbejdspladser	1.200 stk. (Vurderet)
Skatteindtægter	15 mio. kr. årligt (Vurderet)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	29 m	29 m
Samlet etageareal	24.448 m ²	80.100 m ²
Ungdomsboliger Heraf almene ungdomsboliger	0 m ² 0 m ²	18.000 m ² min. 4.500 m ²
Erhverv og andet Heraf butik	24.448 m ² 0 m ²	57.600 m ² 1.000 - 3.000 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 244 Ydre Nordhavn Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	Område til havneformål - H1* Af rammens særlige bemærkning fremgår, at området indgår i byomdannelsesområdet Nordhavn. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i 1. halvdel af planperioden i lokalplan udlægges 75.600 m ² til boliger og serviceerhverv samt kulturfaciliteter af høj kvalitet i ØTC-hallen og anden eksisterende bebyggelse ved hallen samt 4.500 m ² til boliger på arealer i tilknytning til ØTC-hallen.	Kommuneplantillægget vil give mulighed for at lokalplanlægge for bygningshøjder op til 24 m. Det forventes også, at kommuneplantillægget muliggør, at enkelte af tunnelfabrikkenes tiltænkte faciliteter kan etableres i selvstændige nye bygninger uden for de eksisterende bygninger, hvis det samlet giver en bedre plan for området.
Anvendelse	Havneformål	Boliger og serviceerhverv samt kulturfaciliteter af høj kvalitet
Maksimalt etageareal	Lokalplan: 40 % / 110 %	Lokalplan: 80.100 m ²
Maksimal bygningshøjde	Lokalplan: 8 m / 24 m	Lokalplan: 29 / 24 m
Boligandel	0	Lokalplan: ca. 24 %



	Eksisterende planforhold Lokalplan 244 Ydre Nordhavn Lokalplan 177 Københavns Havn	Forslag til lokalplan Tunnelfabrikken med kommuneplantillæg
Krav om almene boliger	-	25 %
Detailhandel	0	1.000 - 3.000 m ² Detailhandel forventes som mindre butikker til salg af virksomhedens egne produkter og som enkeltstående butikker, der betjener nærområdet.
Friareal Boliger Erhverv Kollegie- og ungdomsboliger		40% 10 % 30 %
Bilparkering Boliger Kollegie- og ungdomsboliger Erhverv Butiksformål Daginstitution Grundskole	1 pr. 100 m ² *	1 pr. 250 m ² 1 pr. 857m ² 1 pr. 214 m ² 1 pr. 143 m ² 1 pr.286 m ² 1 pr. 607 m ²
Cykelparkering Boliger Kollegie- og ungdomsboliger Erhverv Butiksformål Daginstitution Grundskole og uddannelsesinstitutioner		4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² 3 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ² 1 pr. 250 m ² 1 pr. 2 studerende / ansat

* I overensstemmelse med lokalplan 244 til havneformål