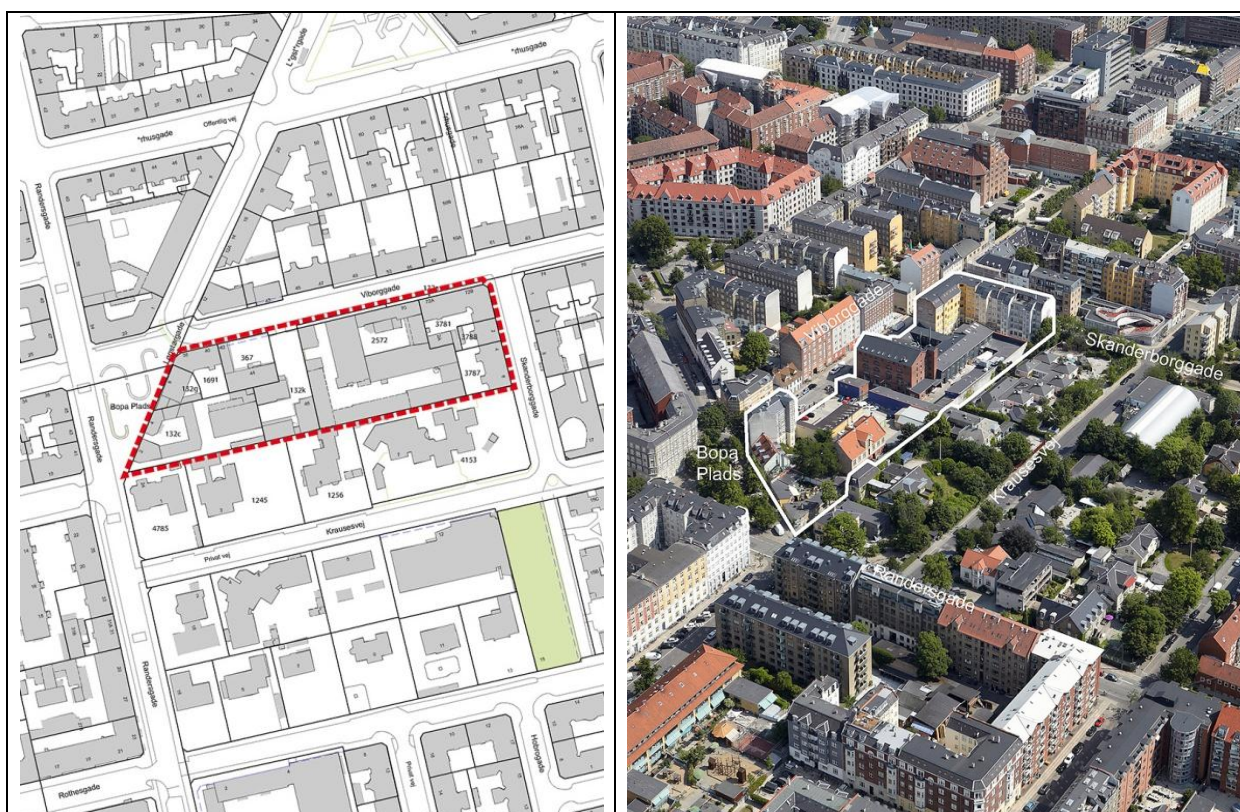


## Bilag 2

### FAKTA

#### Forslag til lokalplan Viborggade med tilhørende kommuneplantillæg



<b>Bydel: Østerbro</b>	<b>Beliggenhed/adresse: Viborggade 42-46 + 70 m.fl.</b> <b>Matr. nr. 367, 132k, 2572, 3781, 3788, 3787, 1691, 132g og 132c Udenbys Klædebo Kvarter, København</b>
------------------------	--

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold <i>Lokalplan 252 med tillæg 1</i>	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal for hele lokalplanområdet	7475 m <sup>2</sup>	
Anvendelse / KP-ramme	Boligområde, B5* (se under <i>Særlige bestemmelser</i> vedrørende stjernebemærkningen)	Boligområde, B6* (se under <i>Særlige bestemmelser</i> vedrørende stjernebemærkningen)
Bebyggelsesprocent	110	Maks. 170 for matr. nr. 367, 132k og 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København  Øvrige ejendomme kan opretholdes med eksisterende bebyggelser. Eventuel ny bebyggelse på matr. nr. 132c forudsætter supplerende lokalplan.
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	2½-3½ etager	Fastlægges nærmere i lokalplanen indenfor kommuneplanens rammer på maksimalt 24 m.
Etageareal	Med en bebyggelsesprocent på 110 er byggemuligheden i alt 8.222 m <sup>2</sup> . Der er ca. 10.930 m <sup>2</sup> eksisterende bebyggelse. Der er dermed ikke netto yderligere byggemuligheder indenfor den eksisterende lokalplan.	ca. 4.000 m <sup>2</sup> nyt etageareal

**Bilag 2**

Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Hele området kan indrettes til boliger, dvs. i alt 8.222 m <sup>2</sup> ved en realisering af den eksisterende lokalplan. Eksisterende bebyggelse er ca. 10.930 m <sup>2</sup>	ca. 4.000 m <sup>2</sup> nyt etageareal
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Der er mulighed for at indrette erhverv i stueetagen mod Løgstørgade (ca. 350 m <sup>2</sup> ). En del af eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2575 UK kan indrettes til erhverv.	Eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2575 UK kan indrettes til erhverv.
Friarealprocent boliger	60	30
Friarealprocent erhverv	15	10
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Bilparkering / antal pladser	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Cykelparkering	Intet krav	Boliger: 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Detailhandel	Intet krav	Indenfor området kan der maksimalt være butikker på op til 200 m <sup>2</sup>
Skatteindtægter		Netto ca. 800.000 kr. pr år

<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2011</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	Boligområde, B5*	Boligområde B6*
Maks. bebyggelsesprocent	150	185
Maks. bygningshøjde	24	Uændret
Friarealprocent boliger	40	30
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	Friarealet til børneinstitutioner skal normalt være af samme størrelsesorden som institutionernes etageareal.	Uændret
Parkering	Mindst 1 pr. 100 m <sup>2</sup> , højst 1 pr. 200 m <sup>2</sup>	Uændret
Cykelparkering	Boliger: 2,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Arbejdspladser generelt: 1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>	Uændret
Detailhandel	Området ligger udenfor de i kommuneplanen udpegede centerområder. Indenfor området kan der maksimalt være butikker på op til 200 m <sup>2</sup> .	Uændret
Særlige bestemmelser	På ejendommen matr. nr. 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan der indrettes liberale erhverv, undervisning samt håndværk	Uændret