



FAKTAARK

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 489 NUUKS PLADS METROSTATIONSPLADS



| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Bydel | Nørrebro |
| Grundareal | 3.784 m ² |
| Beliggenhed | Nuuk 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 Metrostationsplads | Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads |
|-------------------------------|---|---|
| Anvendelse | <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Randbebyggelse skal normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.</p> <p>I lokalplaner kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.</p> <p>Lokalplan: Offentlige formål (offentlig administration), metrostation samt stationsplads med rekreative funktioner.</p> <p>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.</p> | <p>Kommuneplan: Uændret</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Bestemmelser i gældende lokalplan vedr. metroforpladsen vil være uændrede.</p> |
| Bebyggelsesprocent | Kommuneplan: 10.000 m ² Lokalplan: 0 | Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 10.000 m ² |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 0 m | Kommuneplan: Uændret Lokalplan: 20 m plus 24 m i tagkarnap 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 m ² Kommuneplan: Lokalplanområdet er omfattet af bydelscenter Nørrebro med et maksimalt butiksareal på 10.000 m ² - der er en ledig ramme på 4.500 m ² . Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m ² . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.500 m ² Lokalplan: 0 | Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Det maksimale butiksareal fastsættes til 3.000 m ² Maks. størrelse dagligvarer: 2.000 m ² . Maks. størrelse udvalgsvarer 1.000 m ² . |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads | 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 |

| | Eksisterende planforhold Lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads | Forslag til tillæg 1 til lokalplan 489 Nuuks Plads Metrostationsplads |
|--------------------------|--|--|
| Cykelparkering | Kommuneplan: | Kommuneplan: Uændret |
| Boliger | 4 pr. 100 m ² | 4 pr. 100 m ² |
| Ungdomsboliger | 4 pr. 100 m ² | 4 pr. 100 m ² |
| Ældre / plejeboliger | Konkret vurdering | Konkret vurdering |
| Erhverv | 3 pr. 100 m ² | 3 pr. 100 m ² |
| Butik inkl. lager etc. | 4 pr. 100 m ² | 4 pr. 100 m ² |
| Hotel | Konkret vurdering | Konkret vurdering |
| Institution | 2,5 pr. 100 m ² | 2,5 pr. 100 m ² |
| Grundskole | 1 pr. 2 elever og ansatte | 1 pr. 2 elever og ansatte |
| Uddannelsesinstitutioner | 1 pr. 2 studerende og ansatte | 1 pr. 2 studerende og ansatte |
| | Pladskrævende cykler: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 Hotel, plejeboliger/plejecentre, uddannelsesinstitutioner/grundskole: Konkret vurdering Daginstitutioner: 1:250 | Pladskrævende cykler: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 Hotel, plejeboliger/plejecentre, uddannelsesinstitutioner/grundskole: Konkret vurdering Daginstitutioner: 1:250 |
| | Overdækningskrav som udgangspunkt min 50% | Overdækningskrav som udgangspunkt min 50% |
| | Lokalplan: Der skal på metrostationspladsen eller i tilknytning til denne etableres cykelparkeringspladser i størrelsesordenen 350 pladser, heraf 120 pladser i kælder. | P-pladser som i gældende lokalplan til metrostationspladsen: Uændret |