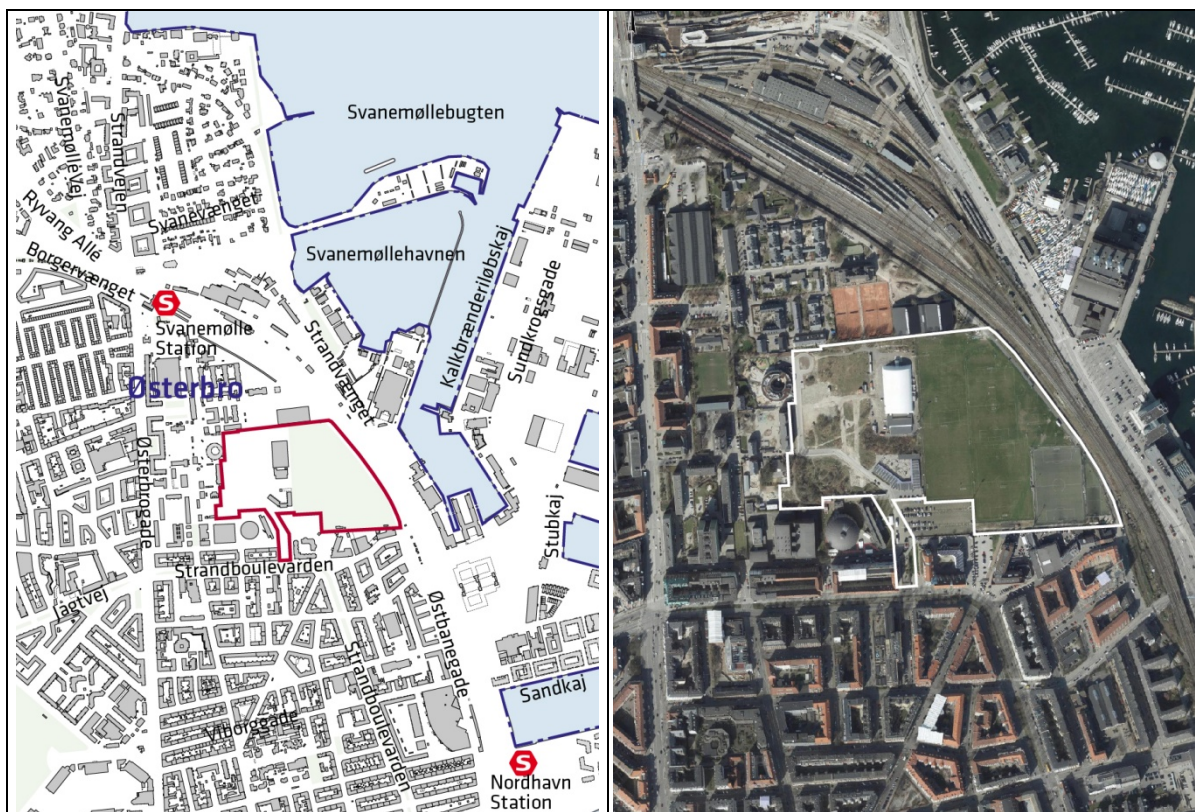


**Bilag 4 FAKTA****Forslag til lokalplan for Østre Gasværk Kvarteret og tillæg til kommuneplan 2015**

<b>Bydel: Østerbro</b>	<b>Beliggenhed/adresse: afgrænses af skoler og institutioner ved Sionsgade og Sporsløjfen mod vest og nord, baneterrænet mod øst og erhvervsjendomme ved Middelfartgade samt Østre Gasværk Teatret og Dongs Koblingsstation ved Nyborggade</b>
------------------------	--

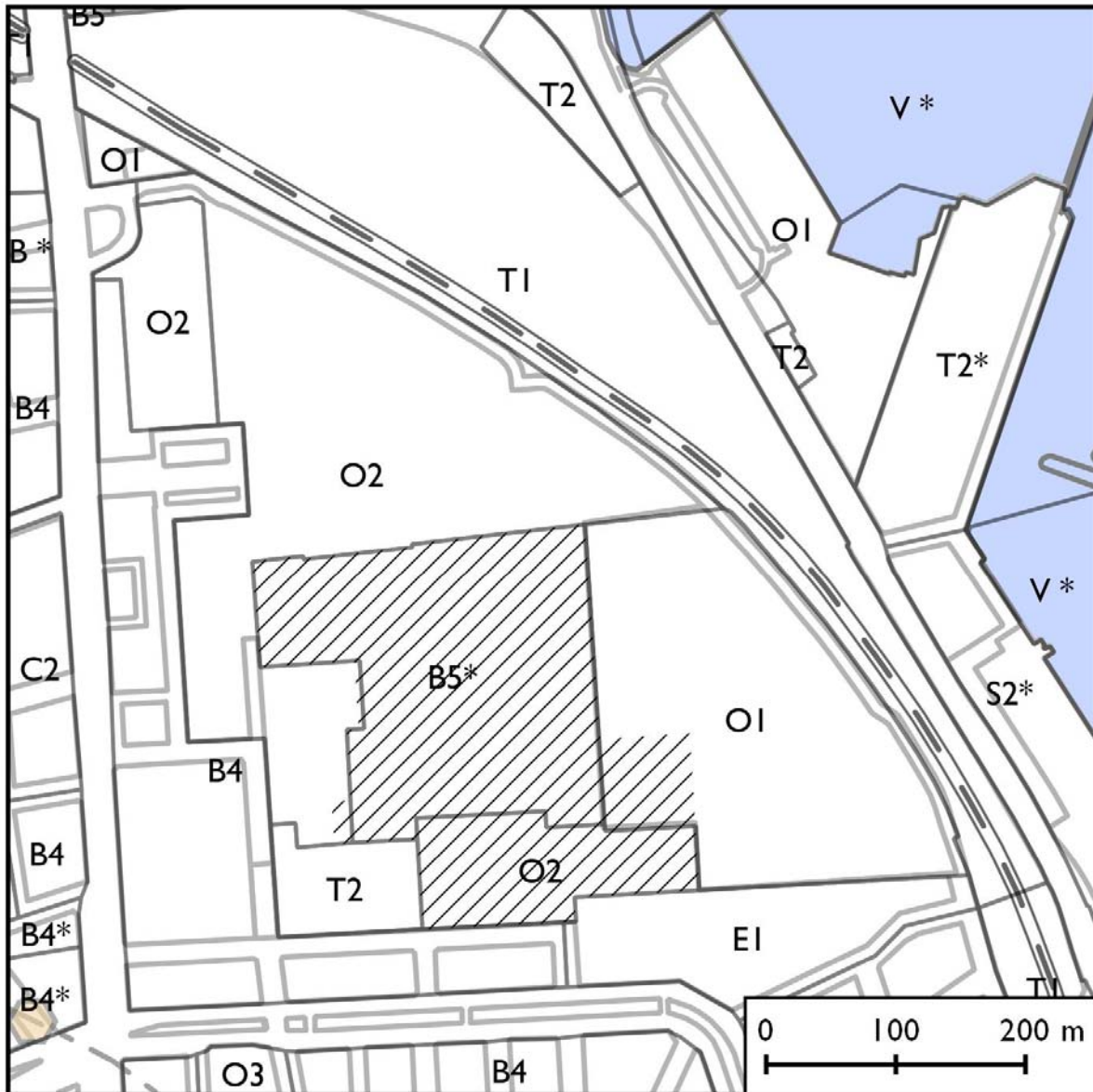
<b>LOKALPLANFORSLAGET</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Lokalplanens areal	ca.102.750 m <sup>2</sup>	
Anvendelse / KP15-ramme	B5*-ramme (boligformål), O1-ramme (sports- og fritidsformål uden egentlig bebyggelse) og O2-ramme med mulighed for bebyggelsesprocent på 110 Teatergrunden)	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 <sup>2</sup> i form af en midlertidig skøjtehal og en midlertidig daginstitution	ca. 44.500 m <sup>2</sup> samt et p-hus til dækning af min. 90 % af områdets parkeringsbehov
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	ca. 50.500 m <sup>2</sup> ved ren boliganvendelse og en bebyggelsesprocent på 185	Ca. 39.000 m <sup>2</sup>
Butikker		Maks. 1.000 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	30 %	30 %
Friarealprocent erhverv, butikker	10 %	10 %
Friareal skøjtehal	10 %	10 %
Bilparkering / antal pladser	-	1 plads pr. 150 m <sup>2</sup> boligareal. Til pleje- og ungdomsboliger 1 plads pr. 300 m <sup>2</sup> . Til skøjtehal 61 pladser
Cykelparkering		Normer fastsættes i henhold til forslag til Kommuneplan 2015
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 <sup>2</sup>

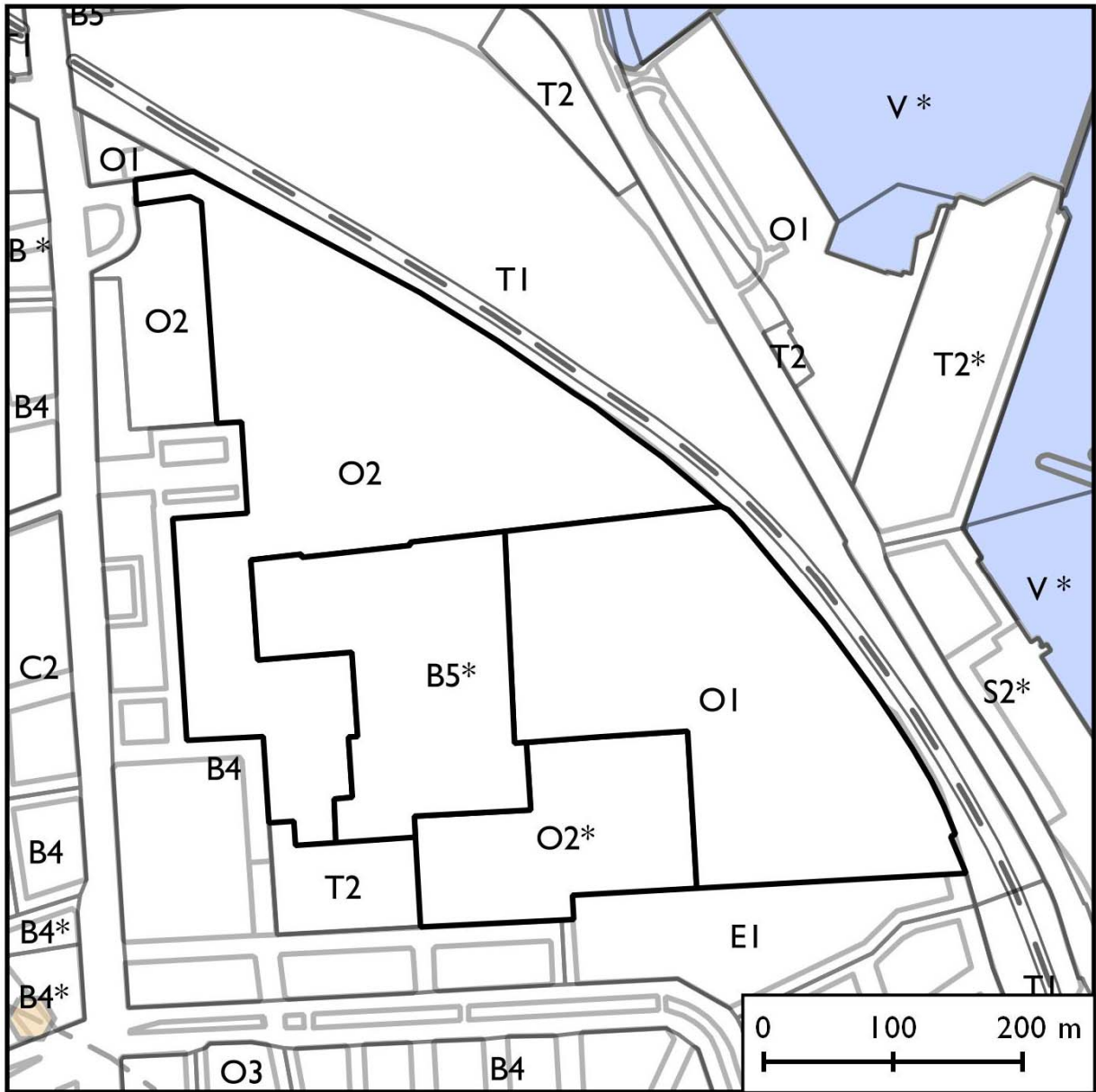
<b>FAKTA</b>		
<b>forslag til kommuneplantillæg</b>		
	<b>KOMMUNEPLAN 2011</b>	<b>ÆNDRING</b>
Anvendelse / KP-ramme	B5*-ramme, O1-ramme og O2-ramme	Afgrænsning mellem B5*, O1-, og O2-ramme samt justeres. O2-område tilføjes en *bemærkning, som muliggør etablering af fælles p-anlæg
Maks. bebyggelsesprocent	O1-ramme ingen	O2-ramme 110
Maks. bygningshøjde		24
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		-
Friarealprocent boliger		-
Friarealprocent erhverv		-
Friarealprocent institutioner		-
Parkering		Højst 1 pr. 100 m <sup>2</sup>
Cykelparkering almindelige		Skal fastlægges pba. konkret vurdering <a href="http://kp15.kk.dk/artikel/parkering">http://kp15.kk.dk/artikel/parkering</a>

Cykelparkering pladskrævende		Skal fastlægges pba. Konkret vurdering
Detailhandel		-
Særlige bestemmelser		-

*B5\*-ramme*



*Nuværende O1-ramme.*



Mulig fremtidig O2-ramme