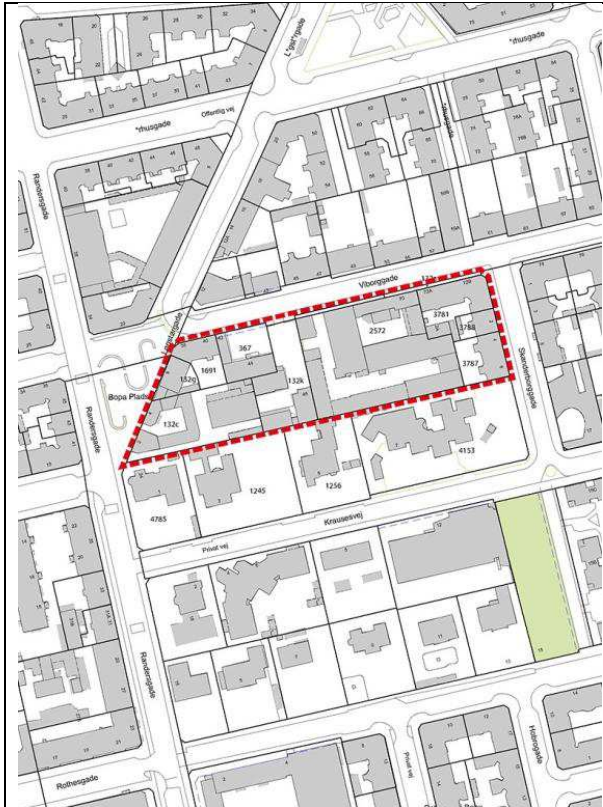


BILAG 4**FAKTAARK****Lokalplan Viborggade med tilhørende kommuneplantillæg**

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

| LOKALPLANFORSLAGET | | |
|---|---|--|
| | Eksisterende forhold <i>Lokalplan 252 med tillæg 1</i> | Muliggjorte ændringer |
| Samlet grundareal for hele lokalplanområdet | 7475 m ² | |
| 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 | Matr. nr. 367, 132k og 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København: Maks. 170. Matr. nr. 132c Udenbys Klædebo Kvarter, København: Maks. 110. Væsentlig nybebyggelse forudsætter supplerende lokalplan. Eksisterende bebyggelser i øvrigt fastlægges som bebyggelsesplan. |
| Maksimal bygningshøjde/ antal etager | 2½-3½ etager | Matr. nr. 367, 132k og 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København: Byggefelt A: 4-6 etager, maks. 21 m Byggefelt B: 3-5 etager, maks. 19 m Byggefelt C: 2-4 etager, maks. 15 m |

| | | |
|-----------------------------------|---|---|
| Etageareal | Med en bebyggelsesprocent på 110 er byggemuligheden i alt 8.222 m ² . Der er ca. 11.000 m ² eksisterende bebyggelse. Der er dermed ikke netto yderligere byggemuligheder indenfor den eksisterende lokalplan. | ca. 4.000 m ² nyt etageareal |
| Muliggjort m ² bolig | Hele området kan indrettes til boliger, dvs. i alt 8.222 m ² ved en realisering af den eksisterende lokalplan. Eksisterende bebyggelse er ca. 11.000 m ² | ca. 4.000 m ² nyt etageareal |
| Muliggjort m ² erhverv | En del af eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2575 UK kan indrettes til erhverv. Der er mulighed for at indrette erhverv i stueetagen mod Løgstørgade. | Eksisterende bebyggelse på matr. nr. 2572 UK kan indrettes til erhverv. Mindst 2/3 af stueetagen mod Løgstørgade skal indrettes til publikumsorienterede serviceerhverv. |
| Friarealprocent boliger | 60 | 30 |
| Friarealprocent erhverv | 15 | 10 |
| Friarealprocent institutioner | 100 | Uændret |
| Bilparkering / antal pladser | 1 pr. 100 m ² | 1 pr. 200 m ² , dog 1 pr. 100 m ² for butikker |
| Cykelparkering | Intet krav | Boliger: 2,5 pr. 100 m ² Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m ² Arbejdspladser: 1,5 pr. 100 m ² Butik: 4 pr. 100 m ² Bolig og butik: 1 pladskrævende pr. 1000 m ² |
| Detailhandel | Intet krav | I stueetagen langs de omgivende veje kan der placeres to enkeltstående butikker på 200 m ² bruttoetageareal. |
| Energiklasse | Intet krav | Laveste energiklasse |
| Skatteindtægter | | Netto ca. 800.000 kr. pr år |

| FAKTA | | |
|--------------------------------------|---|-----------------|
| forslag til kommuneplantillæg | | |
| | KOMMUNEPLAN 2011 | ÆNDRING |
| 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 ² , højst 1 pr. 200 m ² | Uændret |
| Cykelparkering | Boliger: 2,5 plads pr. 100 m ² Arbejdspladser generelt: 1,5 plads pr. 100 m ² | Uændret |

| | | |
|----------------------|---|---------|
| Detailhandel | Området ligger udenfor de i kommuneplanen udpegede centerområder. Indenfor området kan der maksimalt være butikker på op til 200 m ² . | Uændret |
| Særlige bestemmelser | På ejendommen matr. nr. 2572 Udenbys Klædebo Kvarter, København, kan der indrettes liberale erhverv, undervisning samt håndværk | Uændret |