



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN HAMLETSGADE



<b>Bydel</b>	Nørrebro
<b>Grundareal</b>	35.918 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Tagensvej, Baldersgade, Nannasgade, Hamletsgade
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	20 % (Rådmandsgades Skole)
<b>Arbejdspladser</b>	500 stk.
<b>Skatteindtægter</b>	3 mio. kr. årligt



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	24 m	24 m
<b>Samlet etageareal</b>	34.131 m <sup>2</sup>	51.229 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	18.115 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	18.115 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b> Heraf butik	16.016 m <sup>2</sup> 1.060 m <sup>2</sup>	33.114 m <sup>2</sup> 605 m <sup>2</sup>

## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 190 Hamlets Gård	Forslag til lokalplan Hamletsgade
<b>Kommuneplanramme</b>	C3	Uændret
<b>Anvendelse</b>	Boliger og serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 150	Kommuneplan: 185 Lokalplan: 185
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 5 etager inkl. eventuel udnyttelig tagetage	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 24 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 40 - 75 % Lokalplan: Lokalplantegning nr. 26.320, plan med fordeling af anvendelser	Kommuneplan: 40 - 75 % men kan efter en nærmere vurdering nedsættes til 25 %. Lokalplan: 30 - 75 % samlet i områderne I og III. 40 - 75 % for område II
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	0 %
<b>Detailhandel</b>	Den nordøstlige del af lokalplanområdet er omfattet af bydelscenter Tagensvej med et maksimalt butiksareal på 9.500 m <sup>2</sup> . Lokalplan nr. 190 muliggør butikker i den nederste etage - stueetagen eller kælderetagen, hvor dennes loft ligger mere end 1,25 m over gadeniveau i bebyggelse mod Tagensvej.	Lokalplanen muliggør indretning af op til 1.100 m <sup>2</sup> detailhandel med en maksimal butiksstørrelse på 2.000 m <sup>2</sup> for dagligvarer og på 1.000 m <sup>2</sup> for udvalgsvarer inden for den nordøstlige del af lokalplanområdet, der er omfattet af bydelscenter Tagensvej.
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	30 %
Ungdomsboliger	- %	30 %
Ældre / plejeboliger	- %	20 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution	40 %	100 %
Grundskole	- %	40 %

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 190 Hamlets Gård	<b>Forslag til lokalplan Hamletsgade</b>
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 250 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Hotel	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Institution	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	0 m <sup>2</sup>	0
Uddannelsesinstitutioner	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv	-	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	-	2½ pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	1 pr. 2 elever/ansat
Uddannelsesinstitutioner	-	1 pr. 2 studerende/ansat