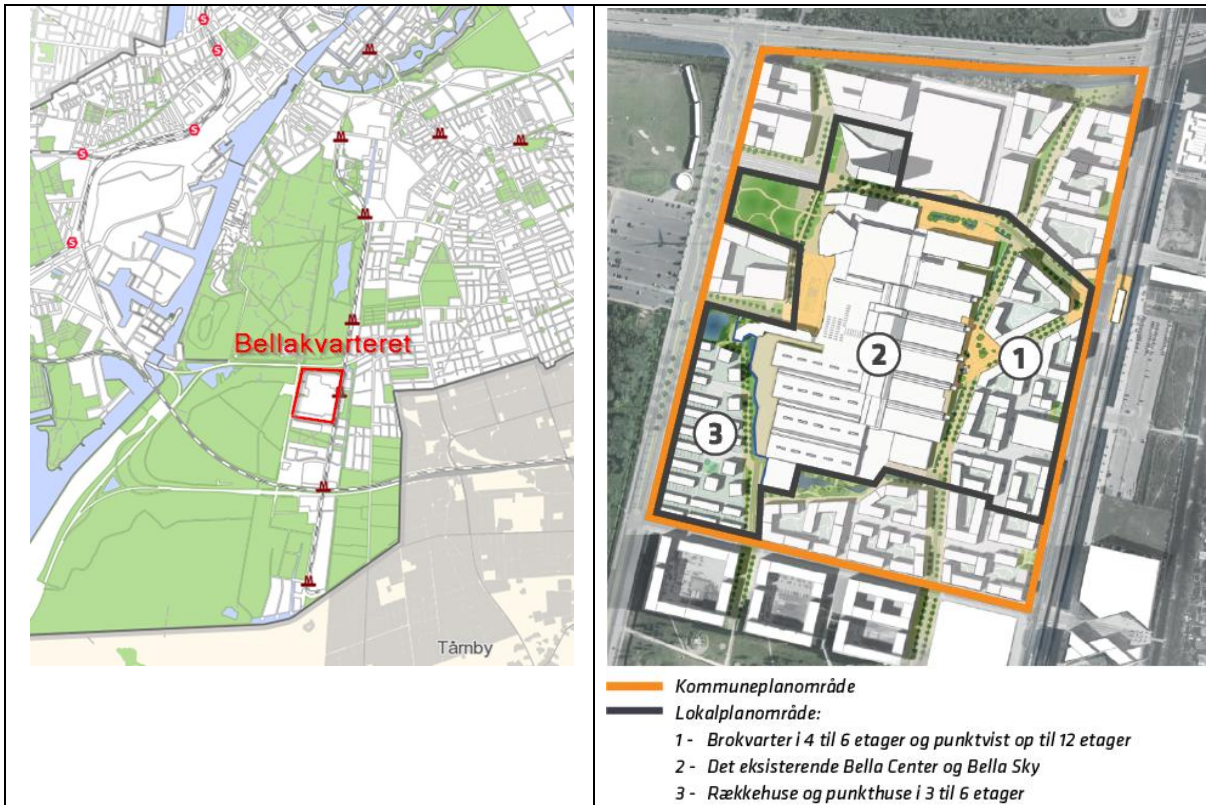


Forslag til lokalplan for Bellakvarteret



Bydel: Ørestad Syd Beliggenhed/adresse: Center Boulevard 5, 2300 København S

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	17,4 ha	
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	70 %	ca. 150 %*
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	24 m / enkelt sted op til 75 m (Bella Sky Hotel)	Fra ca. 12 m til ca. 24 m (3 og 6 etager) Enkelte steder op til ca. 36 m (12 etager)*
Etageareal		Ca. 261.000 m ² * (Eksisterende byggeri, som bibeholdes: 150.000 m ²)
Muliggjort m ² bolig		Ca. 103.000 m ² *
Muliggjort m ² erhverv		Ca. 155.000 m ² *
Friarealprocent boliger		30 % – 40 %
Friarealprocent erhverv		10 %
Friarealprocent institutioner		100 %
Bilparkering / antal pladser		Ca. 3.400*
Cykelparkering		Ca. 2.800*
Detailhandel		2.000 m ²
Energiklasse		2020-krav (Der kan dog før 2015 dispenseres til 2015, ud

fra en konkret miljømæssig og økonomisk vurdering.)

Delområde I		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger

Delområde II		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Serviceerhverv

Delområde III		
		Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Maks. bebyggelsesprocent	110 %	ca. 150 %*
Maks. bygningshøjde	39 m / enkelt sted op til 75 m	Fra ca. 12 m til ca. 24 m Enkelte steder op til ca. 68 m*
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		3 og 6 etager Enkelte steder op til 17 etager*
Friarealprocent boliger		30 % – 40 %
Friarealprocent erhverv		10 %
Friarealprocent institutioner		100 %
Parkering		1 P-plads pr. 150 m ² / 1 P-plads pr. 200 m ²
Cykelparkering		Boliger: 2,5 P-plads pr. 100 m ² * Ungdomsboliger: 4 P-pladser pr. 100 m ² Ældre- & plejeb.: 1,5 P-plads pr. 100 m ² Arbejdspladser: 1,5 P-plads pr. 100 m ² Uddannelsesinsti.: 1,5 P-plads pr. 100 m ² Butikker: 4 P-plads pr. 100 m ² * (der foretages en konkret vurdering) *herudover pladskrævende cykler: 1 P-plads pr. 1.000 m ²
Detailhandel		2.000 m ²
Arbejdspladser		Skønnet ca. 3.850 mulige arbejdspladser
Skatteindtægter		Skønnet kommunal skatteindtægt på ca. 52 mio. kr. Bemærk: Københavns Kommune har økonomiske rettigheder tinglyst på størstedelen af Bella Centers ejendom, som medfører, at der ved salg af ubebyggede parceller eller

		opførelse af yderligere bebyggelse skal betales gevinstandel eller tillægskøbesum til kommunen.
--	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------

* Bebyggelsens omfang skal kvalificeres nærmere i forbindelse med planlægningen. Blandt andet kan bebyggelsesprocenten blive højere, hvis det viser sig muligt af hensyn til lysforhold m.v