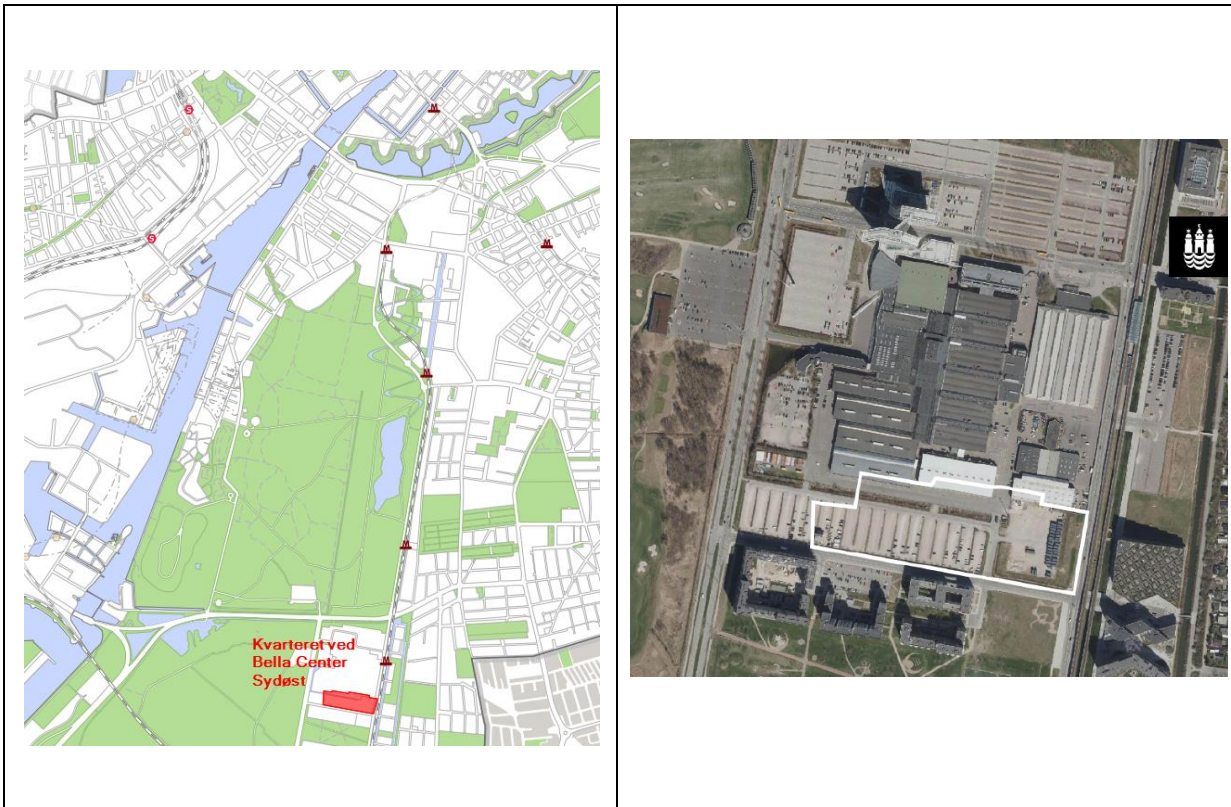


Forslag til lokalplan for 'Kvarteret ved Bella Center Sydøst'



Bydel:	Beliggenhed/adresse:
---------------	-----------------------------

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	4 ha	
Anvendelse / KP-ramme	C3* (*Den maksimale bebyggelsesprocent er 170. Bebyggelsesprocent og friareal kan beregnes for området under et. Boligandelen skal mindst udgøre 25 % og må højst udgøre 40 % af det samlede etageareal i området. Der kan i lokalplan fastlægges punktvisse byggefelter med en maksimal bygningshøjde på 75 m. Der skal etableres parkeringspladser i området i størrelsesordenen og højst 1 parkeringsplads per 200 m2 bolig- og serviceerhverv, dog kan der til messe-, kongres- og konferencevirksomhed etableres op til 2.300 parkeringspladser. Der kan i lokalplan optages bestemmelser om parkeringsdækning for	

	området syd for C. F. Møllers Alle, rammeområde nr. 627)	
Bebyggelsesprocent		Ca. 145
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	24 m	24 m Enkelte steder op til 34 m
Etageareal		58.000 m ²
Muliggjort m ² bolig		55.100 – 58.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv		Maks. 2.900 m ²
Friarealprocent boliger		30
Friarealprocent erhverv		10
Friarealprocent institutioner		100
Bilparkering / antal pladser		KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:200/antal Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: antal 290
Cykelparkering almindelige		KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Ældre- og Plejeboliger: 1,5:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Uddannelsesinstitutioner: 0,5:studerende/ansat Butikker: 4:100 I lokalplanen:1.750
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen:58
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads		
Detailhandel		500 m ²
Arbejdspladser		
Skatteindtægter		
Almene boliger i lokalplanområdet		11.600 m ²
Almene boliger i skolegrunddistriktet (eksisterende og fastlagte almene boliger ved en gennemsnitsboligstørrelse på 95 m ²)	ca. 25 %	ca. 24 - 25 %
Særlige bemærkninger		