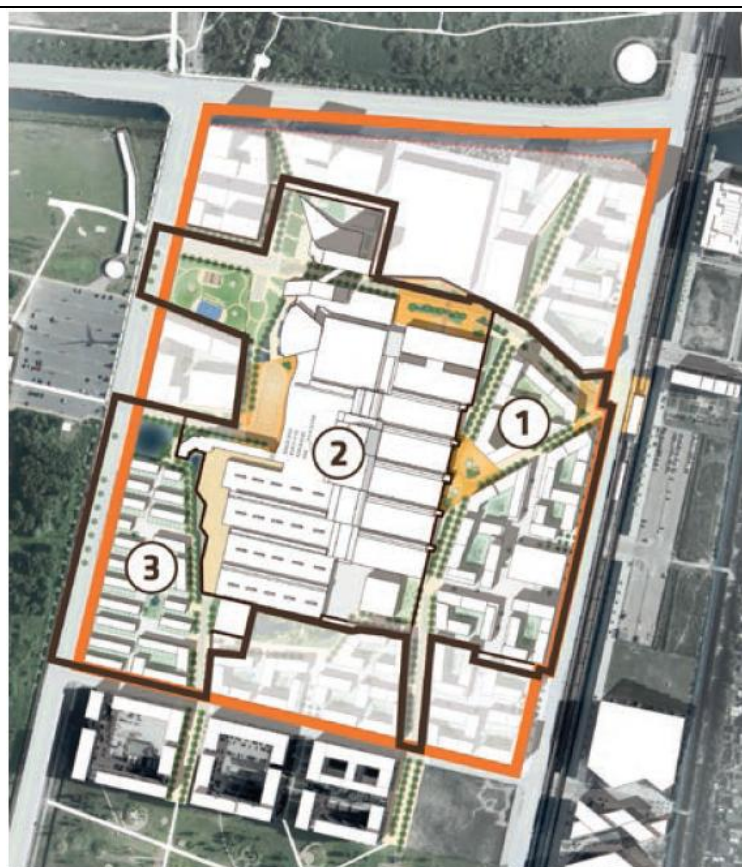


Lokalplanforslag for Kvarteret ved Bella Center



- Kommuneplanområde
- Lokalplanområde:
  - 1 - Brokvarter i 3 til 6 etager og punktvist op til 12 etager
  - 2 - Det eksisterende Bella Center og Bella Sky
  - 3 - Rækkehuse og 'rækkehuse-etageboliger' i 3 til 5 etager

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

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	18 ha	
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	70 %	141 % Bebyggelsen reguleres med etagemeter
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	24 m / enkelt sted op til 75 m (Bella Sky Hotel)	Fra ca. 9 m til ca. 24 m (3 og 6 etager) Enkelte steder op til ca. 37 m (12 etager) Bella Sky op til 75 m
Etageareal		Ca. 241.000 m <sup>2</sup> * (her af eksisterende byggeri, som bibeholdes: 146.000 m <sup>2</sup> )
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig		Ca. 89.200 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv		Ca. 146.300 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup>		2.700 m <sup>2</sup>

institution		
Muliggjort m <sup>2</sup> detailhandel		2.000 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger		30 %
Friarealprocent erhverv		10 %
Friarealprocent institutioner		100 %
Bilparkering / antal pladser		Ca. 2.800
Cykelparkering		Ca. 2.500 *herudover pladskrævende cykler: 1 P-plads pr. 1.000 m <sup>2</sup> og 150 ekstra stativløse pladser til Bella Center
Energiklasse		2020-krav

<b>Delområde I</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP- ramme	Serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	70 %	144 % Bebyggelsen reguleres med etagemeter
Etageareal		67.300 m <sup>2</sup>
Bolig		64.700 m <sup>2</sup>
Erhverv		600 m <sup>2</sup>
Detailhandel		2.600 m <sup>2</sup>

<b>Delområde II</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP- ramme	Serviceerhverv	Ingen ændring
Bebyggelsesprocent	70 %	153 % Bebyggelsen reguleres med etagemeter
Etageareal		146.500 m <sup>2</sup>
Bolig		Beboerhus svarende til 1 % af områdets beboelse (indgår under erhverv)
Erhverv		143.800 m <sup>2</sup>
Institution		2.700 m <sup>2</sup>

<b>Delområde III</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP- ramme	Serviceerhverv	Boliger
Bebyggelsesprocent	70 %	90 % Bebyggelsen reguleres med etagemeter
Etageareal		24.500 m <sup>2</sup>
Bolig		24.500 m <sup>2</sup>

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	Serviceerhverv	Boliger og serviceerhverv
Maks. bebyggelsesprocent	110 %	ca. 170 %
Maks. bygningshøjde	39 m / enkelt sted op til 75 m	24 m Enkelte steder op til ca. 75 m
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		470.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig		188.000 m <sup>2</sup> (1.950 boliger)
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv		281.000 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger		30 %
Friarealprocent erhverv		10 %
Friarealprocent institutioner		100 %
Parkering		1 P-plads pr. 200 m <sup>2</sup> Samt 2.300 pladser til Bella Center
Cykelparkering		Boliger: 2,5 P-plads pr. 100 m <sup>2</sup> Ungdomsboliger: 4 P-pladser pr. 100 m <sup>2</sup> Ældre- & plejeb.: 1,5 P-plads pr. 100 m <sup>2</sup> Arbejdspladser: 1,5 P-plads pr. 100 m <sup>2</sup> Uddannelsesinsti.: 1,5 P-plads pr. 100 m <sup>2</sup> Butikker: 4 P-plads pr. 100 m <sup>2</sup> (der foretages en konkret vurdering)  *herudover pladskrævende cykler: 1 P-plads pr. 1.000 m <sup>2</sup>
Detailhandel		2.000 m <sup>2</sup>
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 tillægskøbsum til kommunen.