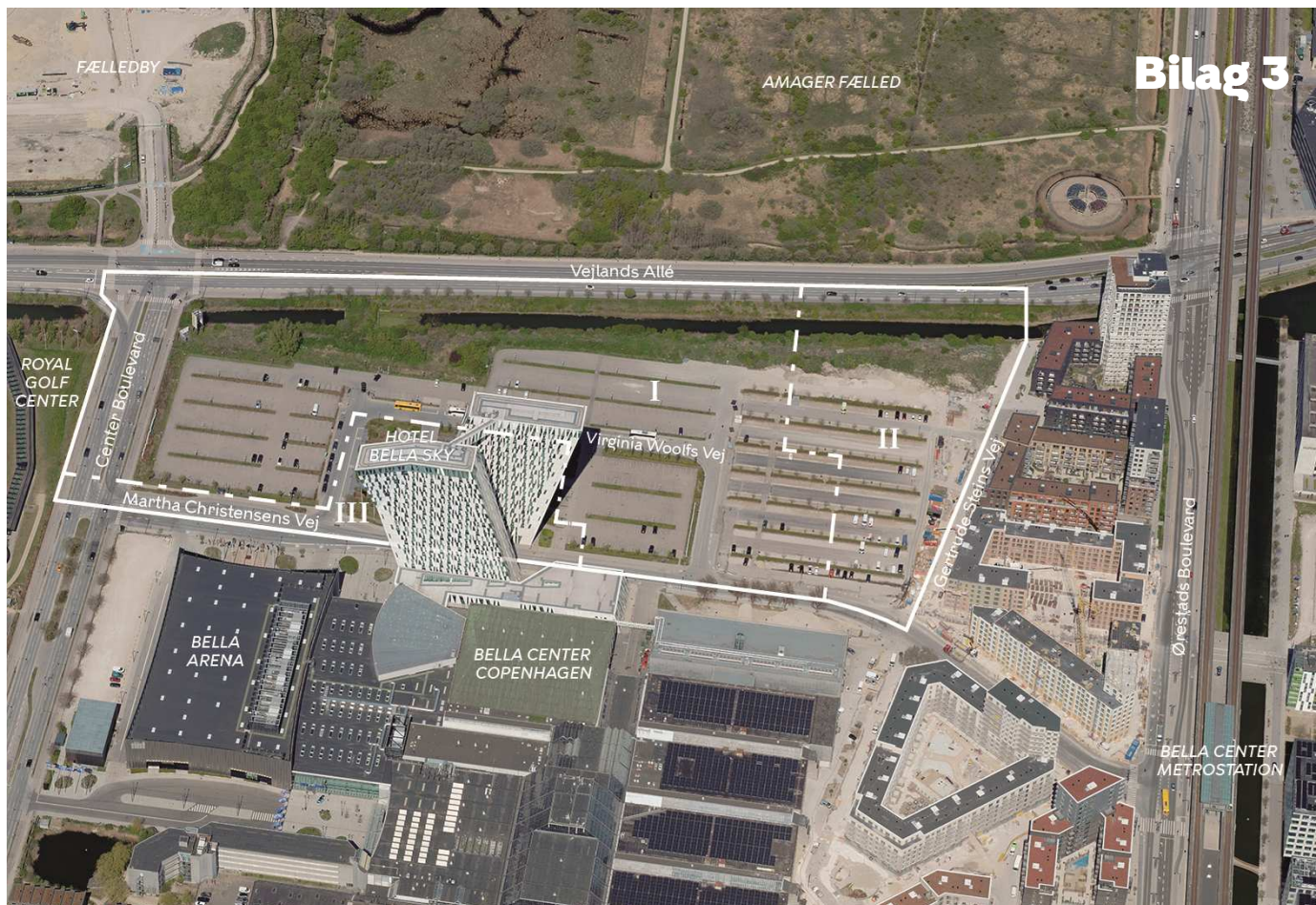
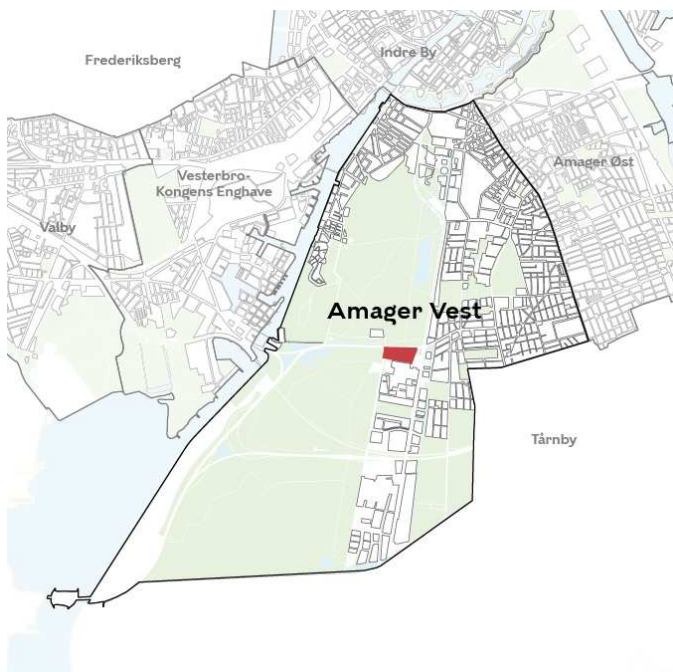




Bilag 3

FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN KVARTERET VED BELLA CENTER NORD



Bydel	Amager Vest
Grundareal	Ca. 61.000 m ²
Beliggenhed	Vejlands Allé, Gertrude Steins Vej, Martha Christensens Vej og Center Boulevard
Almene boliger i skoledistrikt	9 % (Ørestad Distrikt)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	Ca. 77 m	40 m
Samlet etageareal	Ca. 22.000 m ²	Ca. 103.000 m ²
Boliger	0 m ²	Ca. 78.000 m ²
Heraf almene boliger	0 m ²	Min. 23.620 m ²
Erhverv og andet	Ca. 22.000 m ²	24.000 m ² - 26.000 m ²
Heraf butik	0 m ²	Op til 400 m ²

Planforhold - område I og II

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord
Kommuneplanramme	B5*	B5*
Anvendelse	Boliger	Boliger
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Maksimalt etageareal 80.000 m ²	Lokalplan: Maksimalt etageareal 80.000 m ²
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m	Kommuneplan: Forudsættes ændret til 40 m Lokalplan: 40 m
Boligandel	Kommuneplan: - %	Lokalplan: Mindst 95 %
Krav om almene boliger	-	Mindst 23.620 m ²
Detailhandel	-	400 m ²
Friareal		
Boliger	30 %	30 %
Ungdomsboliger	30 %	30 %
Ældre / plejeboliger	20 %	20 %
Erhverv	10 %	10
Institution	100 %	100 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 250 m ²	1 pr. 313 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 1.071 m ²
Ældre / plejeboliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 893 m ²
Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 268 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 143 m ²	1 pr. 179 m ²
Institution	1 pr. 286 m ²	1 pr. 358 m ²

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ældre / plejeboliger	0,5 pr. 100 m ²	0,5 pr. 100 m ²
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Institution	2,5 pr. 100 m ²	2,5 pr. 100 m ²

Planforhold - område III

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2024	Forslag til lokalplan Kvarteret ved Bella Center Nord
Kommuneplanramme	Del af S3*-område	Uændret
Anvendelse	Serviceerhverv	Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Maksimalt etageareal 186.000 m ² i hele S3*-området	Mulighed for yderligere 1.000 m ² nybyggeri
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 75 m	10 m for nybyggeri
Friareal Erhverv	10 %	10 %
Bilparkering Erhverv	1 pr. 214 m ²	1 pr. 268 m ²
Cykelparkering Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning