

# Bilag - Kvicklygrunden



## Kommuneplan 2015

I kommuneplan 2015 er området fra Runddelen til Heinesgade, Søllerødgade til Holtegade, Julius Blomsgade og Jagtvej til Runddelen udlagt til **Boliger og Serviceerhverv – C2** (det røde område på kort 2). Området er endvidere defineret som Bymidte (I bymidterne skal stueetagen i bebyggelse langs primære butiksstrøg i videst muligt omfang anvendes til butikker og andre publikumsorienterede funktioner.)

## Her er rammerne for C2-området som beskrevet i kommuneplanen 2015:

I kommuneplanen står, at området skal anvendes til boliger og serviceerhverv, såsom:

- Administration, liberale erhverv, butikker, restauranter, hoteller, erhvervs- og fritidsundervisning, grundskoleundervisning samt håndværk og andre virksomheder, der kan indpasses i området.
- Butikker tillades i overensstemmelse med bestemmelser om detailhandel i de generelle bestemmelser.
- Endvidere kan der indrettes kollektive anlæg og institutioner samt andre sociale, uddannelsesmæssige, kulturelle, sundheds- og miljømæssige servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til boliger og serviceerhverv.
- Boligandelen skal udgøre mellem 40 og 75 procent af etagearealet, men vil efter nærmere vurdering kunne nedsættes til 25 procent.
- Erhverv, institutioner og lignende bør som hovedregel ikke indrettes over etager med beboelse.
- I randbebyggelse i de udpegede bymidter skal stueetagen normalt anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv.
- Hvis der laves lokalplaner for C2-området kan der stilles krav om, at op til 25 % af boligetagearealet skal være almene boliger, i de tilfælde hvor lovgivningens vilkår herfor er opfyldt.
- Ved lokalplaner for et C2-område kan det bestemmes, at særskilte områder, bygninger eller bygningsdele anvendes til institutioner, erhverv og fællesanlæg, herunder parkeringsanlæg.

## C2-fakta:

- Maksimal bebyggelsesprocent 150 %.
- Maksimal bygninghøjde 24 m.
- Ubebygget areal v. boliger (have, terrasse, plus evt. tagterrace): 50 % af grunden skal holdes frit.
- Ubebygget areal v. erhverv: 10 % af grunden skal holdes frit.