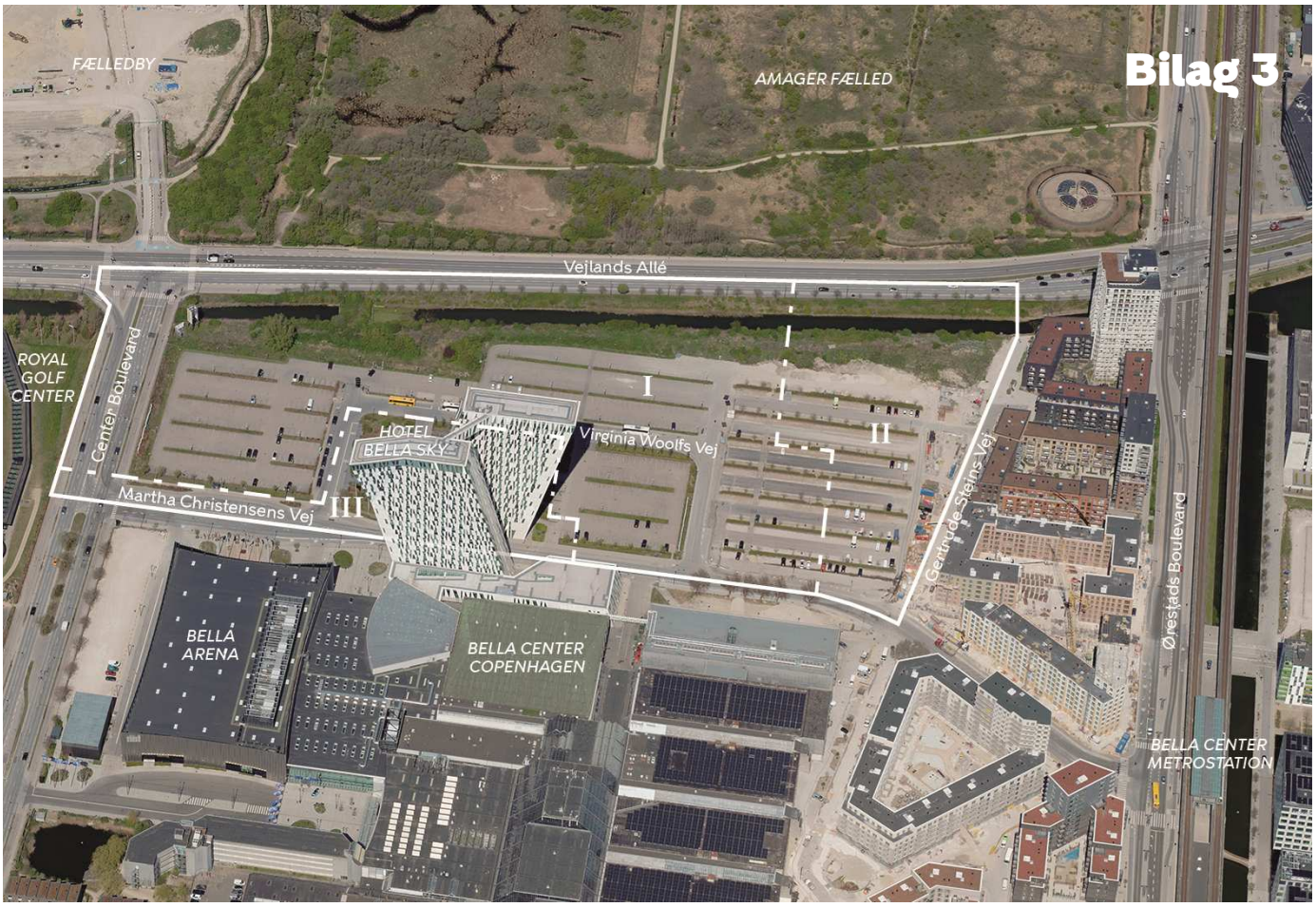
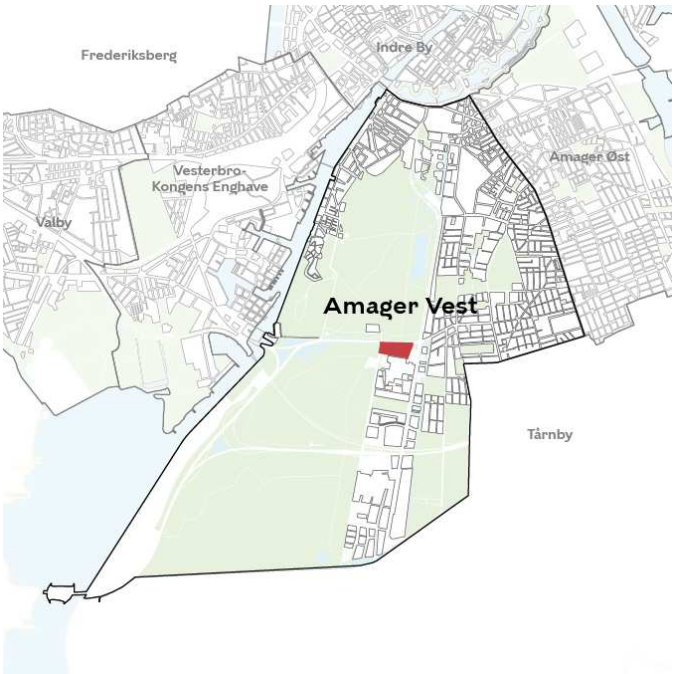



# FAKTAARK

## 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) |

KØBENHAVNS KOMMUNE

# Bebyggelse

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

# Planforhold - område I og II

| | **Eksisterende planforhold**<br>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<br>Lokalplan: 40 m |
| **Boligandel** | Kommuneplan: - % | Lokalplan: Mindst 95 % |
| **Krav om almene boliger** | - | Mindst 23.620 $m^2$ |
| **Detailhandel** | - | 400 $m^2$ |
| **Friareal**<br>Boliger<br>Ungdomsboliger<br>Ældre / plejeboliger<br>Erhverv<br>Institution | <br>30 %<br>30 %<br>20 %<br>10 %<br>100 % | <br>30 %<br>30 %<br>20 %<br>10<br>100 % |
| **Bilparkering**<br>Boliger<br>Ungdomsboliger<br>Ældre / plejeboliger<br>Erhverv<br>Butik inkl. lager etc.<br>Institution | <br>1 pr. 250 $m^2$<br>1 pr. 857 $m^2$<br>1 pr. 714 $m^2$<br>1 pr. 214 $m^2$<br>1 pr. 143 $m^2$<br>1 pr. 286 $m^2$ | <br>1 pr. 313 $m^2$<br>1 pr. 1.071 $m^2$<br>1 pr. 893 $m^2$<br>1 pr. 268 $m^2$<br>1 pr. 179 $m^2$<br>1 pr. 358 $m^2$ |

| | **Eksisterende planforhold**<br>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**<br>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 m2 i hele S3*-området | Mulighed for yderligere 1.000 m2 nybyggeri |
| **Maksimal bygningshøjde** | Kommuneplan: 75 m | 10 m for nybyggeri |
| **Friareal**<br>Erhverv | 10 % | 10 % |
| **Bilparkering**<br>Erhverv | 1 pr. 214 $m^2$ | 1 pr. 268 $m^2$ |
| **Cykelparkering**<br>Erhverv | 3 pr. 100 $m^2$ | 3 pr. 100 $m^2$ |

# Byudviklingsområde

Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Lokalplanområdets afgrænsning