

FORMAT

2021.09.07

SITUATIONSPLAN_OVERVÆGT AF BOLIG

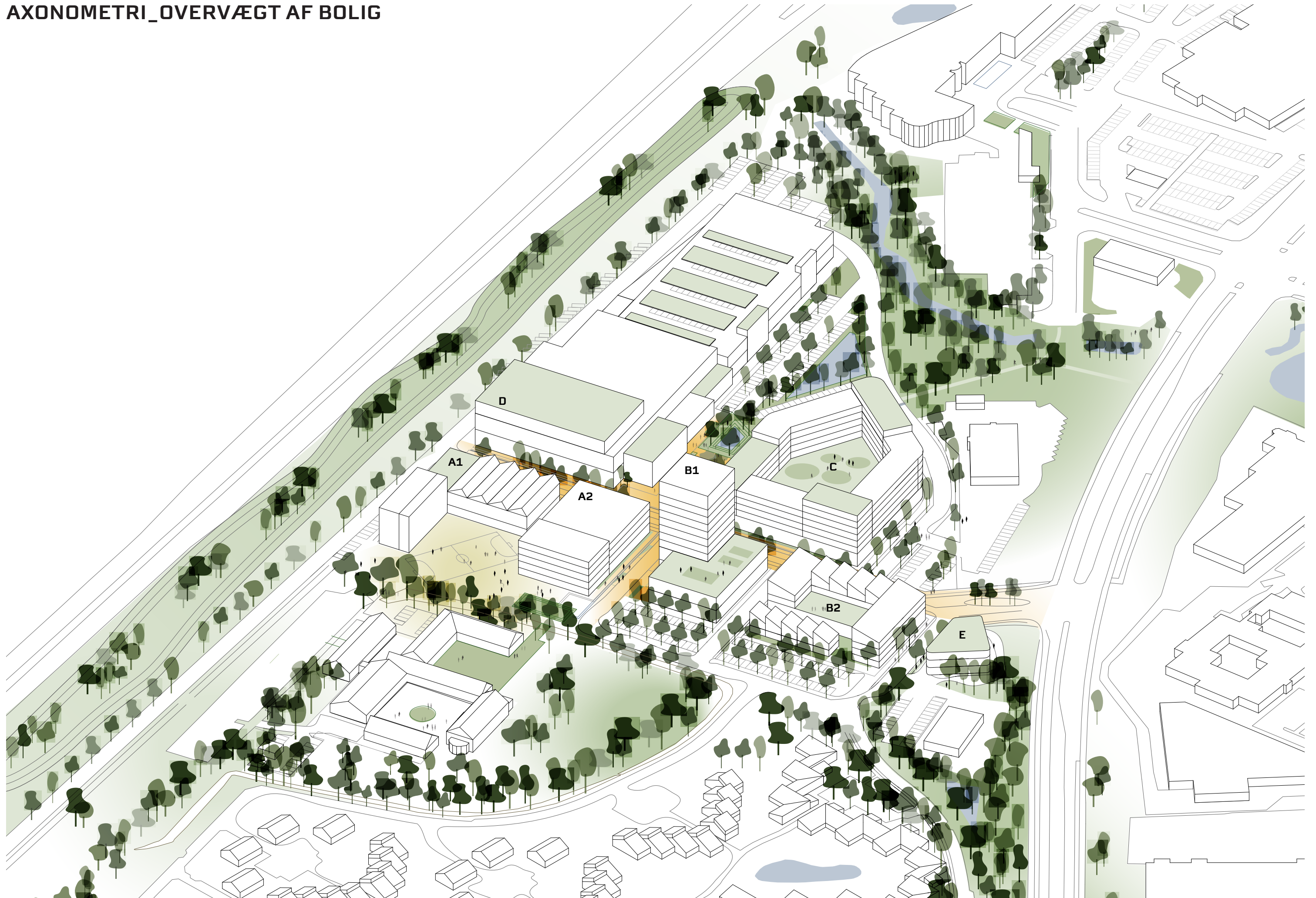


NØGLETAL_OVERVÆGT AF BOLIG

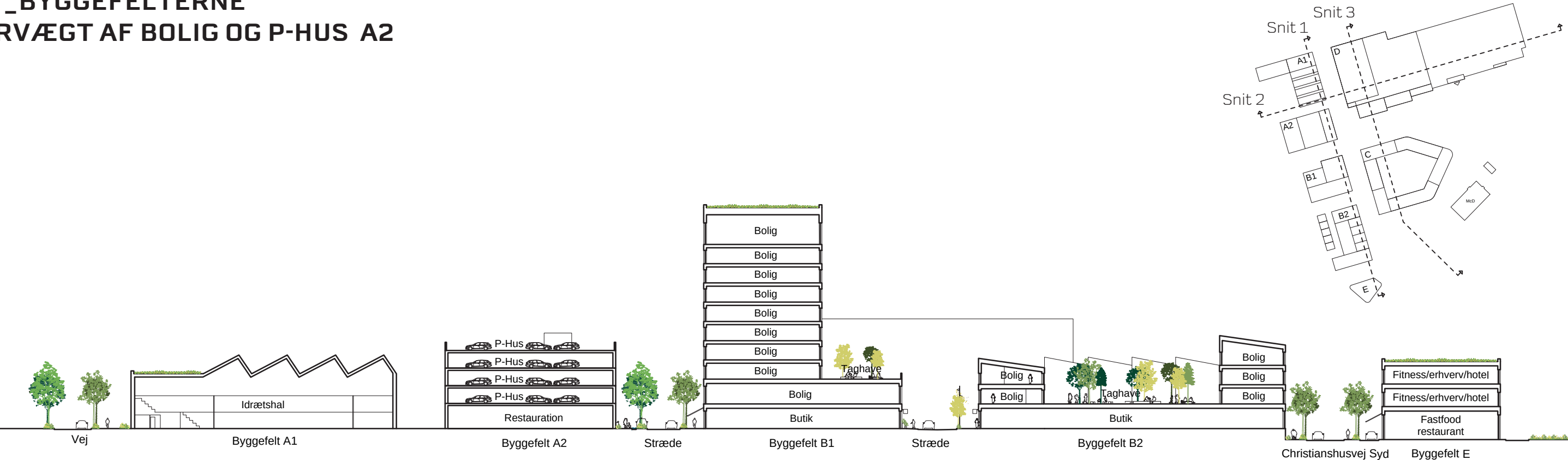
KVADRATMETER SAMLET: (Inkl. parkeringshus på 5700 m2)	57.350 M2	Bolig: 20.500 m2 <i>Familieboliger</i> <i>1.gangs boliger</i> <i>Seniorboliger</i> <i>Bofællesskaber</i> <i>Plejehjem</i> <i>Hotellejligheder</i> Butik: 16.350 m2 Dagligvarer; 1000 m2	Skole: 2900 m2 Erhverv: 1200 m2 Restaurant: 1200 m2 Kultur og sundhed: 8500 m2 <i>Legeland</i> <i>Fitness</i> <i>Sundhedshus</i> <i>Biograf</i>	P-hus: 5700 m2																																																																																																																																				
RUMMELIGHED IFLG. LOKALPLAN:	65.550 M2			PARKERING: 695 P Gade P: 23 P Terræn P: 257 P Parterre P: 50 P Tag P: 124 P P-hus: 241 P																																																																																																																																				
BYGGEFELT A1 - 2900 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 4000 m2	BYGGEFELT B1 - 6300 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 6300 m2	BYGGEFELT C - 15.000 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 15.000 m2	BYGGEFELT E - 1250 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 1250 m2																																																																																																																																					
<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Skole</td><td>1600</td><td>1/100</td><td>16</td></tr><tr><td>Idrætshal</td><td>1300</td><td>1/100</td><td>13</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>29</td></tr><tr><td>Leveret ifølge plan</td><td></td><td></td><td>15</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>-14</td></tr><tr><td>Underskud hentes på Tangen</td><td></td><td></td><td>14</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Skole	1600	1/100	16	Idrætshal	1300	1/100	13	Total krav			29	Leveret ifølge plan			15	Under/overskud			-14	Underskud hentes på Tangen			14	Balance byggefelt			0	<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Butik</td><td>700</td><td>1/50</td><td>14</td></tr><tr><td>Bolig</td><td>5600</td><td>1,5/80</td><td>105</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>119</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>30</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>-89</td></tr><tr><td>Leveres via delebil</td><td></td><td></td><td>60</td></tr><tr><td>Parkerer i P-hus A2</td><td></td><td></td><td>29</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Butik	700	1/50	14	Bolig	5600	1,5/80	105	Total krav			119	Leveret i planen			30	Under/overskud			-89	Leveres via delebil			60	Parkerer i P-hus A2			29	Balance byggefelt			0	<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Restaurant</td><td>250 m2</td><td>1/50</td><td>5</td></tr><tr><td>Butik</td><td>2450</td><td>1/50</td><td>49</td></tr><tr><td>Bolig</td><td>12.300</td><td>1,5/80</td><td>231</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>284</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>109</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>-176</td></tr><tr><td>Parkering McDonalds</td><td></td><td></td><td>27</td></tr><tr><td>Parkerer i P-hus A2</td><td></td><td></td><td>149</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Restaurant	250 m2	1/50	5	Butik	2450	1/50	49	Bolig	12.300	1,5/80	231	Total krav			284	Leveret i planen			109	Under/overskud			-176	Parkering McDonalds			27	Parkerer i P-hus A2			149	Balance byggefelt			0	<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Restaurant</td><td>650</td><td>1/50</td><td>12</td></tr><tr><td>Erhverv</td><td>600</td><td>1/50</td><td>13</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>25</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>25</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>		Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Restaurant	650	1/50	12	Erhverv	600	1/50	13	Total krav			25	Leveret i planen			25	Balance byggefelt			0
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Skole	1600	1/100	16																																																																																																																																					
Idrætshal	1300	1/100	13																																																																																																																																					
Total krav			29																																																																																																																																					
Leveret ifølge plan			15																																																																																																																																					
Under/overskud			-14																																																																																																																																					
Underskud hentes på Tangen			14																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Butik	700	1/50	14																																																																																																																																					
Bolig	5600	1,5/80	105																																																																																																																																					
Total krav			119																																																																																																																																					
Leveret i planen			30																																																																																																																																					
Under/overskud			-89																																																																																																																																					
Leveres via delebil			60																																																																																																																																					
Parkerer i P-hus A2			29																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Restaurant	250 m2	1/50	5																																																																																																																																					
Butik	2450	1/50	49																																																																																																																																					
Bolig	12.300	1,5/80	231																																																																																																																																					
Total krav			284																																																																																																																																					
Leveret i planen			109																																																																																																																																					
Under/overskud			-176																																																																																																																																					
Parkering McDonalds			27																																																																																																																																					
Parkerer i P-hus A2			149																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Restaurant	650	1/50	12																																																																																																																																					
Erhverv	600	1/50	13																																																																																																																																					
Total krav			25																																																																																																																																					
Leveret i planen			25																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					
BYGGEFELT A2 - 6000 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 6000 m2	BYGGEFELT B2 - 4000 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 4000 m2	BYGGEFELT D - 21.900 M2 Rummelighed ifølge lokalplan 29.000 m2																																																																																																																																						
<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Restaurant</td><td>300</td><td>1/50</td><td>6</td></tr><tr><td>Bolig</td><td>0</td><td>1,5/80</td><td>0</td></tr><tr><td>P-hus</td><td>5700</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>6</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>241</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>235</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>235</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Restaurant	300	1/50	6	Bolig	0	1,5/80	0	P-hus	5700			Total krav			6	Leveret i planen			241	Under/overskud			235	Balance byggefelt			235	<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Butik</td><td>1400</td><td>1/50</td><td>28</td></tr><tr><td>Bolig</td><td>2600</td><td>1,5/80</td><td>49</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>77</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>40</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>-37</td></tr><tr><td>Leveres via delebil</td><td></td><td></td><td>27</td></tr><tr><td>Parkerer i P-hus A2</td><td></td><td></td><td>10</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Butik	1400	1/50	28	Bolig	2600	1,5/80	49	Total krav			77	Leveret i planen			40	Under/overskud			-37	Leveres via delebil			27	Parkerer i P-hus A2			10	Balance byggefelt			0	<table><tr><th>Funktioner</th><th>m2</th><th>P norm / m2</th><th>P-krav</th></tr><tr><td>Butik stuen</td><td>10.400</td><td>1/50</td><td>208</td></tr><tr><td>Butik 1.sal</td><td>1400</td><td>1/50</td><td>28</td></tr><tr><td>Dagligvare</td><td>1000</td><td>1/50</td><td>20</td></tr><tr><td>Kult/sund 1.sal</td><td>7000</td><td>1/50</td><td>140</td></tr><tr><td>Kult/sund 2.sal</td><td>1500</td><td>1/50</td><td>30</td></tr><tr><td>Kontor 2.sal</td><td>600</td><td>1/50</td><td>12</td></tr><tr><td>Total krav</td><td></td><td></td><td>438</td></tr><tr><td>Leveret i planen</td><td></td><td></td><td>211</td></tr><tr><td>Under/overskud</td><td></td><td></td><td>-227</td></tr><tr><td>Kulturrabat</td><td></td><td></td><td>180</td></tr><tr><td>Parkerer i P-hus A2</td><td></td><td></td><td>47</td></tr><tr><td>Balance byggefelt</td><td></td><td></td><td>0</td></tr></table>	Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav	Butik stuen	10.400	1/50	208	Butik 1.sal	1400	1/50	28	Dagligvare	1000	1/50	20	Kult/sund 1.sal	7000	1/50	140	Kult/sund 2.sal	1500	1/50	30	Kontor 2.sal	600	1/50	12	Total krav			438	Leveret i planen			211	Under/overskud			-227	Kulturrabat			180	Parkerer i P-hus A2			47	Balance byggefelt			0	Note: - P-norm er udregnet på basis af en gns. boligstørrelse på 80 m2. - Dobbeltudnyttelse af alle P for kultur og sundhedsfunktioner. - Som en del af den nye bæredygtige bymidte, har Fredensborg Kommune åbnet op for, at der gives p-plads rabat hvis der etableres en delebilsordning. Rabatten for en delebil er 5 p-parkeringspladser. De 87 pladser er beregnet ud fra, at der etableres 291 boliger med en delebilsandel på 7,5%													
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Restaurant	300	1/50	6																																																																																																																																					
Bolig	0	1,5/80	0																																																																																																																																					
P-hus	5700																																																																																																																																							
Total krav			6																																																																																																																																					
Leveret i planen			241																																																																																																																																					
Under/overskud			235																																																																																																																																					
Balance byggefelt			235																																																																																																																																					
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Butik	1400	1/50	28																																																																																																																																					
Bolig	2600	1,5/80	49																																																																																																																																					
Total krav			77																																																																																																																																					
Leveret i planen			40																																																																																																																																					
Under/overskud			-37																																																																																																																																					
Leveres via delebil			27																																																																																																																																					
Parkerer i P-hus A2			10																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					
Funktioner	m2	P norm / m2	P-krav																																																																																																																																					
Butik stuen	10.400	1/50	208																																																																																																																																					
Butik 1.sal	1400	1/50	28																																																																																																																																					
Dagligvare	1000	1/50	20																																																																																																																																					
Kult/sund 1.sal	7000	1/50	140																																																																																																																																					
Kult/sund 2.sal	1500	1/50	30																																																																																																																																					
Kontor 2.sal	600	1/50	12																																																																																																																																					
Total krav			438																																																																																																																																					
Leveret i planen			211																																																																																																																																					
Under/overskud			-227																																																																																																																																					
Kulturrabat			180																																																																																																																																					
Parkerer i P-hus A2			47																																																																																																																																					
Balance byggefelt			0																																																																																																																																					

Parkering	Krav	Leveret	Kulturrabat	Krav efter rabat	Over/underskud	Delebilsrabat	P Tangen	P-McD	P-hus A2	P-balance
A1	29	15		29	-14		14			0
A2	6	241		6	0					0
B1	119	30		119	-89	25			64	0
B2	77	40		77	-37	27			10	0
C	285	100		285	-185			27	158	0
D	438	244	190	248	-4				4	0
E	25	25		25	0					0
	978	695	190	788	-329	52	14	27	236	0

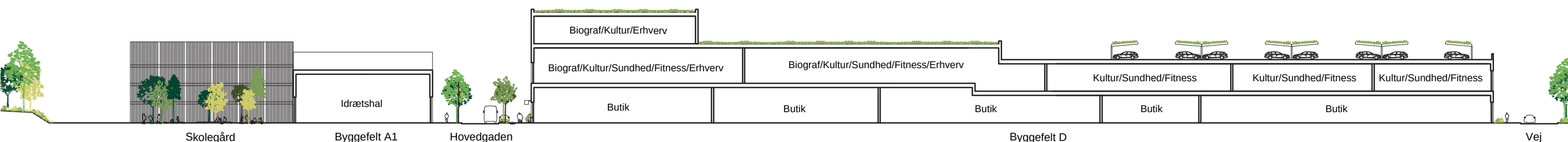
AXONOMETRI_OVERVÆGT AF BOLIG



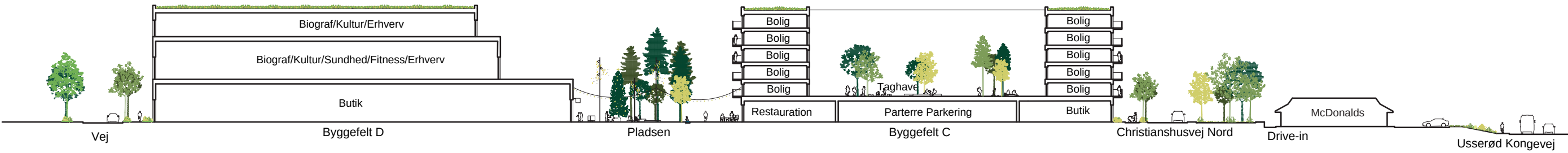
SNIT_BYGGEFELTERNE
OVERVÆGT AF BOLIG OG P-HUS A2



Snit 1 - Byggefelt A1, A2, B1. B2 og E



Snit 2 - Byggefelt A1 og D



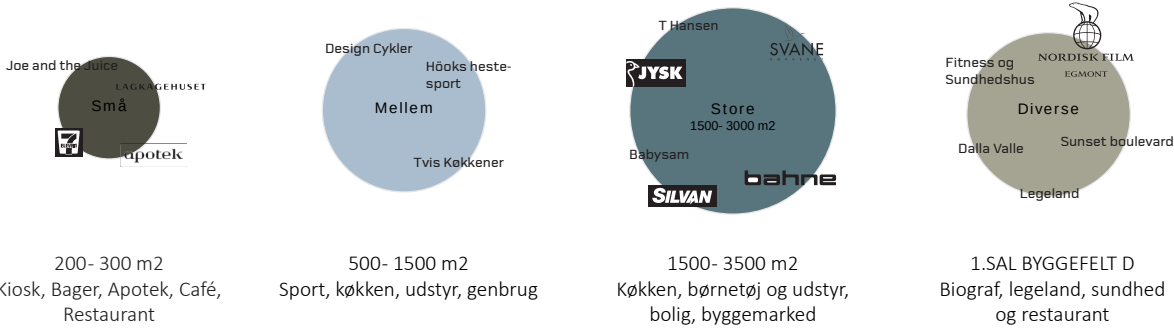
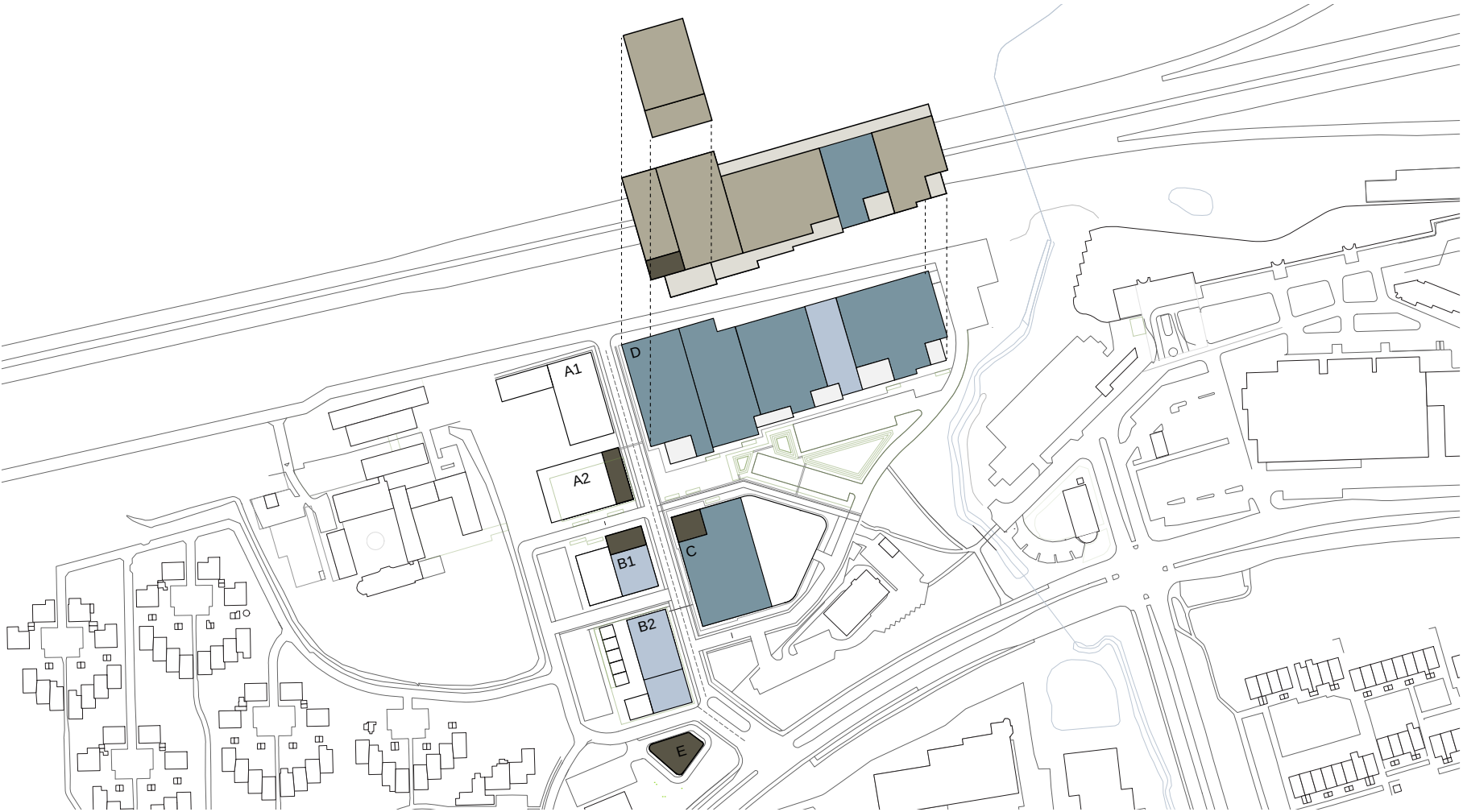
Snit 3 - Byggefelt D og C

BUTIKKER I FORMAT

KVADRATMETER

Byggefelt A2:	0 m2
Byggefelt B1:	700 m2
Byggefelt B2:	1400 m2
Byggefelt C:	2450 m2
Byggefelt D:	11.800 m2
Byggefelt E:	0 m2

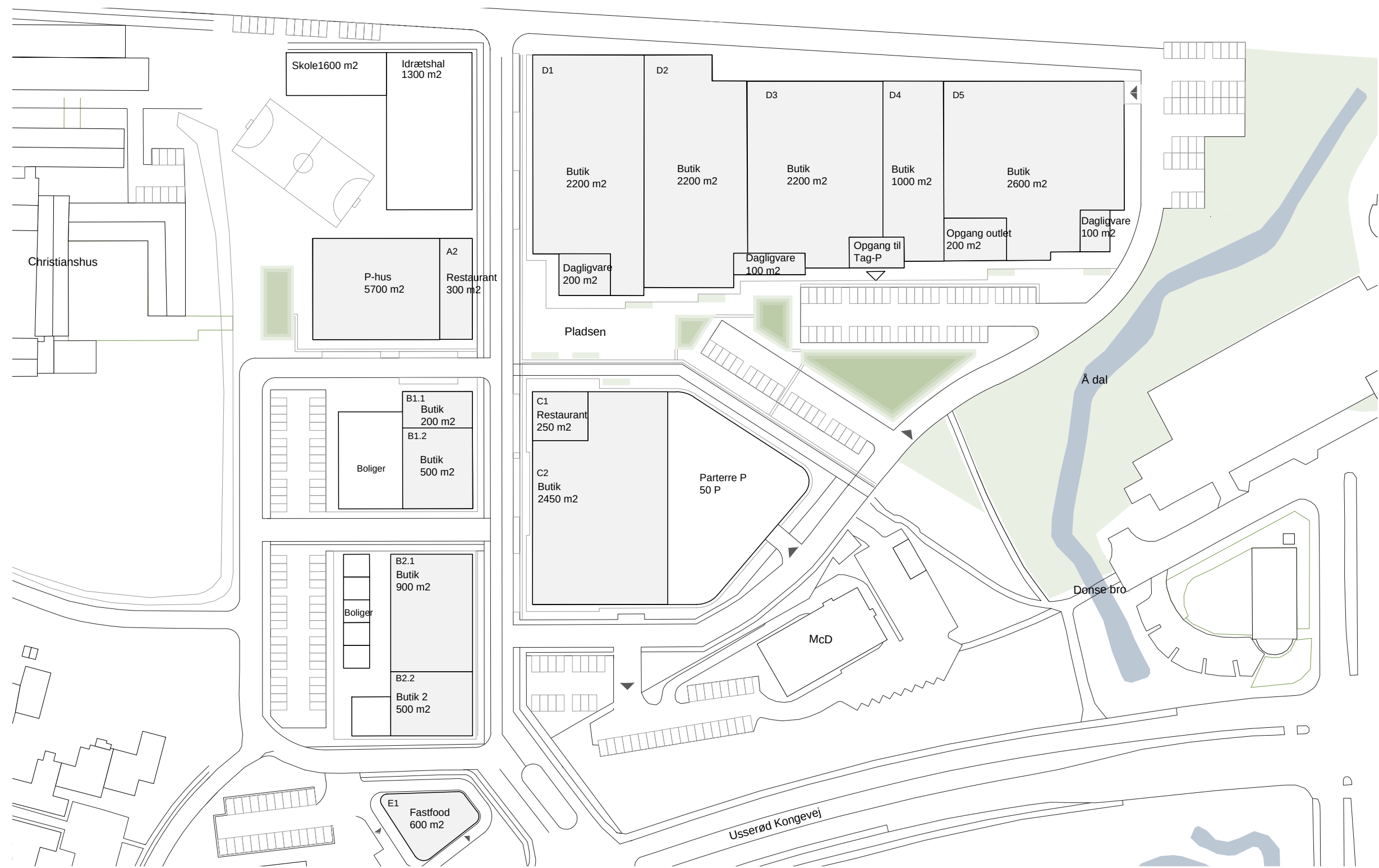
I alt: 16.350 m2



PLACERING AF BUTIKSTTYPER I DEN NYE BYMIDTE

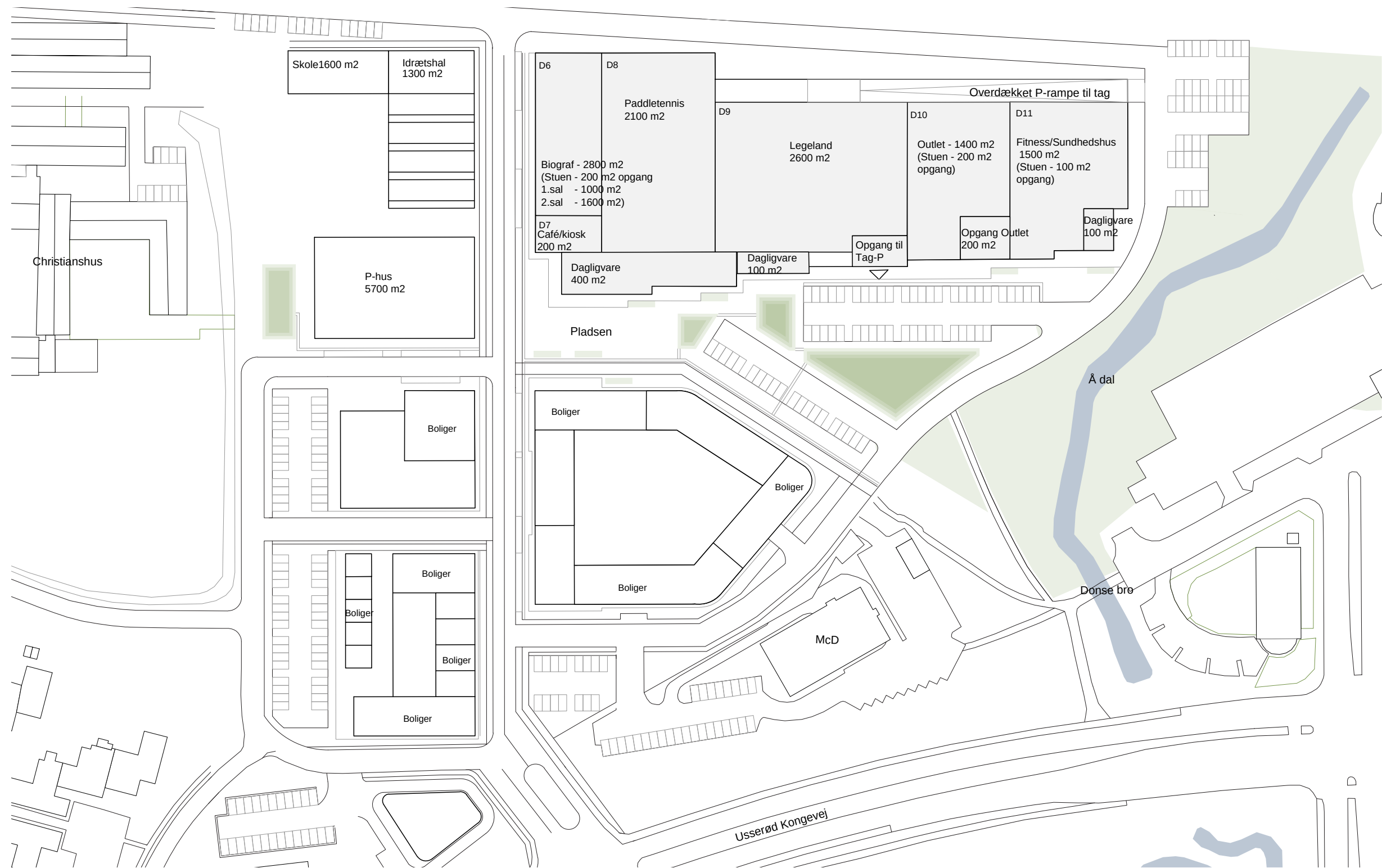
Store butikker placeres i byggefelt D, mens mindre butikker placeres ud til hovedgaden, pladsen og stræderne.

EKSEMPEL PÅ BUTIKSFORDELING OG STØRRELSE_STUEN



Note: Dagligvareforretninger tilpasses byplanen senere

EKSEMPEL PÅ BUTIKSFORDELING OG STØRRELSE_1.SAL



Note: Dagligvareforretninger tilpasses byplanen senere

EKSEMPEL PÅ BUTIKSFORDELING OG STØRRELSE_2.SAL

