

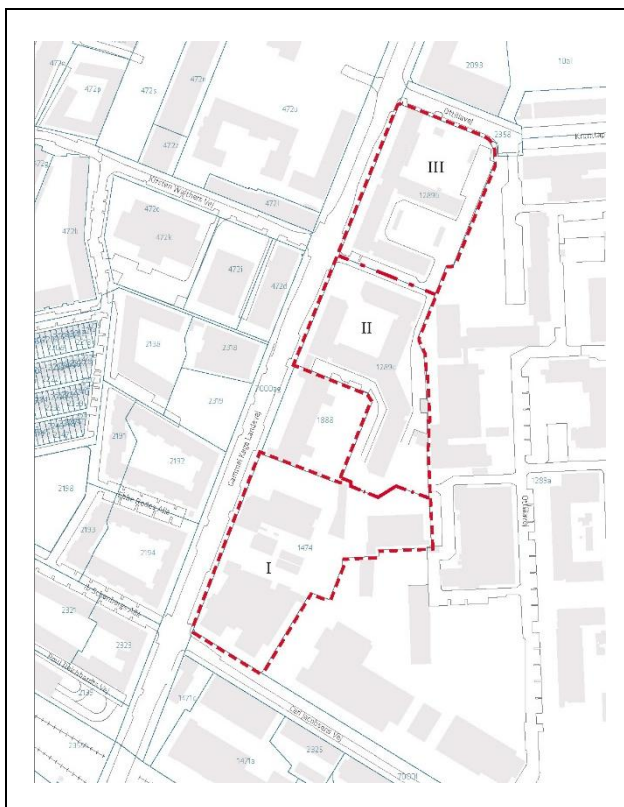


20-06-2018

Bilag nr. 3

FAKTA

Forslag til udarbejdelse af lokalplan Gammel Køge Landevej med tilhørende forslag til kommuneplantillæg. Bydel Valby.



GÆLDENDE LOKALPLANER

	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Område I Gammel Køge Landevej 59-65	Nr. 73 Carls Jacobsens Vej	Ophæves af ny lokalplan og KP-tillæg
Område II Gammel Køge Landevej 45	Nr. 73 Carls Jacobsens Vej	Dele af lokalplanen ophæves og afløses af ny lokalplan,
Område III Gammel Køge Landevej 39-41	Nr. 78 Ottiliavej	Dele af lokalplanen ophæves og afløses af ny lokalplan,

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	<u>Samlet for områderne: 36.459 m²</u> Område I: 14.495 m ² Område II: 11.628 m ² Område III: 10.339 m ²	Uændret
Anvendelse / KP-ramme	KP: E1 Lokalplaner for område I, II og III: Industri- og lagervirksomhed m.v.	KP for område I: E2* Lokalplanen – alle områder: Udover den nuværende anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. – kan ejendomme anvendes til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, som naturligt kan indpasses i området. Endvidere til virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv
Bebyggelsesprocent	KP: 110 <u>Lokalplaner 110 og servitut om at B% skal ses under et</u> <u>Samlet: 108</u> Område I: 46 Område II: 150 Område III: 148	Område I: 185 Område II og III: Uændret, men servituten ophæves
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	20 m	Område I: 24 m – evt. op til 26 m. Område II og III: Uændret
Etageareal	<u>Samlet: 39.406 m²</u> Område I: 6..600 m ² *Område II: 17.455 m ² *Område III: 15.351 m ²	Område I: Op til 26.818 m ² Område II og III: Fastlægger eksisterende bebyggelse som bebyggelsesplan.
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	<u>Samlet: 39.406 m²</u> Område I: 6..600 m ² *Område II: 17.455 m ² *Område III: 15.351 m ²	Område I: Op til 26.818 m ² Område II og III: Som ovenfor
Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	15	Område I:10 Område II og III: Uændret
Friarealprocent daginstitutioner/ grundskoler	Der muliggøres ikke daginstitutioner og skoler i området	Uændret
Bilparkering (Parkeringspladser pr. m ² etageareal)	1 pr. 100 m ²	KP-ramme: 1:100 I lokalplanen: 1:100 Butikker: 1:100
Cykelparkering almindelige	-	KP-ramme: Arbejdspladser generelt: 4:100

(Pladser pr. m ² etageareal hhv. brugere)		Butikker: 4:100 I lokalplanen: 4:100 25% i konstruktion
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme: Arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 2:1000
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads	-	KP-ramme: 0,8 I lokalplanen: 0,8
Detailhandel	Maks. størrelser for enkeltstående butik til områdets forsyning: 500 m ² dagligvarer 200 m ² udvalgsvarer	Uændret
Arbejdspladser	-	Område I: ca. 1.340
Skatteindtægter som følge af nybyggeri		Område I: 6 mio. kr.
Almene boliger i lokalplanområdet	-	-
Almene boliger i skolegrunddistriktet	-	-
Særlige bemærkninger	-	-

Delområde I - omfattet af Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Lokalplan Carl Jacobsens Vej E1 (erhverv)	E2* (erhverv)
Bebyggelsesprocent	KP: 110 Servitut om maks. 110 for alle tre områder For området: 46	185 Servitut ophæves.
Etageareal	6.600 m ²	Op til 26.818 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	6.600 m ²	Op til 26.818 m ²

Delområde II – omfattet af Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	E1	
Bebyggelsesprocent	KP og lokalplan: 110 Servitut om maks. 110 for alle tre områder Beregnet for området:150	KP: 110 I lokalplan: Servitut ophæves.
Etageareal	#17.455 m ²	Fastlægger eksisterende bebyggelse som bebyggelsesplan. Med en bebyggelsesprocent % på 110 kan bygges.12.990 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	#17.455 m ²	Som ovenfor.

Delområde III- omfattet af Lokalplan nr. 78 Ottiliavej		
		Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	E1	Uændret
Bebyggelsesprocent	KP og lokalplan: 110 Servitut om maks. 110 for alle tre områder Beregnet for området: 148	KP: 110 I lokalplan: Servitut ophæves.
Etageareal	#15.351 m ²	Fastlægger eksisterende bebyggelse som bebyggelsesplan. Med en bebyggelsesprocent % på 110 kan bygges. 11.372 m ²
Muliggjort m ² bolig	-	-
Muliggjort m ² erhverv	#15.351 m ²	Som ovenfor.

#Bebyggelsesprocenten for område II og III er fastlagt i henholdsvis lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej og nr. 78 Ottiliavej. For disse områder gælder, at bruttoarealet beregnes efter beregningsreglerne i Bygningsreglement 1982 (BR 82), hvor blandt andet kælder indgår i beregning af bruttoetagearealet.

FAKTA		
Forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2015	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	E1	Område I: E2* Område II og III: Uændret
Maks. bebyggelsesprocent	110	Område I: 185 Område II og III: Uændret
Maks. bygningshøjde	20 m	Område I: 24 m. Det undersøges, om der i lokalplan kan tillades op til 27 m. Område II og III: Uændret
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		Område I: 26.818 m ² Område II og III: Uændret
Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	15	Område I: 10 Område II og III: Uændret
Friarealprocent Daginstitutioner/grundskoler	Der muliggøres ikke daginstitutioner og grundskoler	Uændret
Parkering	1:100	Uændret
Cykelparkering almindelige	Arbejdspladser generelt: 4:100 Butikker: 4:100	Uændret
Cykelparkering pladskrævende (del af samlet antal)	Arbejdspladser og butikker: 2:1000	Uændret
Detailhandel	Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m ² og 200 m ² .	Uændret
Særlige bestemmelser	-	Delområde I: Evt. særlig bemærkning om bygningshøjder, det skal undersøges, om der i lokalplan kan tillades op til 27 m.