



Bilag 3

FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN TOFTEGÅRDS PLADS II OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Valby
Grundareal	Ca. 63.000 m ² , inklusive vejarealer
Beliggenhed	Gammel Køge Landevej, Toftegårds Allé, nord- og østgrænsen af den nordlige del af Toftegårds Plads, Vigerslev Allé, Valgårdssvej, Bryggerivej, Trekronergade, Krumtappen og Ottiliavej
Almene boliger i skoledistrikt	27 % (Harrestrup Å Skole)



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	Ca. 26 m	Ca. 26 m
Samlet etageareal	Ca. 50.500 m ²	Ca. 54.500 m ²
Boliger [Heraf almene boliger]	0 m ² 0 m ²	Ca. 2.750 m ² Ca. 2.750 m ²
Erhverv og andet	50.500 m ²	Ca. 51.850 m ²

Planforhold - område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	O1	Uændret
Anvendelse	Grønt område	Offentlige formål, fritidsområde
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger	Kommuneplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Én etage

Planforhold - område II

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	O2	O2-området udvides med matr.nr. 2128 VB
Anvendelse	Trafikterminal	Offentlige formål, institutioner mv.
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 110 Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 9.000 m ² inklusive eksisterende bebyggelse
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 17 m
Friareal Ungdomsboliger Kulturelle formål mv.	Ikke fastlagt Ikke fastlagt	30 % 10 %
Bilparkering Ungdomsboliger Kulturelle formål, bibliotek	Ikke fastlagt Ikke fastlagt	1 pr. 857 m ² 1 pr. 225 m ²
Cykelparkering Ungdomsboliger Kulturelle formål mv.	Ikke fastlagt Ikke fastlagt	4 pr. 100 m ² 4 pr. 100 m ²

Planforhold - område III

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C2	Området reduceres med matr.nr. 2128 VB
Anvendelse	Kontorer i det væsentlige for offentlig administration	Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 6 etager	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Nybyggeri forudsætter supplerende lokalplan
Detailhandel	Mulighed for butiksmål i et ikke defineret omfang i stueetagen mod trafikpladsen	Muliggøres ikke
Friareal		
Erhverv	25 %	10 %
Bilparkering		
Erhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 143 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m ²	-

Planforhold - område IV

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
Kommuneplanramme	C2	C2
Anvendelse	Kirkeformål	Kulturelle formål, herunder kirkeformål
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 150 Ikke fastlagt	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Nybyggeri forudsætter supplerende lokalplan
Friareal		
Erhverv	Ikke fastlagt	10 %
Bilparkering		
Erhverv	1 pr. 100 m ²	1 pr. 143 m ²
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m ²	-