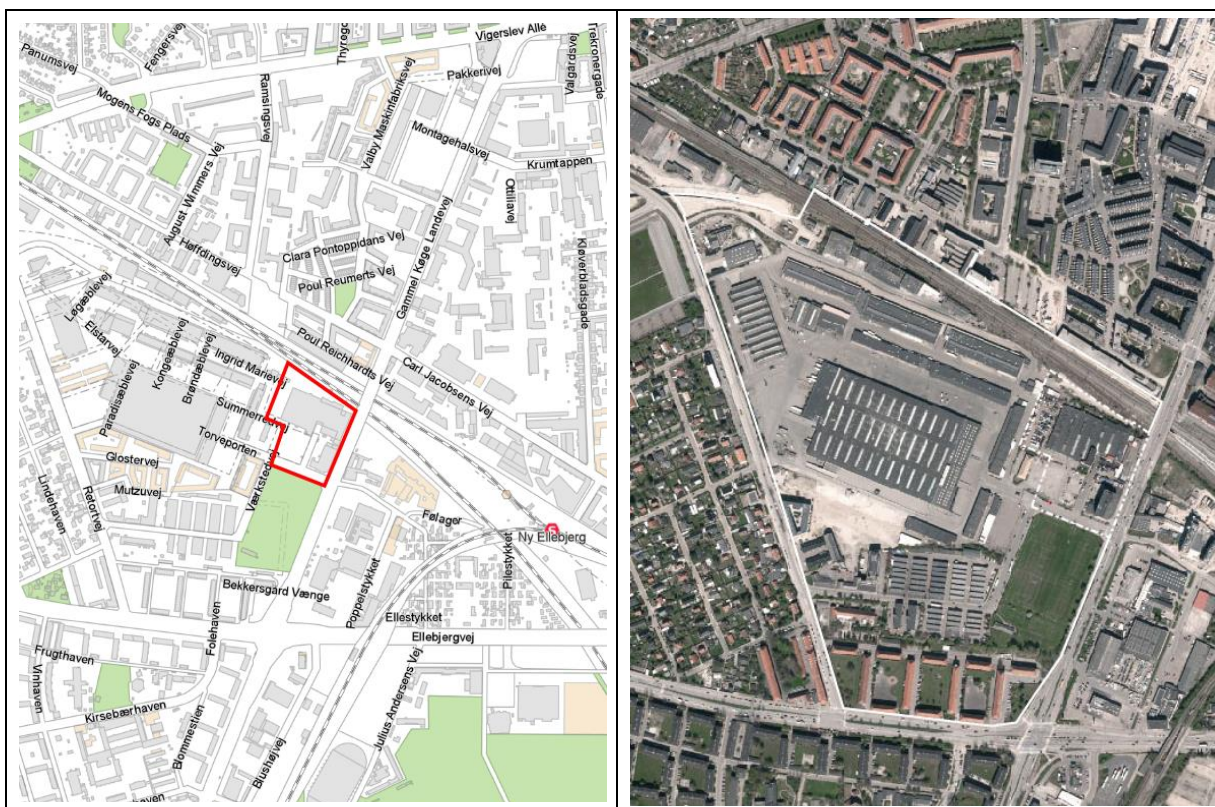




Bilag nr. 3

FAKTA

Forslag til tillæg nr. 4 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet"



Bydel:

Beliggenhed/adresse: Gammel Køge Landevej 78-82, Torvekanten 5-7 og Torveporten 2-6

| LOKALPLANFORSLAGET | | |
|--------------------------------------|--|--|
| | Eksisterende forhold | Muliggjorte ændringer |
| Samlet grundareal | 28.500 m ² | uændret |
| Anvendelse / KP-ramme | Boliger og serviceerhverv (C3*) | uændret |
| Bebyggelsesprocent | 185 % | 185 % Max overskridelse af bebyggelsesprocent med op til 10 procent til kultur- og idrætsformål |
| Maksimal bygningshøjde/ antal etager | 30 m/6 etager Højhus 90 m/27 etager | 24 m/26 m/7 etager |
| Etageareal | 52.500 m ² | Uændret |
| Muliggjort m ² bolig | 13.000 -52.500 m ² | 21.000-39.500 m ² |

| | | |
|---|---|--|
| Muliggjort m ² erhverv | 0-39.500 m ² | 13.000- 31.500 m ² |
| Friarealprocent boliger | 30 % | uændret |
| Friarealprocent erhverv | 10 % | uændret |
| Bilparkering | KP-ramme 2009: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:200 Butikker: 1:100 | KP-ramme 2015: 1:150, kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m ² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m ² , såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov. Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Kultur og idræt: Konkret vurdering Konkret vurdering: 290 stk. |
| Cykelparkering almindelige | KP-ramme 2009: Boliger: 2,5:100 Erhverv: 1,5:100 Butikker: 4:100 | KP-ramme 2015: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Kultur og idræt: Konkret vurdering Butikker: 4:100 I lokalplanen: 1.960 stk. |
| Cykelparkering pladskrævende | | KP-ramme 2015: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 99 stk. |
| Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads | | KP-ramme: 4:1000 I lokalplanen: 4:1000 |
| Detailhandel | Større udvalgsvarebutikker: 1.500 m ² Dagligvarebutikker: 2.000 m ² | Udvalgsvare- og dagligvarebutikker: 3.500 m ² |
| Almene boliger i lokalplanområdet | 10 % | Uændret |
| Almene boliger i skolegrunddistriktet | 36 % af den samlede boligmasse, når byudviklingen er færdig vil almene boliger udgøre 25 % af den samlede bolig | Uændret |

| | | |
|--------------------------------------|--|--|
| FAKTA | | |
| forslag til kommuneplantillæg | | |
| | KOMMUNEPLAN 2015 | ÆNDRING |
| Anvendelse / KP-ramme | Boliger og serviceerhverv (C3*) | Afgrænsningen af C3*-rammen ændres, således at denne vil følge det endelige matrikelskel efter Banedanmarks ekspropriation |
| Maks. bebyggelsesprocent | 185 % Max overskridelse af bebyggelsesprocent med op til 10 procent til kultur- og idrætsformål | Uændret |
| Maks. bygningshøjde | 24 m | Uændret |
| Friarealprocent boliger | 30 | Uændret |

| | | |
|------------------------------|---|---------|
| Friarealprocent erhverv | 10 | Uændret |
| Parkering | 1 pr. 150 m ² , kan efter en konkret vurdering maksimeres til 1 plads pr. 100 m ² eller minimeres til 1 plads pr. 200 m ² , såfremt der kan påvises højere/lavere parkeringsbehov. | Uændret |
| Cykelparkering almindelige | Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Butikker: 4:100 Kultur og idræt: Konkret vurdering | Uændret |
| Cykelparkering pladskrævende | Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 | Uændret |
| Detailhandel | <p>Bymidte: Gammel Køge Landevej. Maksimalt butiksareal: 19000 Heraf ramme til nyt butiksareal: 15400 Maks. Størrelse for dagligvarebutikker: 3500 Maks størrelse for udvalgswarebutikker: 2000 Særlige bestemmelser: Der kan etableres 9.000 m² til dagligvare- og udvalgswarebutikker øst for Gammel Køge Landevej og 10.000 m² til dagligvare- og udvalgswarebutikker vest for Gammel Køge Landevej. Der kan tillades 3 udvalgswarebutikker med mere end 2.000 m² i bymidterne Østerbrogade, Nørrebrogade, Vesterbrogade, Amagerbrogade, Frederikssundsvej, Det centrale Vanløse, Det centrale Valby og Gammel Køge Landevej under ét.</p> <p>Butikker med særligt pladskrævende varer: Gammel Køge Landevej - Torveporten N Maksimalt butiksareal: 9000 Heraf ramme til nyt butiksareal: 9000 Maks. Størrelse for butikker med særligt pladskrævende varer: 5000</p> | Uændret |
| Særlige bestemmelser | Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres med en højde på op til 30 m og med én bebyggelse på op til 90 m. | Uændret |