

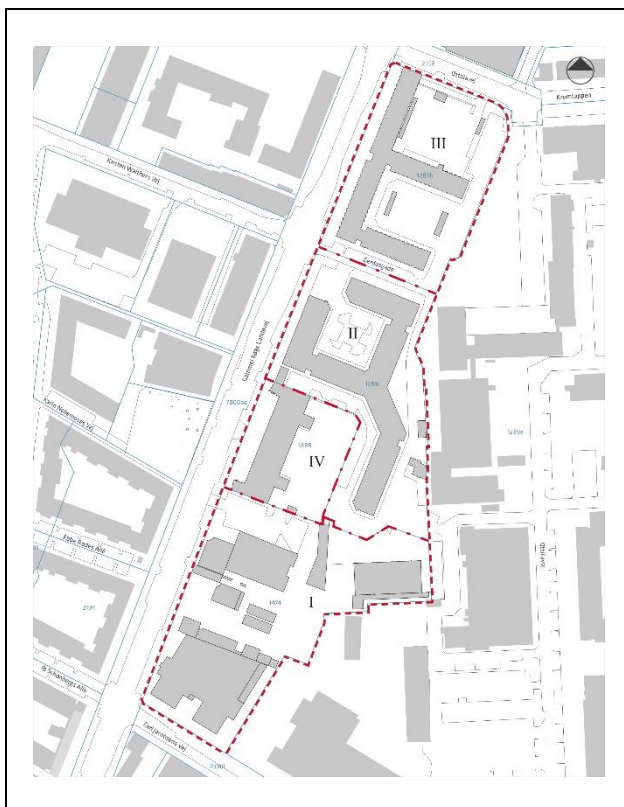


01-10-2018

**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

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



**GÆLDENDE LOKALPLANER**

	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
<b>Område I</b> Gammel Køge Landevej 59-65	Nr. 73 Carl Jacobsens Vej	Ophæves af ny lokalplan og KP-tillæg.
<b>Område II</b> Gammel Køge Landevej 45	Nr. 73 Carl Jacobsens Vej	Dele af lokalplanen ophæves og afløses af ny lokalplan.
<b>Område III</b> Gammel Køge Landevej 39-41	Nr. 78 Ottiliavej	Dele af lokalplanen ophæves og afløses af ny lokalplan.
<b>Område IV</b> Gammel Køge Landevej 55	Nr. 73 Carl Jacobsens Vej med tillæg 1	Tillæg 1 ophæves. Dele af lokalplan nr. 73 ophæves og afløses af ny lokalplan.

LOKALPLANFORSLAGET		
	Eksisterende forhold	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	<p><u>Samlet for områderne: 41.185 m<sup>2</sup></u>  Område I: 14.496 m<sup>2</sup>  Område II: 11.628 m<sup>2</sup>  Område III: 10.339 m<sup>2</sup>  Område IV: 4.722 m<sup>2</sup></p>	Uændret
Anvendelse / KP-ramme	<p>KP: E1</p> <p><u>Lokalplaner for område I, II, III og IV:</u>  Industri- og lagervirksomhed m.v.  Salg af udvalgsvarer i tilknytning til virksomheder. Boliger i tilknytning til virksomheder.</p> <p><u>For område III gælder tillige:</u>  Der tillades offentlige formål, der er forenelige med anvendelse til erhverv.</p> <p><u>I område IV gælder tillige:</u>  Der tillades serviceerhverv og virksomheder af offentlig/almen karakter.</p>	<p>KP for område I: E2*</p> <p><u>Lokalplanen – alle områder:</u>  Udover den nuværende anvendelse til industri- og lagervirksomhed m.v. – kan alle 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 sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle servicefunktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv.</p> <p>Der muliggøres ikke længere enkelte boliger i tilknytning til virksomheder, og salg af udvalgsvarer i tilknytning til virksomheder.</p> <p><u>Område I og IV:</u>  Der muliggøres butikker, se afsnit om detailhandel nedenfor.</p>
Bebyggelsesprocent	<p>KP: 110</p> <p><u>Lokalplaner 110 og servitut om at bebyggelsesprocent skal ses under et for område I-III</u>  <u>Samlet: 108</u>  Område I: 46  Område II: 150  Område III: 148  Område IV: 198</p>	<p>Område I: 185. Servituten ophæves.</p> <p><u>Område II og III:</u>  Uændret, men servituten ophæves.</p> <p><u>Område IV:</u>  Uændret.</p>
Maksimal bygnings-højde/ antal etager	20 m	<p>Område I: 24 m.  Område II, III og IV: Uændret</p>
Etageareal	<p><u>Samlet: 48.720 m<sup>2</sup></u>  Område I: 6.600 m<sup>2</sup>  #Område II: 17.455 m<sup>2</sup>  #Område III: 15.351 m<sup>2</sup>  Område IV: 9.314 m<sup>2</sup></p>	<p><u>Samlet: 56.374 m<sup>2</sup></u>  Område I: Op til 26.818 m<sup>2</sup>  #Område II: 12.990 m<sup>2</sup>  #Område III: 11.372 m<sup>2</sup>  Område IV: 5.194 m<sup>2</sup></p>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	-	-
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	<p><u>Samlet: 48.720 m<sup>2</sup></u>  Område I: 6.600 m<sup>2</sup>  #Område II: 17.455 m<sup>2</sup>  #Område III: 15.351 m<sup>2</sup>  Område IV: 9.314 m<sup>2</sup></p>	<p>Område I: Op til 26.818 m<sup>2</sup>  Område II, III og IV: Som ovenfor</p>

Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	15	Område I:10 Område II, III og IV: Uændret
Friarealprocent daginstitutioner/ grundskoler	Der muliggøres ikke daginstitutioner og skoler i området	Uændret
Bilparkering (Parkeringspladser pr. m <sup>2</sup> etageareal)	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	KP-ramme: 1:100 I lokalplanen: 1:100 Butikker: 1:100
Cykelparkering almindelige (Pladser pr. m <sup>2</sup> etageareal hhv. brugere)	-	KP-ramme: Arbejdspladser generelt: 4:100 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 <sup>2</sup> dagligvarer 200 m <sup>2</sup> udvalgsvarer Inden for lokalplanområdet er der to butikker med et samlet butiksareal på 966 m <sup>2</sup> .	Der muliggøres samlet 1.900 m <sup>2</sup> inden for lokalplanområdet. Maks. størrelser for butikker: 700 m <sup>2</sup> dagligvarer 500 m <sup>2</sup> udvalgsvarer Der gives mulighed for, at en eksisterende butik på 700 m <sup>2</sup> kan bibeholdes.
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	-	-

<b>Delområde I - omfattet af Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
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 <sup>2</sup>	Op til 26.818 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	-	-
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	6.600 m <sup>2</sup>	Op til 26.818 m <sup>2</sup>

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

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

<b>Delområde IV- omfattet af Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej med tillæg 1</b>		
		<b>Muliggjorte ændringer</b>
Anvendelse / KP-ramme	E1	Uændret
Bebyggelsesprocent	KP og lokalplan: 110 Beregnet for området: 198	KP: Uændret
Etageareal	9.314 m <sup>2</sup>	Med en bebyggelsesprocent på 110 kan bygges 5.194 m <sup>2</sup> .
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	-	-
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	9.314 m <sup>2</sup>	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, III og IV: Uændret
Maks. bebyggelsesprocent	110	Område I: 185 Område II, III og IV: Uændret
Maks. bygningshøjde	20 m	Område I: 24 m. Område II, III og IV: Uændret
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage		Område I: 26.818 m <sup>2</sup> Område II, III og IV: Uændret
Friarealprocent boliger	-	-
Friarealprocent erhverv	15	Område I: 10 Område II, III og IV: 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 enkelstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgsvarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m <sup>2</sup> og 200 m <sup>2</sup> . Inden for lokalplanområdet er der to butikker med et butiksareal på 966 m <sup>2</sup> .	Valby Maskinfabrik Lokalcenter udvides mod øst inden for område I og IV og omformes til bydelscenter med mulighed for et bruttoetageareal på op til 4.900 m <sup>2</sup> heraf 1.900 m <sup>2</sup> inden for lokalplanområdet. Der gives mulighed for at eksisterende butik på 700 m <sup>2</sup> kan bibeholdes.
Særlige bestemmelser	-	