

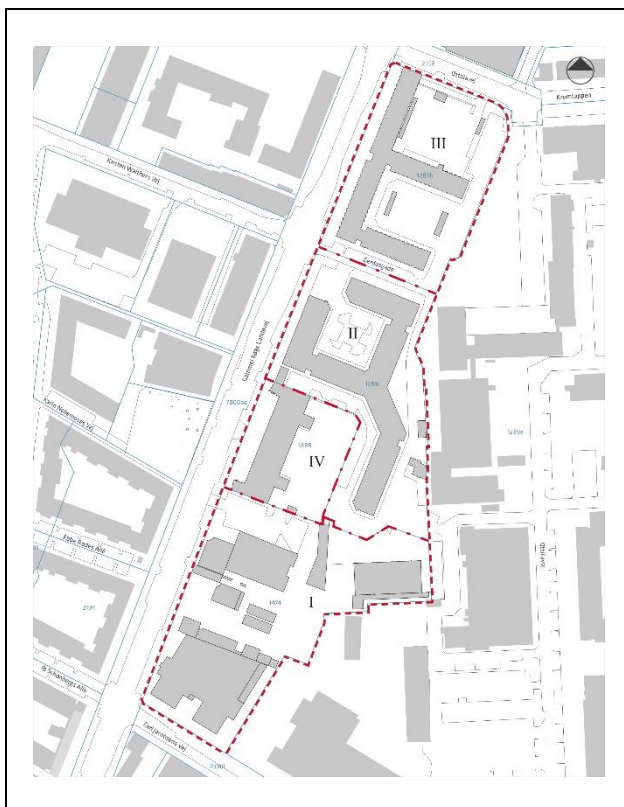


01-10-2018

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 Carl Jacobsens Vej | Ophæves af ny lokalplan og KP-tillæg. |
| Område II Gammel Køge Landevej 45 | Nr. 73 Carl 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. |
| Område IV 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 m²</u> Område I: 14.496 m² Område II: 11.628 m² Område III: 10.339 m² Område IV: 4.722 m²</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 bygningshøjde/ antal etager | 20 m | <p>Område I: 24 m. Område II, III og IV: Uændret</p> |
| Etageareal | <p><u>Samlet: 48.720 m²</u> Område I: 6.600 m² #Område II: 17.455 m² #Område III: 15.351 m² Område IV: 9.314 m²</p> | <p><u>Samlet: 56.374 m²</u> Område I: Op til 26.818 m² #Område II: 12.990 m² #Område III: 11.372 m² Område IV: 5.194 m²</p> |
| Muliggjort m ² bolig | - | - |
| Muliggjort m ² erhverv | <p><u>Samlet: 48.720 m²</u> Område I: 6.600 m² #Område II: 17.455 m² #Område III: 15.351 m² Område IV: 9.314 m²</p> | <p>Område I: Op til 26.818 m² 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 ² etageareal) | 1 pr. 100 m ² | KP-ramme: 1:100 I lokalplanen: 1:100 Butikker: 1:100 |
| Cykelparkering almindelige (Pladser pr. m ² 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 ² dagligvarer 200 m ² udvalgsvarer Inden for lokalplanområdet er der to butikker med et samlet butiksareal på 966 m ² . | Der muliggøres samlet 1.900 m ² inden for lokalplanområdet. Maks. størrelser for butikker: 700 m ² dagligvarer 500 m ² udvalgsvarer Der gives mulighed for, at en eksisterende butik på 700 m ² 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 | - | - |

| 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 | 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 ² | 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: Uændret I lokalplan: Servitut ophæves. |
| Etageareal | #15.351 m ² | 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. |

| Delområde IV- omfattet af Lokalplan nr. 73 Carl Jacobsens Vej med tillæg 1 | | |
|---|---|--|
| | | Muliggjorte ændringer |
| Anvendelse / KP-ramme | E1 | Uændret |
| Bebyggelsesprocent | KP og lokalplan: 110 Beregnet for området: 198 | KP: Uændret |
| Etageareal | 9.314 m ² | Med en bebyggelsesprocent på 110 kan bygges 5.194 m ² . |
| Muliggjort m ² bolig | - | - |
| Muliggjort m ² erhverv | 9.314 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, 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 ² 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 ² og 200 m ² . Inden for lokalplanområdet er der to butikker med et butiksareal på 966 m ² . | 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 ² heraf 1.900 m ² inden for lokalplanområdet. Der gives mulighed for at eksisterende butik på 700 m ² kan bibeholdes. |
| Særlige bestemmelser | - | |