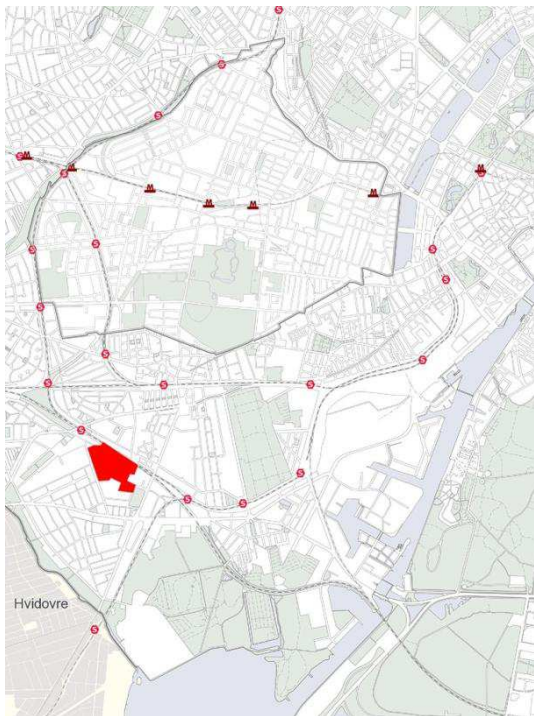


FAKTA

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 462 "Grønttorvsområdet"



Bydel: Valby

	Eksisterende forhold Lokalplan nr. 462	Muliggjorte ændringer Forslag til lokalplantillæg nr. 2
Samlet grundareal	Ca. 220.000 m ²	Ca. 220.000 m ²
Anvendelse / KP-ramme	S3*/B4* / C3* / T1	B5*/C3* / T1
Bebyggelsesprocent	185/ 130/185/0	150 / 185/ 0
Maksimal bygnings-højde	Op til 30 m + 4 højhuse i området nærmest banen i op til 80 m.	24 m, 30 m langs banen og med 5 punktvis højhuse i op til 80 m.
Etageareal	Ca. 260.000 m ²	Ca. 270.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Mellem 25-75 %	Mellem 75-90 % = 187.000 – 230.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv	Mellem 25-75 %	Mellem 10-25 % = 28.000 – 72.000 m ²
Friarealprocent	Boliger: 30% / 50% Erhverv: 10% Institutioner: 100 %	Boliger: 40 % /30% Ungdomsboliger: 30% Erhverv: 10% Institutioner: 100 %
Bilparkering	1 pr. 100 – 200 m ² etageareal	B5*:1 pr. 175 m ² etageareal C3*:1 pr.200 m ² etageareal
Cykelparkering	Boliger, 2,5 plads pr. 100 m ² Erhverv, 1,5 plads pr 100 m ² Butikker; 4 pladser pr 100 m ²	Boliger, 2,5 plads pr. 100 m ² Ungdomsboliger, 4 pladser pr 100 m ² Arbejdspladser, 1,5 plads pr 100 m ² Uddannelsesinstitutioner, 0,5 plads pr. studerende og ansat Butikker; 4 pladser pr 100 m ²
Detailhandel	I hele området omfattet af lokalplan nr. 462: 15.095 m ² (dele af bymidte Gammel Køge Landevej)	I tillæg 2 fordeles: 4.700 m ² af de 15.095 m ²
Arbejdspladser		1.400 arbejdspladser

Skatteindtægter		58 mio. kr.
Almenboliger	Lokalplan nr. 462 indeholder pt. ca. 16.000 m ² eksisterende almene boliger ca. 18.000 m ² i fremtidige projekter.	Partnerskabsaftalen muliggøres yderligere 12.000 m ² som placeres inden for tillæggets område.

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Anvendelse / KP-ramme	Område III: S3*, område IB: B4* og område VIC T1 samt område IIB: C3*	IE og IF: B5*, dog er et lille område af IE i det nordlige hjørne ændret til T1 og fortsat C3* i område IID og T1 i område VIC.
Maks. bebyggelsesprocent	185, 130 og 185	IE og IF: 150 og IID: 185
Maks. bygningshøjde	Gennemsnitshøjde er op til 30 m (8 etage + højhuse i området nærmest banen i op til 80 m.	24 m og op til 31 m enkelte steder samt med punktvis tårne i op til 80 m.
Friarealprocent	Boliger: 30% / 50% Erhverv: 10% Institutioner: 100 %	Boliger: 40 %/30% Ungdomsboliger: 30% Erhverv: 10% Institutioner: 100 %
Parkering	1 pr. 100 – 200 etageareal	1 pr. 100 – 200 etageareal
Cykelparkering	Boliger, 2,5 plads pr. 100 m ² Ungdomsboliger, 4 pladser pr 100 m ² Arbejdspladser, 1,5 plads pr 100 m ² Uddannelsesinstitutioner, 0,5 plads pr. studerende og ansat Butikker; 4 pladser pr 100 m ²	Boliger, 2,5 plads pr. 100 m ² Ungdomsboliger, 4 pladser pr 100 m ² Arbejdspladser, 1,5 plads pr 100 m ² Uddannelsesinstitutioner, 0,5 plads pr. studerende og ansat Butikker; 4 pladser pr 100 m ²
Detailhandel	Ingen ændring	Ingen ændring
Særlige bestemmelser	S3*, området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. For den del af området der er udlagt i anden del af planperioden gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m og for højhuse 80 m. B4*, området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. For den del af området der er udlagt i anden del af planperioden gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Der kan tillades indtil 25 procent af etagearealet til serviceerhverv, placeret i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/bygningsdele. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m og i området nærmest banen 80m for højhuse. C3*, området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. I lokalplan kan den maksimale bygningshøjde fastsættes til 30 m, for en bebyggelse syd for Torveporten 39 m og for ét højhus mod banen 90 m.	S3*, B4* og C3* ændres som vist på kortet til et B5*-område med følgende særlige bemærkning: Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området er udlagt i anden del af planperioden, hvilket betyder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015. Bebyggelsesprocenten beregnes for området under ét. Punktvis højhuse kan være op til 80 m. Herudover kan der i lokalplanen muliggøres udvalgte bebyggelser op til 31 meter. Andelen af boliger kan udgøre 75 – 90 %, og andelen af erhverv kan udgøre 10 – 25 %. Erhverv kan placeres i såvel stueetager som i selvstændige bygninger/ bygningsdele.