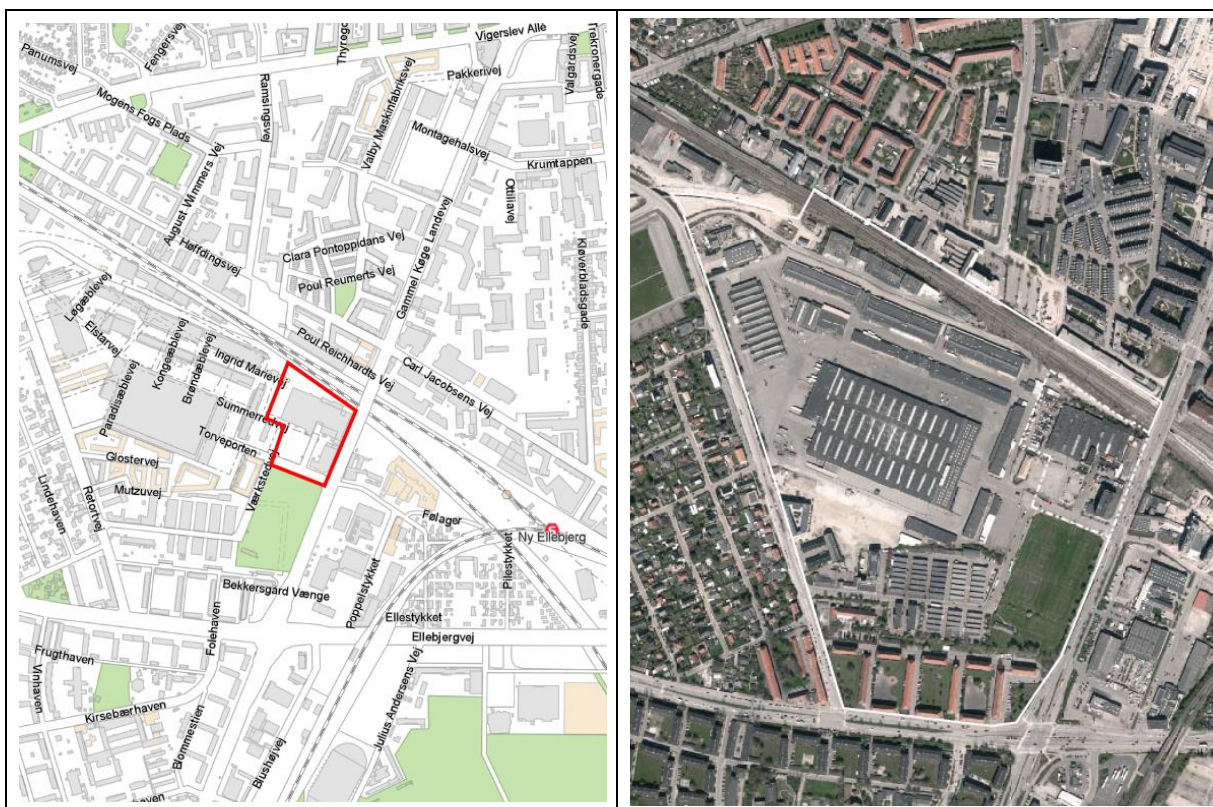




Bilag nr. 3

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