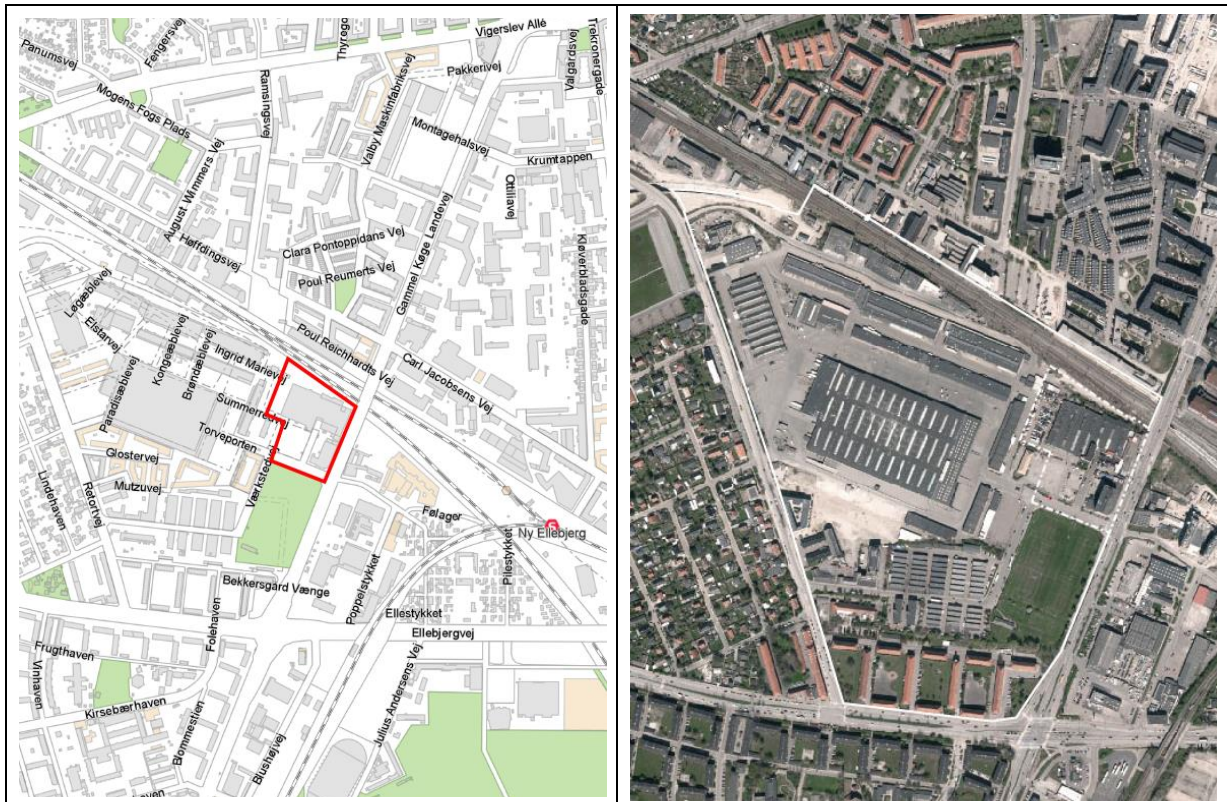




**Bilag nr. 3**

**FAKTA**

**Forslag til tillæg til lokalplan for Grønttorvsområdet**



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

<b>LOKALPLANFORSLAGET</b>		
	<b>Eksisterende forhold</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	28.500 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	Uændret
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	13.000 -52.500 m <sup>2</sup>	21.000-39.500 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	0-39.500 m <sup>2</sup>	13.000- 31.500 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	30 %	uændret
Friarealprocent erhverv	10 %	uændret

Bilparkering	KP-ramme: Mellem 1:100 og 1:200 I lokalplanen: 1:200 Butikker: 1:100	KP-ramme: 1:150 I lokalplanen: 1:150 Butikker: 1:100 Ungdoms- og plejeboliger: 1:300 Konkret vurdering: 290 stk.
Cykelparkering almindelige	KP-ramme: Boliger: 2,5:100 Erhverv: 1,5:100 Butikker: 4:100	KP-ramme: Boliger: 4:100 Ungdomsboliger: 4:100 Arbejdspladser generelt: 4:100 Butikker: 4:100 I lokalplanen: 1.960 stk.
Cykelparkering pladskrævende	-	KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker: 2:1000 I lokalplanen: 99 stk.
Antal cykelparkeringspladser pr. forventet arbejdsplads		KP-ramme: 4:100 I lokalplanen: 4:100
Detailhandel	Butikker, pladskrævende varer: 9000 m <sup>2</sup> Større udvalgsvarebutikker: 2.470 m <sup>2</sup> Dagligvarebutikker: 2.000 m <sup>2</sup>	Udvalgsvare- og dagligvarebutikker: 5290 m <sup>2</sup>
Arbejdspladser		
Skatteindtægter		
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
Særlige bemærkninger		