



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL MØLLE ALLÉ



|                                |                                                          |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Bydel                          | Valby                                                    |
| Grundareal                     | 10.850 m <sup>2</sup>                                    |
| Beliggenhed                    | Toftegårds Allé, Mølle Allé, Lillegade og Valby Langgade |
| Almene boliger i skoledistrikt | 10 % (Valby Skole)                                       |



# Bebyggelse

|                       | Eksisterende bebyggelse | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende) |
|-----------------------|-------------------------|------------------------------------------------|
| Største bygningshøjde | 20 m                    | Uændret                                        |
| Samlet etageareal     | 13.600 m <sup>2</sup>   | Ca. 18.300 m <sup>2</sup>                      |
| Boliger               | 9.400 m <sup>2</sup>    | Ca. 13.900 m <sup>2</sup>                      |
| Heraf almene boliger  | 0 m <sup>2</sup>        | Ca. 1.300 m <sup>2</sup>                       |
| Erhverv og andet      | 4.200 m <sup>2</sup>    | Ca. 4.700 m <sup>2</sup>                       |
| Heraf butik           | 2.000 m <sup>2</sup>    | Ca. 2.600 m <sup>2</sup>                       |

# Planforhold

|                        | Eksisterende planforhold<br>Kommuneplan 2019                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Forslag til lokalplan Mølle Allé            |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Kommuneplanramme       | B4 boliger<br>Den maksimale bebyggelsesprocent er 150<br>Den maksimale bygningshøjde er 24 m<br>Friarealprocent for boliger er 40%<br>Friarealprocent for erhverv er 10 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Uændret                                     |
| Anvendelse             | Boliger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Uændret                                     |
| Bebyggelsesprocent     | Kommuneplan: 150<br>Lokalplan: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kommuneplan: Uændret<br>Lokalplan: 138      |
| Maksimal bygningshøjde | Kommuneplan: 24 m<br>Lokalplan: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Kommuneplan: Uændret<br>Lokalplan: 24 m     |
| Boligandel             | Kommuneplan: 51-100 %<br>Lokalplan: -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Kommuneplan: uændret<br>Lokalplan: 51-100 % |
| Krav om almene boliger | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 25 %                                        |
| Detailhandel           | 2.000 m <sup>2</sup><br>Lokalplanområdet indgår i Det centrale Valby bymidte. Der er et maksimalt butiksareal på 40.000 m <sup>2</sup> , hvoraf der er en ramme på nyt butiksareal på 7.800 m <sup>2</sup> . Den maksimale størrelse for dagligvarebutikker er 5.000 m <sup>2</sup> , den maksimale størrelse for udvalgswarebutikker er 3.500 m <sup>2</sup> , den maksimale butiksstørrelse for udvalgswarebutikker over 2.000 m <sup>2</sup> er 3.500 m <sup>2</sup> . | 2.600 m <sup>2</sup><br>Uændret             |
| Friareal               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                             |
| Boliger                | 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Uændret                                     |
| Ungdomsboliger         | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| Erhverv                | 10 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                             |
| Institution            | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                             |

|                        | Eksisterende planforhold<br>Kommuneplan 2019 | Forslag til lokalplan Mølle Allé |
|------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Bilparkering</b>    |                                              |                                  |
| Boliger                | 1 pr. 214 m <sup>2</sup>                     | Uændret                          |
| Ungdomsboliger         | 1 pr. 857 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Erhverv                | 1 pr. 143 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Butik inkl. lager etc. | 1 pr. 143 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Institution            | 1 pr. 179 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| <b>Cykelparkering</b>  |                                              |                                  |
| Boliger                | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                     | Uændret                          |
| Ungdomsboliger         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Erhverv                | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Butik inkl. lager etc. | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                     |                                  |
| Institution            | 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>                    |                                  |