



# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN TOFTEGÅRDS PLADS II OG KOMMUNEPLANTILLÆG



<b>Bydel</b>	Valby
<b>Grundareal</b>	Ca. 63.000 m <sup>2</sup> , inklusive vejarealer
<b>Beliggenhed</b>	Gammel Køge Landevej, Toftengårds Allé, nord- og østgrænsen af den nordlige del af Toftengårds Plads, Vigerslev Allé, Valgårdsvej, Bryggerivej, Trekronergade, Krumtappen og Ottilievej
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	27 % (Harrestrup Å Skole)



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	Ca. 26 m	Ca. 26 m
<b>Samlet etageareal</b>	Ca. 50.500 m <sup>2</sup>	Ca. 54.500 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> [Heraf almene boliger]	0 m <sup>2</sup> 0 m <sup>2</sup>	Ca. 2.750 m <sup>2</sup> Ca. 2.750 m <sup>2</sup>
<b>Erhverv og andet</b>	50.500 m <sup>2</sup>	Ca. 51.850 m <sup>2</sup>

## Planforhold - område I

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
<b>Kommuneplanramme</b>	O1	Uændret
<b>Anvendelse</b>	Grønt område	Offentlige formål, fritidsområde
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger	Kommuneplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: Ikke fastlagt Lokalplan: Én etage

## Planforhold - område II

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
<b>Kommuneplanramme</b>	O2	O2-området udvides med matr.nr. 2128 VB
<b>Anvendelse</b>	Trafikterminal	Offentlige formål, institutioner mv.
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 110 Lokalplan: De for områdets anvendelse nødvendige bygninger	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 9.000 m <sup>2</sup> inklusive eksisterende bebyggelse
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 17 m
<b>Friareal</b> Ungdomsboliger Kulturelle formål mv.	Ikke fastlagt Ikke fastlagt	30 % 10 %
<b>Bilparkering</b> Ungdomsboliger Kulturelle formål, bibliotek	Ikke fastlagt Ikke fastlagt	1 pr. 857 m <sup>2</sup> 1 pr. 225 m <sup>2</sup>

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 17 Toftegårds Plads	<b>Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg</b>
<b>Cykelparkering</b>		
Ungdomsboliger	Ikke fastlagt	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Kulturelle formål mv.	Ikke fastlagt	4 pr. 100 m <sup>2</sup>

## Planforhold - område III

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 17 Toftegårds Plads	<b>Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg</b>
<b>Kommuneplanramme</b>	C2	Området reduceres med matr.nr. 2128 VB
<b>Anvendelse</b>	Kontorer i det væsentlige for offentlig administration	Serviceerhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 6 etager	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Nybyggeri forudsætter supplerende lokalplan
<b>Detailhandel</b>	Mulighed for butikformål i et ikke defineret omfang i stueetagen mod trafikpladsen	Muliggøres ikke
<b>Friareal</b>		
Erhverv	25 %	10 %
<b>Bilparkering</b>		
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-

## Planforhold - område IV

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 17 Toftegårds Plads	<b>Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg</b>
<b>Kommuneplanramme</b>	C2	C2
<b>Anvendelse</b>	Kirkeformål	Kulturelle formål, herunder kirkeformål
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 150 Ikke fastlagt	Kommuneplan: 150 Lokalplan: 150
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Ikke fastlagt	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: Nybyggeri forudsætter supplerende lokalplan
<b>Friareal</b>		
Erhverv	Ikke fastlagt	10 %

	Eksisterende planforhold Lokalplan 17 Toftegårds Plads	Forslag til lokalplan Toftegårds Plads II og kommuneplantillæg
<b>Bilparkering</b>		
Erhverv	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-