

# TORVEPORTEN NORD

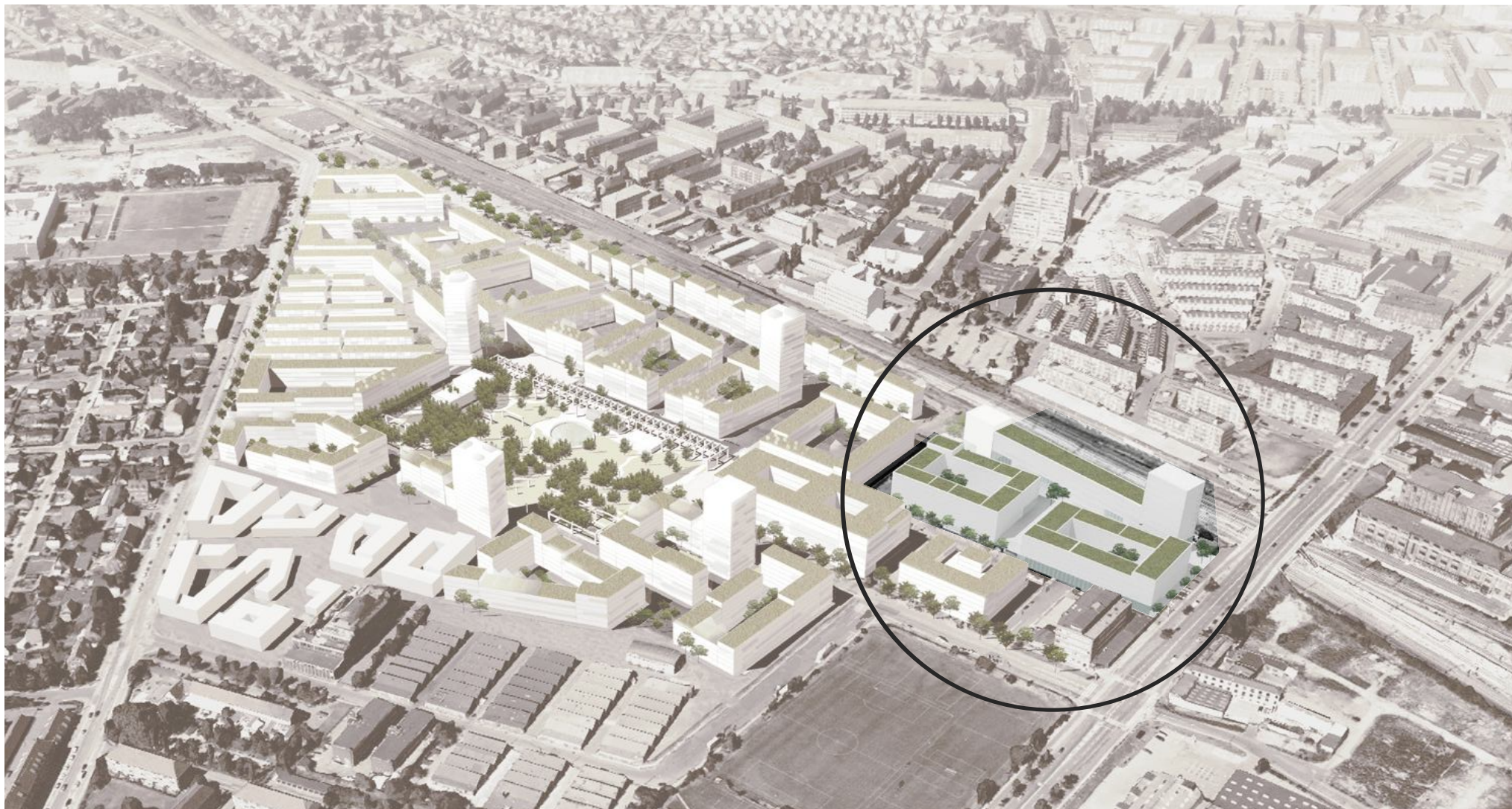
## EN SPIRENDE BYDEL

LOKALPLANSFASE - AFKLARING  
TILÆG TIL LOKALPLAN NR. 462  
**GRØNTTORVSOMRÅDET**  
14-12-2017

**WERK**

# GRØNTTORVET

Torveporten Nord er området mellem Grønttorvet, Ringbanen og Gammel Køge Landevej. Området ligger under lokalplan nr. 462.



# GRØNTTORVET

Området er udlagt som C3-ramme hvor boligandelen udgør 40 til 75 % af en bebyggelsesprocent på 185.



Servitut om ledningsdrift  
19 m fra spormidte.



# VISION

## TORVEPORTEN - EN SPIRENDE BYDEL

Torveporten Nord er området mellem Grønttorvet, Ringbanen og Gammel Køge Landevej. Der ønskes at bygge videre på Grønttorvsområdet karréstruktur samt en stangbebyggelse der afskærmer for støj.

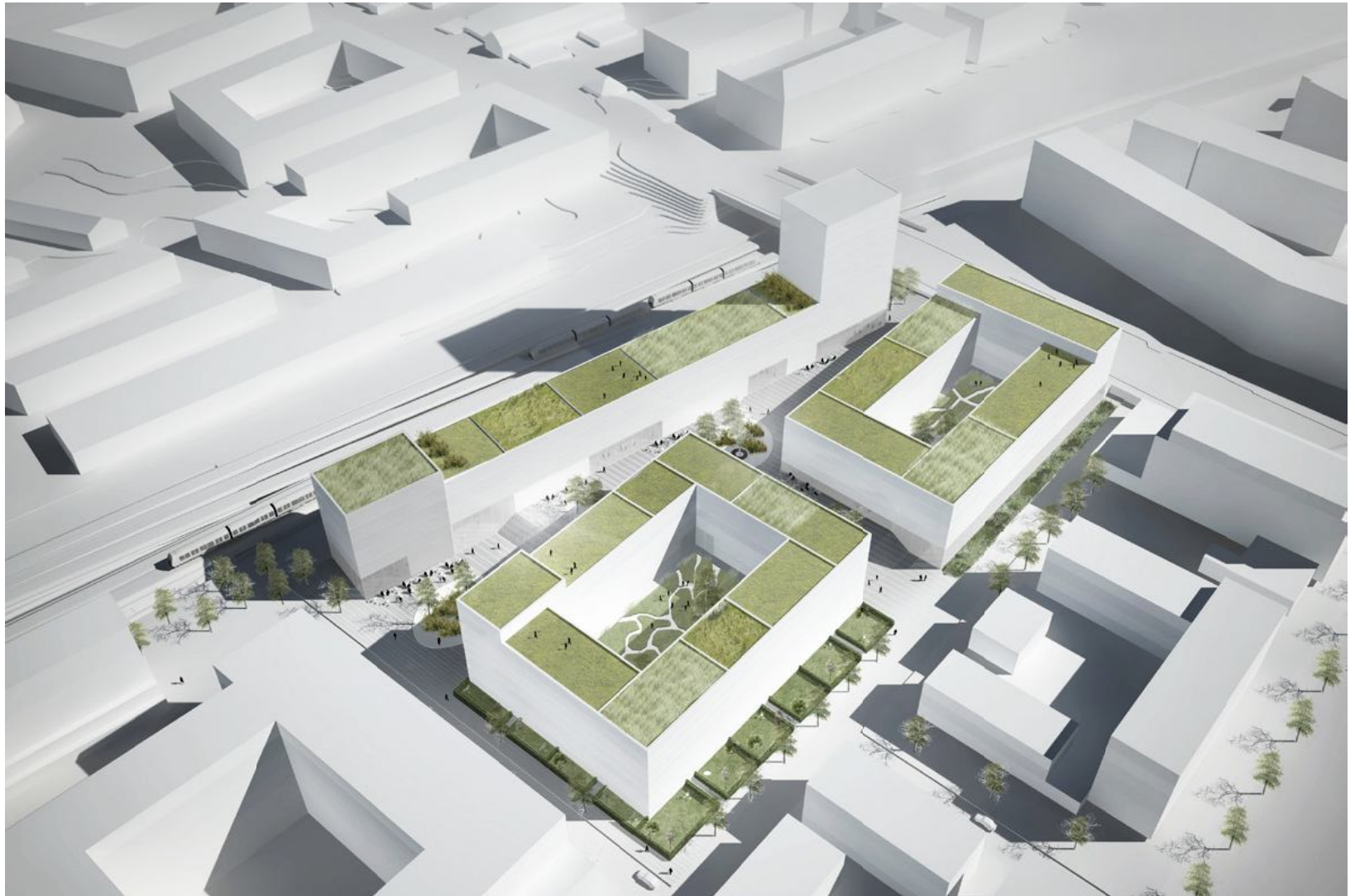
Vision er at skabe en spirende bydel, hvor synergien imellem forskellige anvendelser skaber et område som emmer af liv. Området består af blandede anvendelser som familieboliger, studieboliger, erhverv, samt kultur og idræt.

Derudover er visionen at genskabe etableringsmulighed for de kreative erhverv der fortrænges andre steder, hvor der er højt til loftet og plads til store armbevægelser, nemlig de kulturelle og idrætsmæssige funktioner.

Vision er at skabe et blandet kvarter for studerende, singler og familier. I karréen mod Gammel Køge Landevej ønskes der boliger til studerende hvor fællesskabet skal have en stor rolle.

I karréen mod Grønttorvsområdet er visionen at skabe boliger til singler og familier, dvs. at boligerne skal variere i størrelsen og der skal være plads til alle.

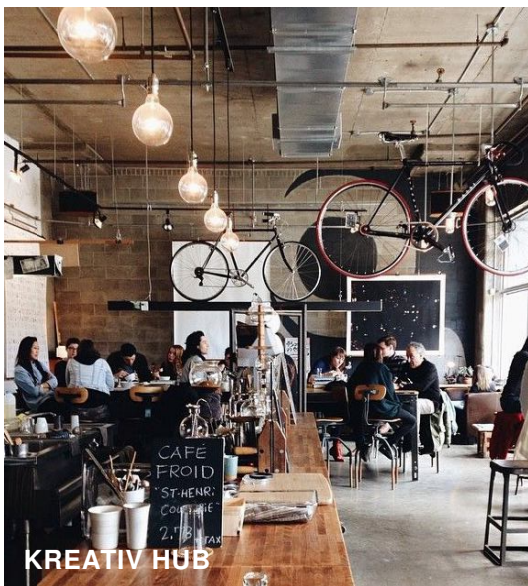
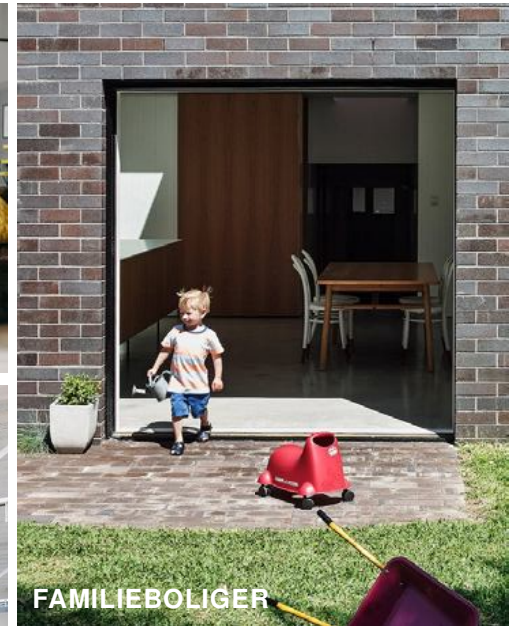
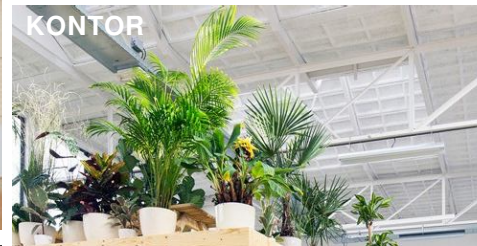
*Visions skitse der viser det ønskede liv i området. Hvordan fælleslokalerne i både kollegie- og familieboligerne henvender sig til byrummet samt de kulturelle funktioner i længebebyggelsen.*





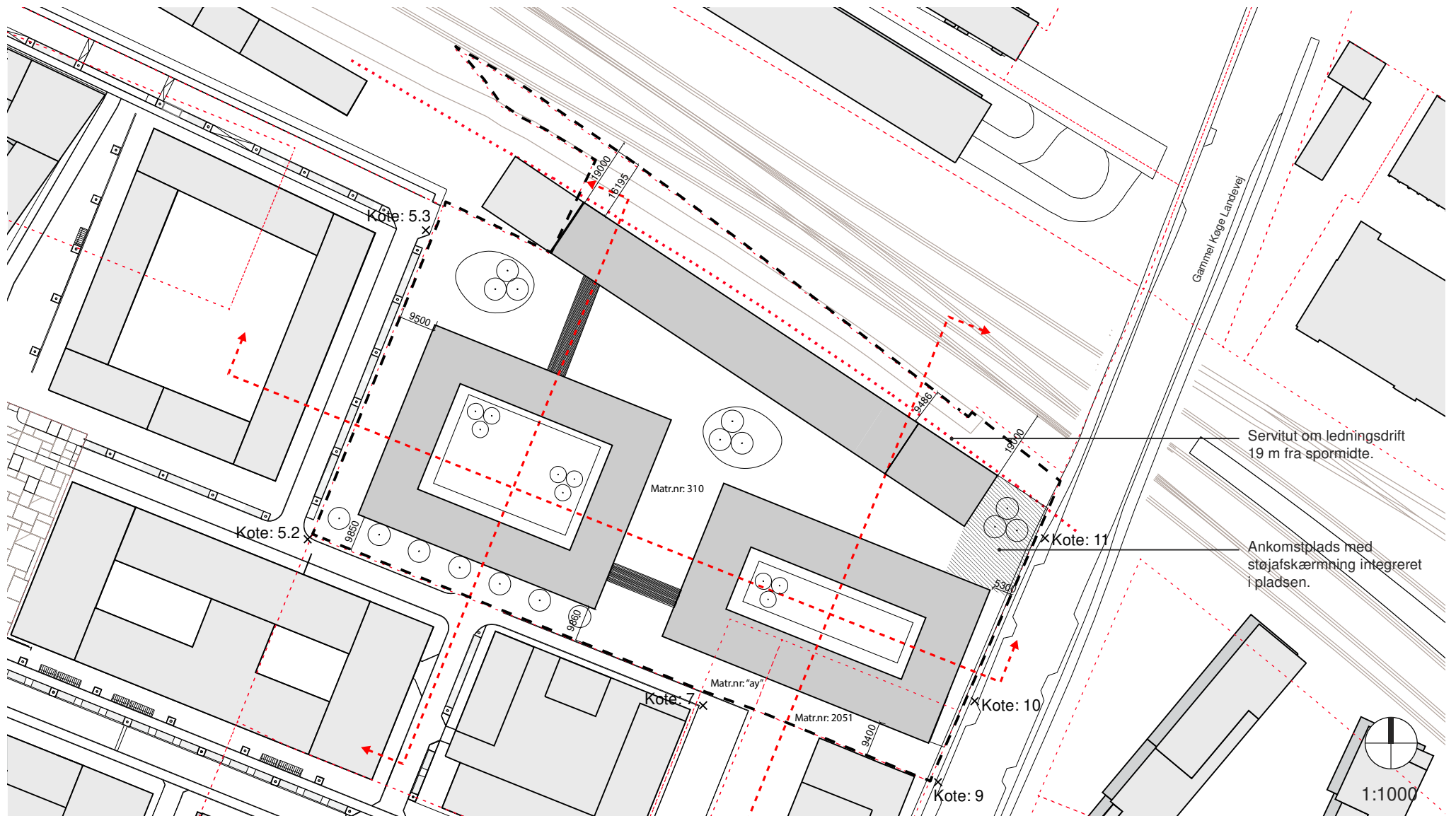
# VISION

Torveporten Nord skal bestå af blandede funktioner som familie- og singelboliger, studieboliger, erhverv samt kultur og fritid.



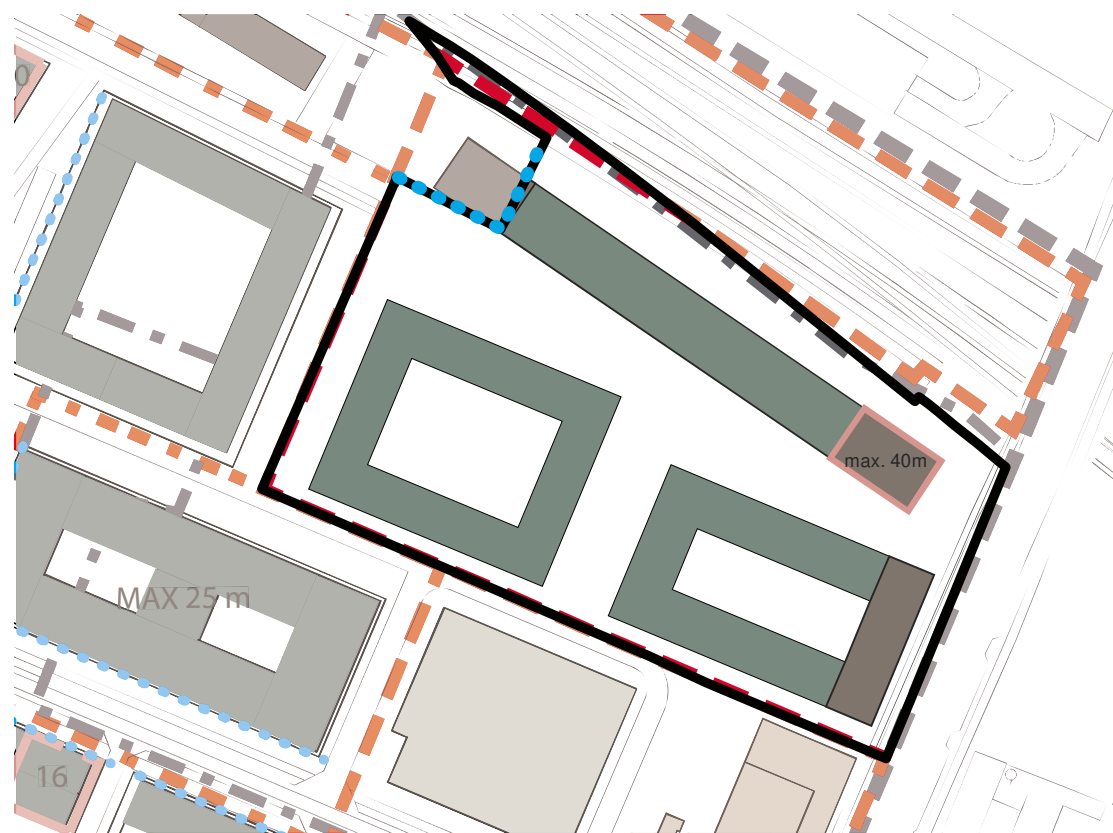
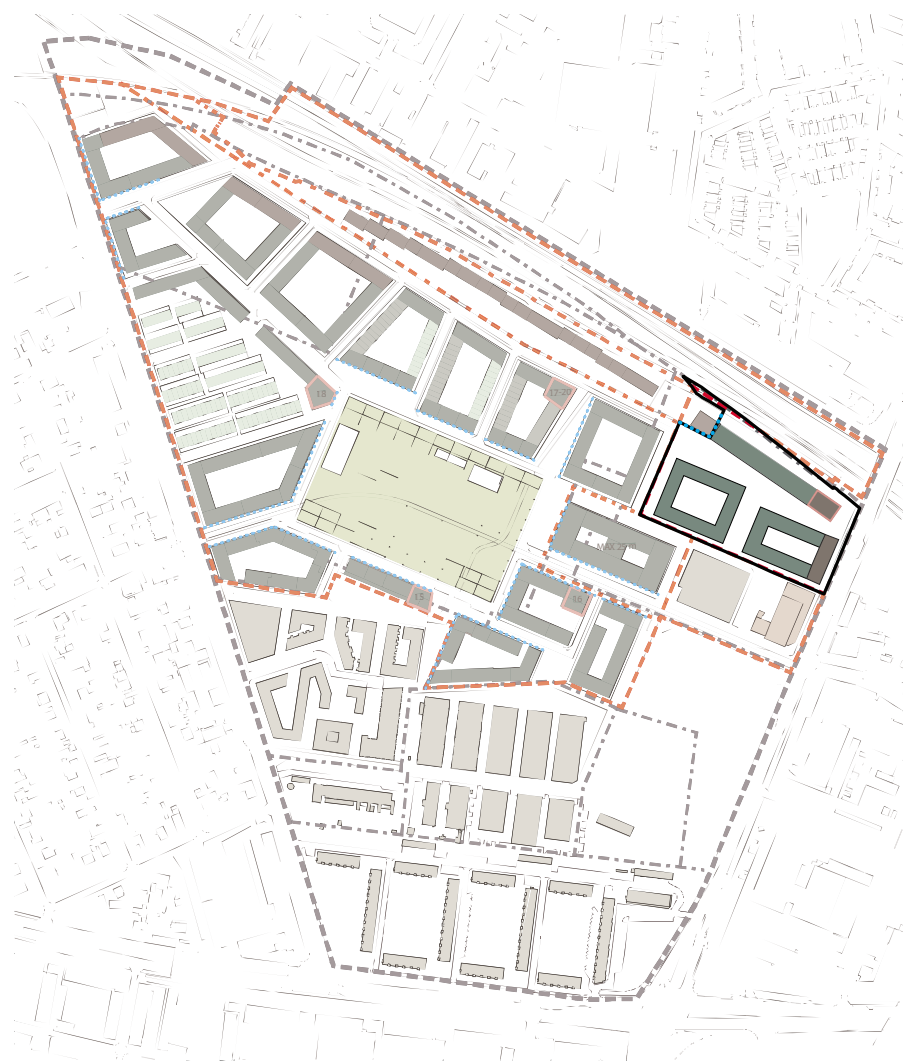
# MASTERPLAN





Der bygges videre på Grønttorvets karréstruktur samt en længebebyggelse som afskærmer for jernbanestøj.

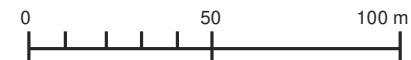




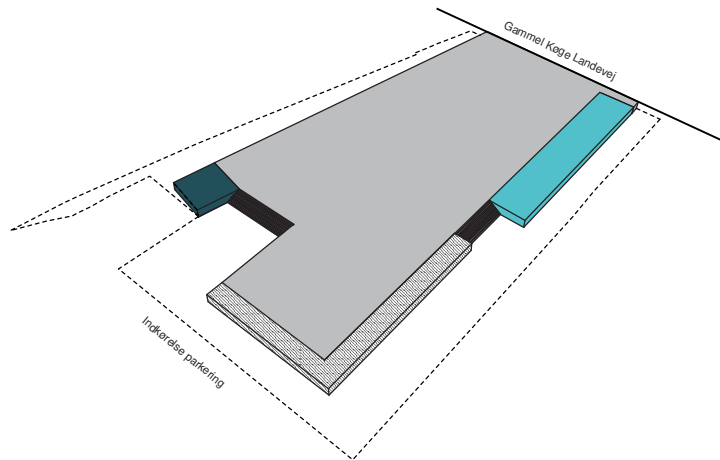
# BEBYGGELSESPLAN



-  4 - 7 etager, max 24 m.
-  3 - 8 etager, min 18 m, max 30m.
-  xx min 18 m, max 40 m.
-  Bygges ud til matrikelskel

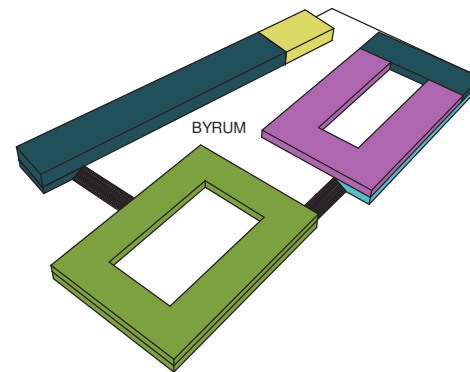


# FUNKTIONER



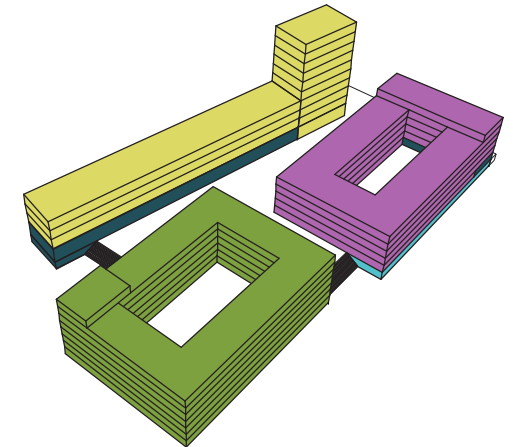
## KÆLDER

Der er et terrænspring mellem Gammel Køge Landevej og grunden, springet udnyttes til parkering og cykelparkering. Der er et ønske om at lave særlige boligtyper i kanten af parkeringskælderne, evt. boliger med dobbeltudnyttelse som egen parkering eller erhverv.



## STUEETAGE

De to karréer og længebebyggelsen danner et centralt byrum i midten af området.



## SAMLET VOLUMEN

Området består af forskellige funktioner for at skabe dynamik og liv i området.

- Parkering
- Familieboliger
- Særlig stuee.
- Studieboliger
- Erhverv
- Fitness
- Kultur og idræt