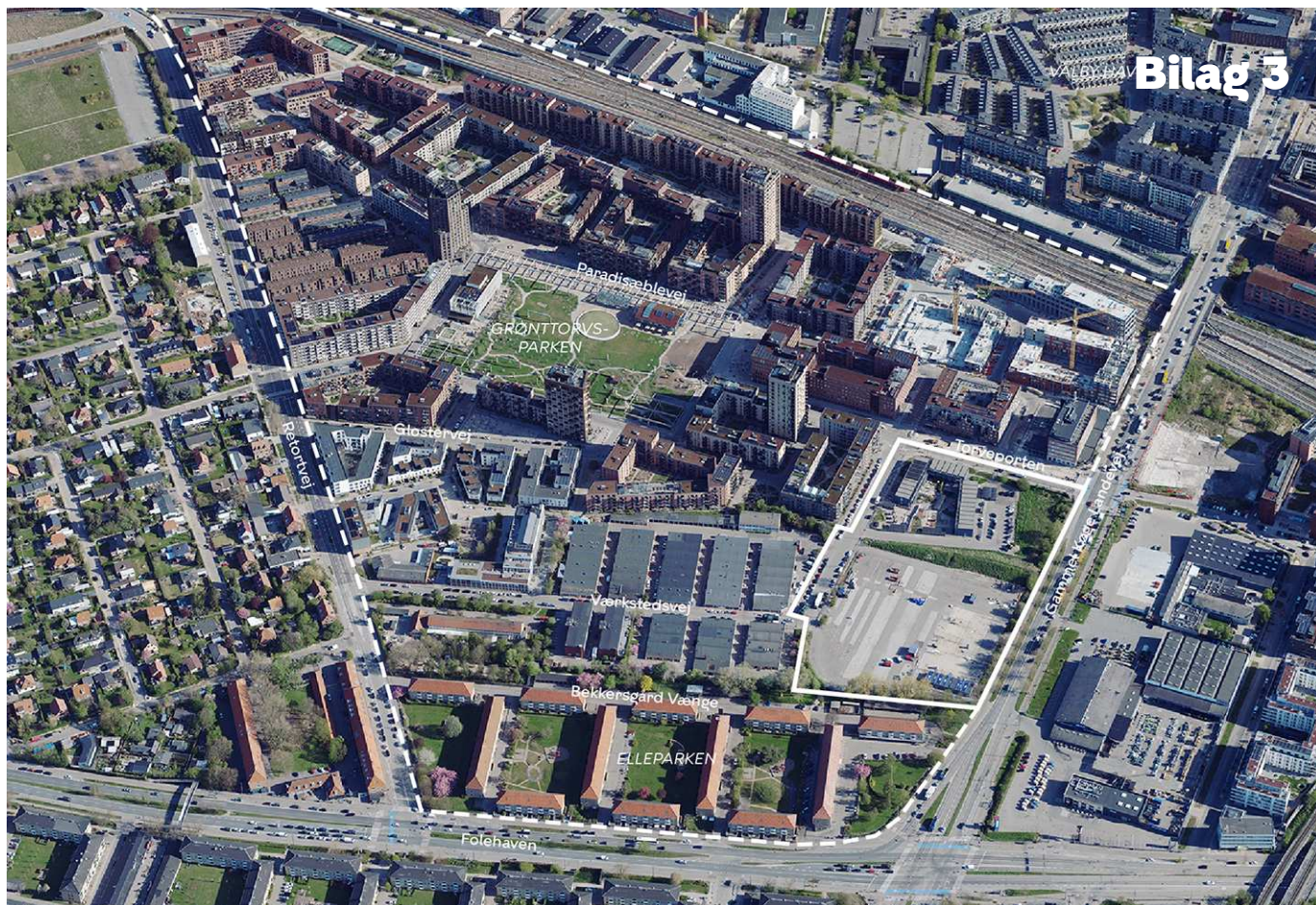
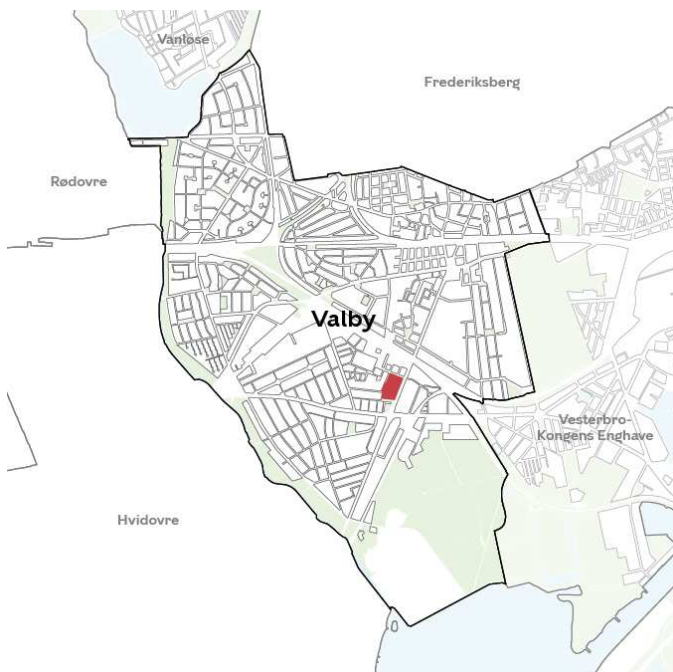




Bilag 3

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL LOKALPLAN 462 GRØNTTORVSOMRÅDET



|                                |                                                                                   |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Bydel                          | Valby                                                                             |
| Grundareal                     | Ca. 28.000 m <sup>2</sup>                                                         |
| Beliggenhed                    | Gammel Køge Landevej, Torveporten, Værkstedsvej og boligbebyggelsen "Elleparken". |
| Almene boliger i skoledistrikt | 22 % (Harrestrup Å Skole)                                                         |



## Bebyggelse

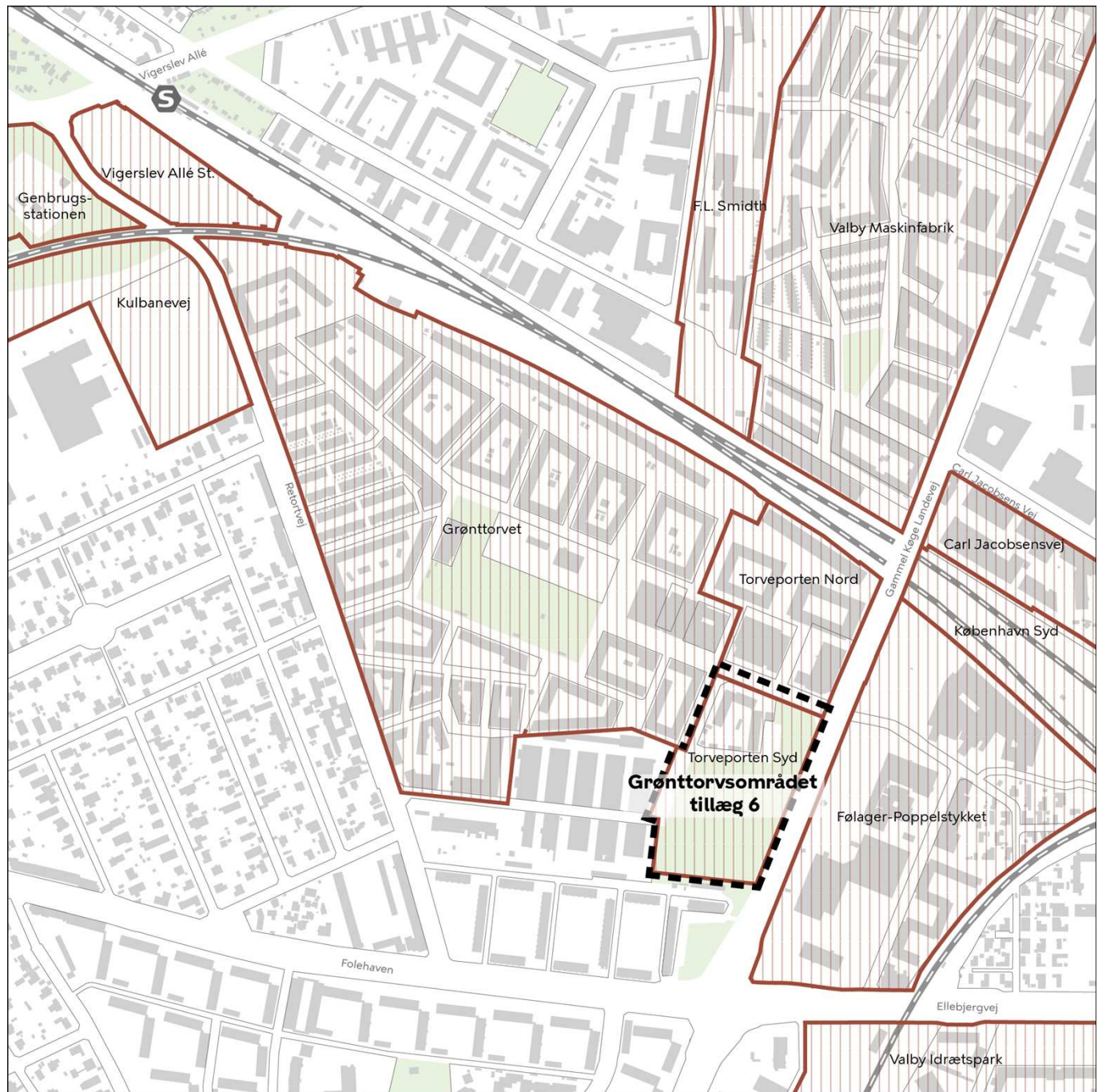
|                              | Eksisterende bebyggelse | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende) |
|------------------------------|-------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Største bygningshøjde</b> | 6 m (midlertidig skole) | 25 m                                           |
| <b>Samlet etageareal</b>     | 1.054 m <sup>2</sup>    | 36.900 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Boliger</b>               | 0 m <sup>2</sup>        | 13.900 m <sup>2</sup>                          |
| Heraf almene boliger         | 0 m <sup>2</sup>        | min. 3.500 m <sup>2</sup>                      |
| Heraf ungdomsboliger         | 0 m <sup>2</sup>        | 7.200 m <sup>2</sup>                           |
| <b>Skole</b>                 | 1054 m <sup>2</sup>     | 17.000 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Daginstitution</b>        | 0 m <sup>2</sup>        | 1.300 m <sup>2</sup>                           |

## Planforhold

|                               | Eksisterende planforhold<br>Lokalplan 462 tillæg 2                                                                                                                                                                                                                    | Forslag til lokalplan tillæg 6 til lokalplan 462 |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <b>Kommuneplanramme</b>       | R24.C.5.3<br><b>Særlig bemærkning:</b><br>Området indgår i byomdannelsesområdet Grønttorvet. Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Bebyggelsen kan efter bestemmelser i lokalplan opføres med en højde på op til 30 m, dog med én bebyggelse på op til 39 m. | Uændret                                          |
| <b>Anvendelse</b>             | Boliger og serviceerhverv                                                                                                                                                                                                                                             | Boliger og serviceerhverv                        |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>     | Kommuneplan: 150<br>Lokalplan: 150                                                                                                                                                                                                                                    | Kommuneplan: 150<br>Lokalplan: 150               |
| <b>Maksimal bygningshøjde</b> | Kommuneplan: 39 m<br>Lokalplan: 39 m                                                                                                                                                                                                                                  | Kommuneplan: 39 m<br>Lokalplan: 25 m             |
| <b>Boligandel</b>             | Kommuneplan: 40-75 %<br>Lokalplan: 40-75 %                                                                                                                                                                                                                            | Kommuneplan: 40-75 %<br>Lokalplan: 40-75 %       |
| <b>Krav om almene boliger</b> | -                                                                                                                                                                                                                                                                     | 25 %                                             |
| <b>Detailhandel</b>           | 1.500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                  | 0 m <sup>2</sup>                                 |
| <b>Friareal</b>               |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                  |
| Boliger                       | 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40 %                                             |
| Ungdomsboliger                | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30 %                                             |
| Erhverv                       | 10 %                                                                                                                                                                                                                                                                  | 10 %                                             |
| Institution                   | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                 | 100 %                                            |
| Grundskole                    | 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                  | 40 %                                             |

|                                  | Eksisterende planforhold<br>Lokalplan 462 tillæg 2 | Forslag til lokalplan tillæg 6 til lokalplan 462   |
|----------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Bilparkering</b>              |                                                    |                                                    |
| Generelt                         | 1 pr. 150 m <sup>2</sup>                           | -                                                  |
| Butikker                         | 1 pr. 100 m <sup>2</sup>                           | -                                                  |
| Butikker med pladskrævende varer | 1 pr. 50 m <sup>2</sup>                            | -                                                  |
| Boliger                          | -                                                  | 1 pr. 313 m <sup>2</sup> *                         |
| Ungdomsboliger                   | 1 pr. 300 m <sup>2</sup>                           | 1 pr. 1071 m <sup>2</sup> *                        |
| Plejeboliger                     | 1 pr. 300 m <sup>2</sup>                           | -                                                  |
| Erhverv                          |                                                    | 1 pr. 268 m <sup>2</sup> *                         |
| Daginstitution                   |                                                    | 1 pr. 358 m <sup>2</sup> *                         |
| Grundskole                       |                                                    | 1 pr. 759 m <sup>2</sup> *                         |
| Idrætshal / madskole             |                                                    | 0                                                  |
|                                  |                                                    | *) Parkeringsnormen er reduceret med 20 % jf. KP24 |
| <b>Cykelparkering</b>            |                                                    |                                                    |
| Boliger                          | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           |
| Ungdomsboliger                   | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           |
| Ældre / plejeboliger             | 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                         | -                                                  |
| Erhverv                          | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                           |
| Butik inkl. lager etc.           | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                           | -                                                  |
| Daginstitution                   | -                                                  | 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                         |
| Grundskole                       | -                                                  | 1 pr. 2 elever / ansatte                           |
| Uddannelsesinstitutioner         | 0,5 pr. studerende / ansat                         | 1 pr. 2 studerende / ansat                         |

# Byudviklingsområde



Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

Lokalplanområdets afgrænsning