



Området set mod nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og bygninger er navngivet. Luftfoto: SDFI, 2023.

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL BYSTÆVNEPARKEN OG MILJØRAPPORT



Områdets placering i bydelen.

<b>Bydel</b>	Brønshøj - Husum
<b>Grundareal</b>	Ca. 10 hektar
<b>Beliggenhed</b>	Området er omkranset af Bystævneparken og ligger ud mod Bystævnet.
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	28 % Korsager Skole
<b>Arbejdspladser</b>	550
<b>Skatteindtægter</b>	26,9 mio. kr. årligt



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	24 m	26 m
Samlet etageareal	51.000 m <sup>2</sup>	108.000 m <sup>2</sup>
Boliger	8.340 m <sup>2</sup>	Mellem 52.456 m <sup>2</sup> og 53.956 m <sup>2</sup>
Erhverv, institutioner og andet	42.660 m <sup>2</sup>	Mellem 53.596 m <sup>2</sup> og 55.096 m <sup>2</sup>
Heraf butik		Max 500 m <sup>2</sup>
Serviceerhverv		Max 1.900 m <sup>2</sup>

## Planforhold

	Eksisterende planforhold <b>Byplan 18 Mørkhøjvej</b> (Dækker hoveddelen af lokalplanområdet)	Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport
Kommuneplanramme	B* <i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastsættes ved kommende kommuneplanlægning. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.</i>	C1* <i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades bygningshøjder på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Til eksisterende rehabiliteringscenter, teknisk anlæg og storkøkken må der højst etableres 40 parkeringspladser.</i>
Anvendelse	Offentlige formål, boliger og institutioner	Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 60 Lokalplan:	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 110 (nuværende plan er på 108)
Maksimal bygningshøjde		Kommuneplan: 30 m Lokalplan: 26 m
Boligandel		Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %
Krav om almene boliger	0 %	0 %
Detailhandel	0 m <sup>2</sup>	Max 500 m <sup>2</sup>
Friareal		
Boliger	100 %	50 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	100 %	100 %
Erhverv	20 %	15 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	-	40 %
Uddannelsesinstitutioner	-	30 %

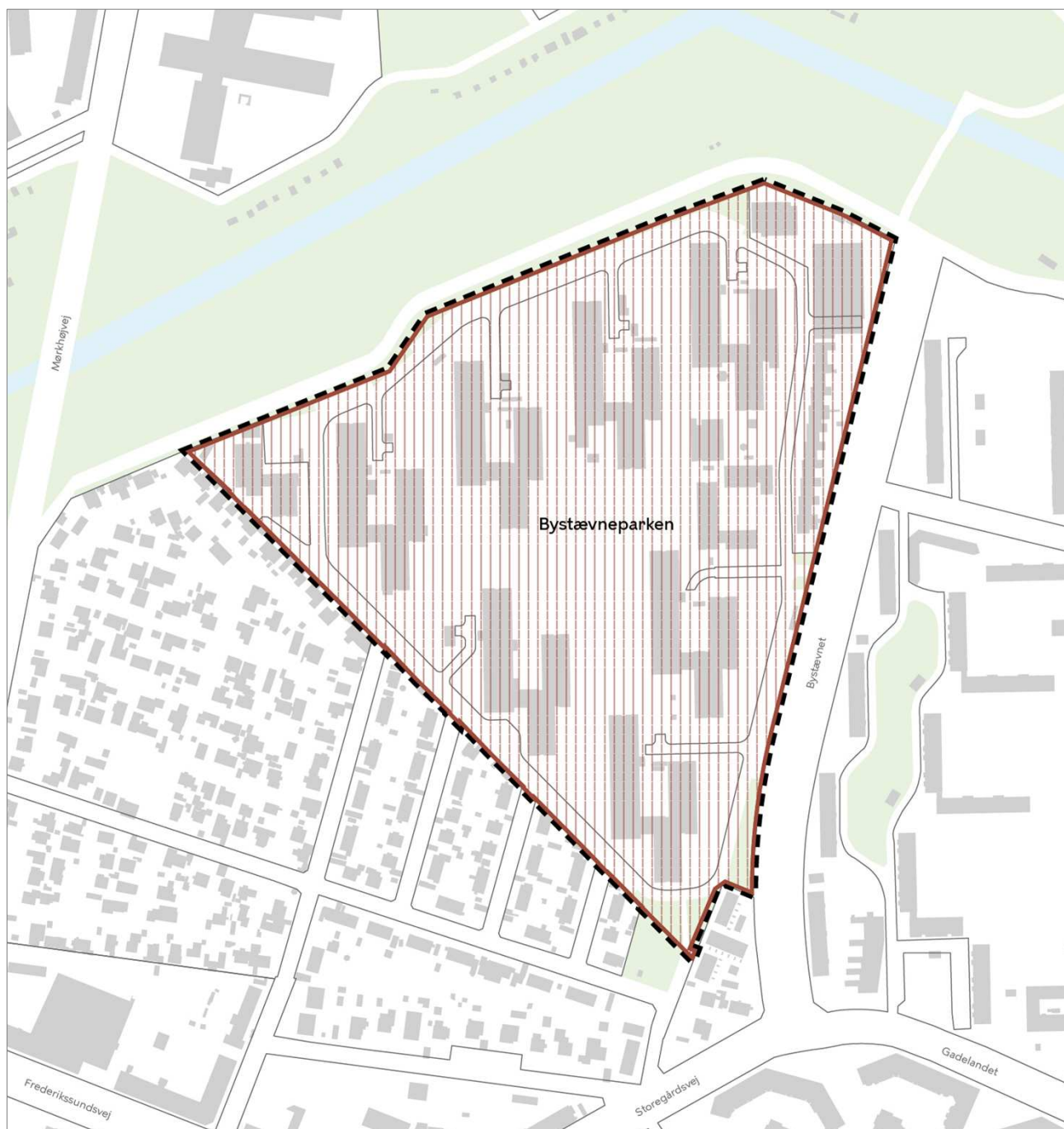
	<b>Eksisterende planforhold</b> <b>Byplan 18 Mørkhøjvej</b> (Dækker hoveddelen af lokalplanområdet)	<b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport</b>
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	-	1 pr. 175 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Botilbud	-	1 pr. 825 m <sup>2</sup>
Erhverv	-	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Kontorer	-	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	-	-
Hotel	-	-
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Daginstitution	-	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	-	0
Uddannelsesinstitutioner	-	-
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
	-	0,75 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>
Butik til pladskrævende varer	-	-
Hotel	-	-
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Daginstitution	-	2½ pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	1 pr. 2 elever / ansat
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	-	-

	<b>Eksisterende planforhold</b> <b>Lokalplan 383 Toften</b> (Dækker en lille del af det sydligst område.)	<b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport</b>
<b>Kommuneplanramme</b>	B* <i>Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinering af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.</i>	C1* <i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades bygningshøjder på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Til eksisterende rehabiliteringscenter, teknisk anlæg og storkøkken må der højst etableres 40 parkeringspladser.</i>
<b>Anvendelse</b>	Boliger og institutioner	Boliger og serviceerhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 40 m Lokalplan: 35 m	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 110 (nuværende plan er på 108)
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 10 m Lokalplan: 8,75 m	Kommuneplan: 30 m Lokalplan: 26 m

	<b>Eksisterende planforhold Lokalplan 383 Toften</b> (Dækker en lille del af det sydligst område.)	<b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport</b>
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 75 -100 % Lokalplan: 75 -100 %	Kommuneplan: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %
<b>Krav om almene boliger</b>	0 %	0 %
<b>Detailhandel</b>	0 m <sup>2</sup>	Max 500 m <sup>2</sup>
<b>Friareal</b>		
Boliger	100 %	50 %
Ungdomsboliger	-	30 %
Ældre / plejeboliger	100 %	100 %
Erhverv	20 %	15 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	-	40 %
Uddannelsesinstitutioner	-	30 %
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 175 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	1 pr. 857 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Botilbud	-	1 pr. 825 m <sup>2</sup>
Erhverv	-	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Kontorer	-	1 pr. 200 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	-	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	-	-
Hotel	-	-
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Daginstitution	-	1 pr. 286 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	1 pr. 607 m <sup>2</sup>
Idrætshal / madskole *	-	0
Uddannelsesinstitutioner	-	-
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ungdomsboliger	-	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
	-	0,75 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>
Butik til pladskrævende varer	-	-
Hotel	-	-
Ekstensiv erhverv / teknik	-	-
Daginstitution	-	2½ pr. 100 m <sup>2</sup>
Grundskole	-	1 pr. 2 elever / ansat
Idrætshal / madskole *	-	-
Uddannelsesinstitutioner	-	-



# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning