



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

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN BEAUVAISGRUNDEN ØST



Områdets placering i bydelen.

<b>Bydel</b>	Østerbro
<b>Grundareal</b>	8.882 m <sup>2</sup> samt ca. 3.100 m <sup>2</sup> af Bane Danmarks areal
<b>Beliggenhed</b>	Lyngbyvej, Røvsinggade og jernaneterrænet
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	41 % Lundehusskolen



## Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
<b>Største bygningshøjde</b>	-	26 m
<b>Samlet etageareal</b>	Området er ubebygget bortset fra en mindre teknikbygning til Bane Danmark	18.000 m <sup>2</sup>
<b>Boliger</b> Heraf almene boliger	- -	
<b>Serviceerhverv</b> Heraf butik	- -	Området fastlægges til serviceerhverv, herunder kulturelle formål i form af en svømmehal og institutioner i form af botilbud for unge og et plejecenter. Der muliggøres 250 m <sup>2</sup> til kiosker eller lignende

## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 522 Beauvaisgrunden II	Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden Øst
<b>Kommuneplanramme</b>	S3* Serviceerhverv *Bebyggelsesprocent 225 og max bygningshøjde 60 m T1 Tekniske anlæg. En mindre del af området er omfattet af rammebestemmelser for tekniske anlæg af offentlig almen karakter, såsom trafik- og kommunikationsanlæg, forsynings-, miljø- og andre tekniske driftsanlæg.	S3* - uændret *Bebyggelsesprocent 225 og max bygningshøjde 60 m *Lokalplanlægning for området forudsætter, at der ikke med lokalplanen planlægges for en anvendelse, der vil kunne have konsekvenser for drifts- og udviklingsmuligheder for jernbaneanlæg og arbejdspladsarealer af national interesse. Lokalplanbestemmelser om anvendelse og afskærmningsforanstaltninger mv. nær jernbaneanlæg skal sikre den fremtidige anvendelse mod gener fra støj, lugt, støv eller anden luftforurening, jf. planlovens § 15 a og § 15 b, så planlægningen ikke vil kunne medføre skærpede miljøkrav for Banedanmarks arbejdspladsarealer og opstillingsspor på matr.nr. 6337a Udenbys Klædebo Kvarter, København. T1 -uændret Arealet indgår i ny vejadgang til området.
<b>Anvendelse</b>	Serviceerhverv	Serviceerhverv
<b>Bebyggelsesprocent</b>	Kommuneplan: 225 % Lokalplan: 225 %	Kommuneplan: 225 % Lokalplan: 225 %
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 60 Lokalplan: 60	Kommuneplan: 60 m Lokalplan: 26 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: 0 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 0 % Lokalplan: 0 %
<b>Krav om almene boliger</b>	-	-
<b>Detailhandel</b>	5.000 m <sup>2</sup> Butikker til pladskrævende varer	I alt 250 m <sup>2</sup> Kiosker eller lignede i svømmehal og plejecenter

	<b>Eksisterende planforhold</b> Lokalplan 522 Beauvaisgrunden II	<b>Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden Øst</b>
<b>Friareal</b>		
Boliger	40 %	-
Ungdomsboliger/botilbud	30 %	30 %
Ældre/plejeboliger	-	20 %
Erhverv	10 %	10 %
Institution		20 %
Daginstitution	100 %	-
<b>Bilparkering</b>		
Boliger	1 pr. 200 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger/botilbud	1 pr. 300 m <sup>2</sup>	1 pr. 1.000 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	-	1 pr. 714 m <sup>2</sup>
Serviceerhverv	1 pr. 150 m <sup>2</sup>	1 pr. 214 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	1 pr. 143 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	1 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Institution	1 pr. 150 m <sup>2</sup>	-
Svømmehal	-	1 pr. 280 m <sup>2</sup>
<b>Cykelparkering</b>		
Boliger	2,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	-
Ungdomsboliger/botilbud	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	0,75 pr. 100 m <sup>2</sup>
Ældre / plejeboliger	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>
Erhverv	1,5 pr. 100 m <sup>2</sup>	3 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik inkl. lager etc.	4 pr. 100 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Butik til pladskrævende varer	1 pr. 1.000 m <sup>2</sup>	4 pr. 100 m <sup>2</sup>
Institution	0,5 pr. ansat m <sup>2</sup>	-
Svømmehal	-	1 pr. 500 m <sup>2</sup>