



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.

Bydel	Østerbro
Grundareal	8.882 m ² samt ca. 3.100 m ² af Bane Danmarks areal
Beliggenhed	Lyngbyvej, Rovsinggade og jernaneterrænet
Almene boliger i skoledistrikt	41 % Lundehusskolen



Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	-	26 m
Samlet etageareal	Området er ubebygget bortset fra en mindre teknikbygning til Bane Danmark	18.000 m ²
Boliger Heraf almene boliger	- -	
Serviceerhverv 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 ² til kiosker eller lignende i svømmehal og plejecenter.

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 522 Beauvaisgrunden II	Forslag til lokalplan Beauvaisgrunden Øst
Kommuneplanramme	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.
Anvendelse	Serviceerhverv	Serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 225 % Lokalplan: 225 %	Kommuneplan: 225 % Lokalplan: 225 %
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 60 Lokalplan: 60	Kommuneplan: 60 m Lokalplan: 26 m
Boligandel	Kommuneplan: 0 % Lokalplan: 0 %	Kommuneplan: 0 % Lokalplan: 0 %
Krav om almene boliger	-	-
Detailhandel	5.000 m ² Butikker til pladskrævende varer	I alt 250 m ² Kiosker eller lignende i svømmehal og plejecenter.

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