



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN PROVSTEVEJKVARTERET



Bydel	Bispebjerg
Grundareal	Lokalplanområde 247.850 m ² Delområde I 62.750 m ² Delområde II 13.150 m ² Delområde III 46.080 m ² Delområde IV 13.450 m ² Delområde V 86.260 m ² Delområde V, underomr. a 5.100 m ²
Beliggenhed	Birkedømmervej, Frederiksborgvej, Glasvej, Frederikssundsvej og Tomsgårdsvej
Almene boliger i skoledistrikt	27 % (Tagensbo Skole)

Bebyggelse

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	Ca. 23 m	24 m
Samlet etageareal	Delområde V, underområde a 4.259 m ² Delområde I - Delområde II - Delområde III - Delområde IV - Delområde V -	Delområde V, underområde a 7.674 m ² Delområde I 1.000 m ² pr. matrikel (nybyg) Delområde II 1.000 m ² pr. matrikel (nybyg) Delområde III 1.000 m ² pr. matrikel (nybyg) Delområde IV 1.000 m ² pr. matrikel (nybyg) Delområde V 1.000 m ² pr. matrikel (nybyg)
Boliger Heraf almene boliger	- -	3.106 m ² - 5.823 m ² min. 776 m ² - min. 1.456 m ²
Erhverv Heraf butik	- -	1.941 m ² - 4.658 m ² 1.500 m ²

Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 261 Provstevej	Forslag til lokalplan Provstevej kvarteret
Kommuneplanramme	Eksisterende kp-ramme Delområde I B4 Delområde II B3 Delområde III E0 (Kreativ zone) Delområde IV E1 Delområde V C1* (På matr.nr. 378, 857, 1439, 1515 og 1550, Utterslev, København fastsættes den maksimale bebyggelsesprocent til 150, den maksimale bygningshøjde til 24 m og krav til friareal på 40% for boliger og 10% for erhverv.)	Uændret
Anvendelse	Lokalplan 261 Provstevej Omr. I Bolig og erhverv Omr. II Erhverv Omr. III Bolig Omr. IV Bolig, offentlige formål og tekniske anlæg	Delområde I Bolig Delområde II Bolig Delområde III Erhverv Delområde IV Erhverv Delområde V Boliger og serviceerhverv
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: Delområde I 150 % Delområde II 110 % Delområde III 60 % Delområde IV 110 % Delområde V 110% Underområde Va, b, c og d 150 % Lokalplan: Omr. I, II, IV 110 % Omr. III 150 %	Kommuneplan: Uændret Lokalplan: Delområde I 150 % Delområde II 110 % Delområde III 60 % Delområde IV 110 % Delområde V 110 % Underområde Va, b, c og d 150 %
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 5 ½ etage	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 5 etager/24 m
Boligandel	Kommuneplan: Delområde V 40-75 % Lokalplan: -	Kommuneplan: Delområde V: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %

	Eksisterende planforhold Lokalplan 261 Provstevej	Forslag til lokalplan Provstevej
Krav om almene boliger	-	Delområde V, underområde a 25 %
Detailhandel	<p>Kommuneplan 19</p> <p>Den østlige del af lokalplanområdet er omfattet af Bydelscenter Frederiksborgvej med et maksimalt butiksareal på 13.000 m², maksimal dagligvarebutik på 2.000 m² og maksimal udvalgsvarebutik på 1.500 m².</p> <p>Den sydlige del af lokalplanområdet er omfattet af Bymidte Nørrebrogade/Indre Frederikssundsvej med et maksimalt butiksareal på 90.000 m², maksimal dagligvarebutik på 5.000 m², maksimal udvalgsvarebutik på 3.500 m².</p>	<p>Delområde I, II, III, IV og V muliggør et maksimalt butiksareal på 1.200 m², en maksimal butiksstørrelse på 200 m² og 500 m² for dagligvarebutikker.</p> <p>Delområde I, underområde a muliggør et maksimalt butiksareal på 4.000 m², en maksimal butiksstørrelse på 3.500 m² og 5.000 m² for dagligvarebutikker.</p> <p>Delområde V, underområde a muliggør et maksimalt butiksareal på 1.500 m², en maksimal butiksstørrelse på 200 m² og 1.200 m² for dagligvarebutikker.</p> <p>Delområde V, underområde b og c muliggør et maksimalt butiksareal på 3.000 m², maksimal butiksstørrelse på 200 m² og 1.200 m² for dagligvarebutikker.</p>
Friareal		
Boliger	Omr. I 60 % Omr. II - Omr. III 40 % Omr. IV 60 %	Delområde I 40 % Delområde II 50 % Delområde V 50 % Delområde V, underomr. a, b, c og d 40 %
Erhverv	Omr. I 15 % Omr. II 15 % Omr. III 10 % Omr. IV 15 %	Delområde I 10 % Delområde II 15 % Delområde III 20 % Delområde IV 15 % Delområde V 15 % Delområde V, underomr. a, b, c og d 10 %
Ældre / plejeboliger	-	20 %
Institution	-	100 %
Grundskole	-	40 %
Bilparkering		
Boliger	Lokalplan 261 stiller krav om parkeringsdækning på 1 pr. 100 m ²	1 pr. 214 m ²
Ældre / plejeboliger		1 pr. 714 m ²
Erhverv		1 pr. 143 m ²
Butik inkl. lager etc.		1 pr. 143 m ²
Butik til pladskrævende varer		1 pr. 71 m ²
Institution		1 pr. 179 m ²
Grundskole	1 pr. 464 m ²	
Cykelparkering		
Boliger	-	4 pr. 100 m ²
Erhverv	-	3 pr. 100 m ²
Butik inkl. lager etc.	-	3 pr. 100 m ²
Institution	-	2,5 pr. 100 m ²
Grundskole	-	1 plads pr. 2 elever og ansatte