

**FAKTA****Forslag til lokalplan for Beauvaisgrunden II med tilhørende kommuneplantillæg****Bydel: Østerbro****Beliggenhed/adresse: Lyngbyvej 97 og Rovsingsgade 40  
Matr.nr. 2208 og del af 6337 Udenbys Klædebo Kvarter, København****Lokalplanforslaget**

	<b>Eksisterende forhold</b> Lokalplan nr. 438, underområde A	<b>Muliggjorte ændringer</b> Nyt plangrundlag
Samlet grundareal, samt delområder	Matr.nr. UK2208: 15.710 m <sup>2</sup>	Matr. nr. UK2208: 15.710 m <sup>2</sup> og del af matr. nr. UK6337: 3.120 m <sup>2</sup> . I alt: 18.830m <sup>2</sup> Område I: 8.190m <sup>2</sup> Område II: 10.640m <sup>2</sup>
Anvendelse / KP-ramme	Bolig- og serviceerhvervs-område C2*	Område I: Boligområde B5*
Maks. Bebyggelsesprocent / bruttoetageareal	150, svarende til 23.562 m <sup>2</sup> bruttoetageareal	Der fastlægges ikke en maksimal bebyggelsesprocent, men maksimalt bruttoetageareal. I alt: 26.700 m <sup>2</sup> = B% 167 (ekskl. vej)
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig Område I	25-40 pct. boliger = 5.891 til 9.426 m <sup>2</sup>	6.700 m <sup>2</sup> = B% 99 (ekskl. vej)
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv Område II	60-75 pct. erhverv = 14.139 til 17.674 m <sup>2</sup>	20.000 m <sup>2</sup> = B% 217 (ekskl. vej)
Bygningshøjder	Byggefelt I og II: 50-60 m Byggefelt III, IV og V: 25-60 m Højeste bygninger mod nordøst	Byggefelt A, B og C (område I): 15-30 m Byggefelt D (område II): 24-33 m Byggefelt E (område II): 50-60 m

**Bilag 2**

Friarealprocent boliger	Mindst 40 pct.	Uændret. Dog mindst 30 pct. for kollegie- og ungdomsboliger
Friarealprocent erhverv	Mindst 10 pct.	Uændret
Friarealprocent institutioner	Mindst 100 pct.	Uændret
Bilparkering / antal pladser	1 pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal, maks. ½-delen på terræn	Boliger: 1 pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal. Parkering i område I kan placeres på terræn. Kollegie- og ungdomsboliger: 1 pr. 300 m <sup>2</sup> Erhverv: 1 pr. 150 m <sup>2</sup> , dog 1 pr. 100 m <sup>2</sup> for butikker. Parkering i område II skal placeres i konstruktion.
Cykelparkering	Boliger: 2,5 pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal Arbejdspladser: 1 pr. 2½ ansat Kunderelateret erhverv: 3 pr. 100 m <sup>2</sup>	Boliger: Uændret Ungdomsboliger: 4 pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal Arbejdspladser: 1,5 pr. 100 m <sup>2</sup> Butik: 4 pr. 100 m <sup>2</sup> Bolig og butik: 1 pladskrævende cykel pr. 1.000 m <sup>2</sup> . Mindst halvdelen skal placeres under tag.
Detailhandel	Butikker i alt 1.800 m <sup>2</sup> , maks. 1.200 m <sup>2</sup> pr. dagligvarebutik, maks. 600 m <sup>2</sup> pr. udvalgswarebutik.	Butikker for pladskrævende varer, indtil 5.000 m <sup>2</sup> etageareal
Energiklasse	-	Laveste energiklasse
Arbejdspladser		650
Skatteindtægter		ca. 3,8 mio. kr. pr. år (2012-priser)

Forslag til kommuneplantillæg		
	Kommuneplan 2011 Matr.nr. UK2208	Muliggjorte ændringer Nyt plangrundlag
Anvendelse / KP-ramme	Matr.nr. UK2208: Bolig- og serviceerhverv / C2* (Del af matr.nr. UK6337: Tekniske anlæg / T1)	Ændres til to rammeområder: Boliger / B5* Serviceerhverv / S3*
Maks. bebyggelsesprocent	150	B5*-området: 150 S3*-området: 225
Maks. bygningshøjde	60	B5*-området: 30 m S3*-området: 60 m
Maks. etageareal/ ekskl. tagetage	23.562 m <sup>2</sup>	B5*-området: 12.173 m <sup>2</sup> S3*-området: 23.715 m <sup>2</sup>
Friarealprocent boliger	Mindst 40	Uændret
Friarealprocent erhverv	Mindst 10	Uændret
Friarealprocent institutioner	Mindst 100	Uændret
Parkering	1 pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal	B5*-området: 1 pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal S3*-området: 1 pr. 150 m <sup>2</sup> etageareal
Cykelparkering	Boliger: 2,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Ungdomsboliger: 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> Ældre- og plejeboliger: 1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Arbejdspladser: 1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup> Uddannelsesinstitutioner: 0,5 plads pr. studerende og ansat Butikker: 4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>	Uændret
Detailhandel	Udvalgsvarebutik på 2.000 m <sup>2</sup> dagligvarebutik på 3.500 m <sup>2</sup>	Butikker med særligt pladskrævende varer (indtil 5.000 m <sup>2</sup> etageareal).
Særlige bestemmelser (*-bemærkning)	Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. I lokalplan kan der fastlægges byggefelter med en maksimal bygningshøjde på 60 m. Boligandelen skal udgøre mindst 25 procent og højst 40 procent af det samlede etageareal. Langs Rovsingsgade fastlægges et 10 m bredt beplantnings- og afskærmningsbælte, som senere skal kunne anvendes til en grøn stiforbindelse.	B5*-område: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den maksimale bygningshøjde i området er 30 meter.  S3*-område: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den maksimale bebyggelsesprocent er 225, og den maksimale bygningshøjde er 60 meter.