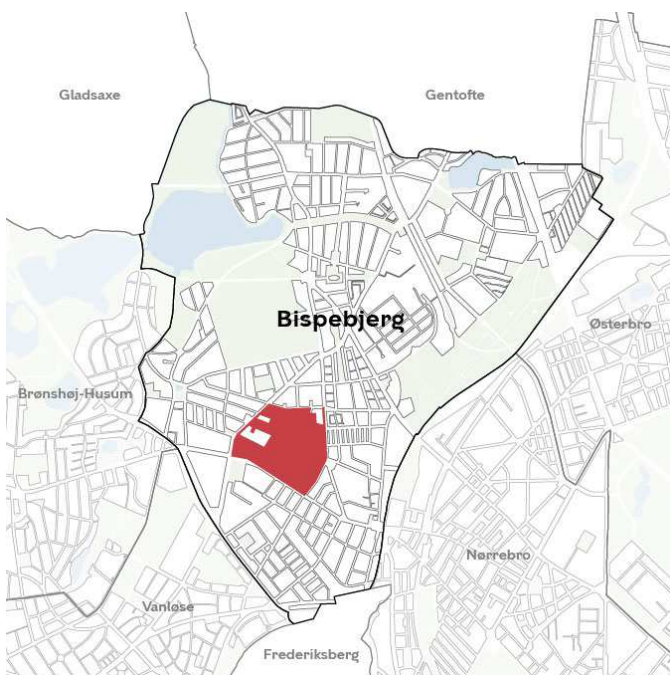




Bilag 3

# FAKTAARK

## FORSLAG TIL LOKALPLAN PROVSTEVEJKVARTERET



<b>Bydel</b>	Bispebjerg
<b>Grundareal</b>	Lokalplanområde 247.850 m <sup>2</sup> Delområde I 62.750 m <sup>2</sup> Delområde II 13.150 m <sup>2</sup> Delområde III 46.080 m <sup>2</sup> Delområde IV 13.450 m <sup>2</sup> Delområde V 86.260 m <sup>2</sup> Delområde V, underomr. a 5.100 m <sup>2</sup>
<b>Beliggenhed</b>	Birkedommervej, Frederiksborgvej, Glasvej, Frederikssundsvej og Toms-gårdsvej
<b>Almene boliger i skoledistrikt</b>	27 % (Tagensbo Skole)



## Bebyggelse

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

## Planforhold

	Eksisterende planforhold Lokalplan 261 Provstevej	Forslag til lokalplan Provstevej kvarteret
<b>Kommuneplanramme</b>	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
<b>Anvendelse</b>	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
<b>Bebyggelsesprocent</b>	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 %
<b>Maksimal bygningshøjde</b>	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 5 ½ etage	Kommuneplan: 24 m Lokalplan: 5 etager/24 m
<b>Boligandel</b>	Kommuneplan: Delområde V 40-75 % Lokalplan: -	Kommuneplan: Delområde V: 40-75 % Lokalplan: 40-75 %

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