



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

# FAKTAARK

## LOKALPLANFORSLAG BYSTÆVNEPARKEN OG MILJØRAPPORT



Områdets placering i bydelen.

|                                |                                                                    |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Bydel                          | Brønshøj - Husum                                                   |
| Grundareal                     | Ca. 10 hektar                                                      |
| Beliggenhed                    | Området er omkranset af Bystævneparken og ligger ud mod Bystævnet. |
| Almene boliger i skoledistrikt | 28 % Korsager Skole                                                |
| Arbejdspladser                 | 550                                                                |
| Skatteindtægter                | 26,9 mio. kr. årligt                                               |



# Bebyggelse

|                                 | Eksisterende bebyggelse | Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)        |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------|
| Største bygningshøjde           | 24 m                    | 26 m                                                  |
| Samlet etageareal               | 51.000 m <sup>2</sup>   | Ca.107.000 m <sup>2</sup>                             |
| Boliger                         | 8.340 m <sup>2</sup>    | Mellem 52.456 m <sup>2</sup> og 53.056 m <sup>2</sup> |
| Erhverv, institutioner og andet | 42.660 m <sup>2</sup>   | Mellem 53.596 m <sup>2</sup> og 55.096 m <sup>2</sup> |
| Heraf butik                     |                         | Max 500 m <sup>2</sup>                                |
| Serviceerhverv                  |                         | Max 1.900 m <sup>2</sup>                              |

# Planforhold

|                          | Eksisterende planforhold<br><b>Byplan 18 Mørkhøjvej</b><br>(Dækker hoveddelen af lokalplanområdet)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommuneplanramme         | B*<br><i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Rammen fastsættes ved kommende kommuneplanlægning. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasiner af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.</i> | C1*<br><i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades bygningshøjder på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Til eksisterende rehabiliteringscenter, teknisk anlæg og storkøkken må der højst etableres 40 parkeringspladser.</i> |
| Anvendelse               | Offentlige formål, boliger og institutioner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Boliger og serviceerhverv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bebyggelsesprocent       | Kommuneplan: 60<br>Lokalplan:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Kommuneplan: 110<br>Lokalplan: 110 (nuværende plan er på 107)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Maksimal bygningshøjde   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kommuneplan: 30 m<br>Lokalplan: 23 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Boligandel               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Kommuneplan: 40-75 %<br>Lokalplan: 40-75 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Krav om almene boliger   | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 0 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Detailhandel             | 0 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Max 500 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Friareal                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Boliger                  | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 50 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ungdomsboliger           | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ældre / plejeboliger     | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Erhverv                  | 20 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 15 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Institution              | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 100 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Grundskole               | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 40 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Uddannelsesinstitutioner | -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 30 %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

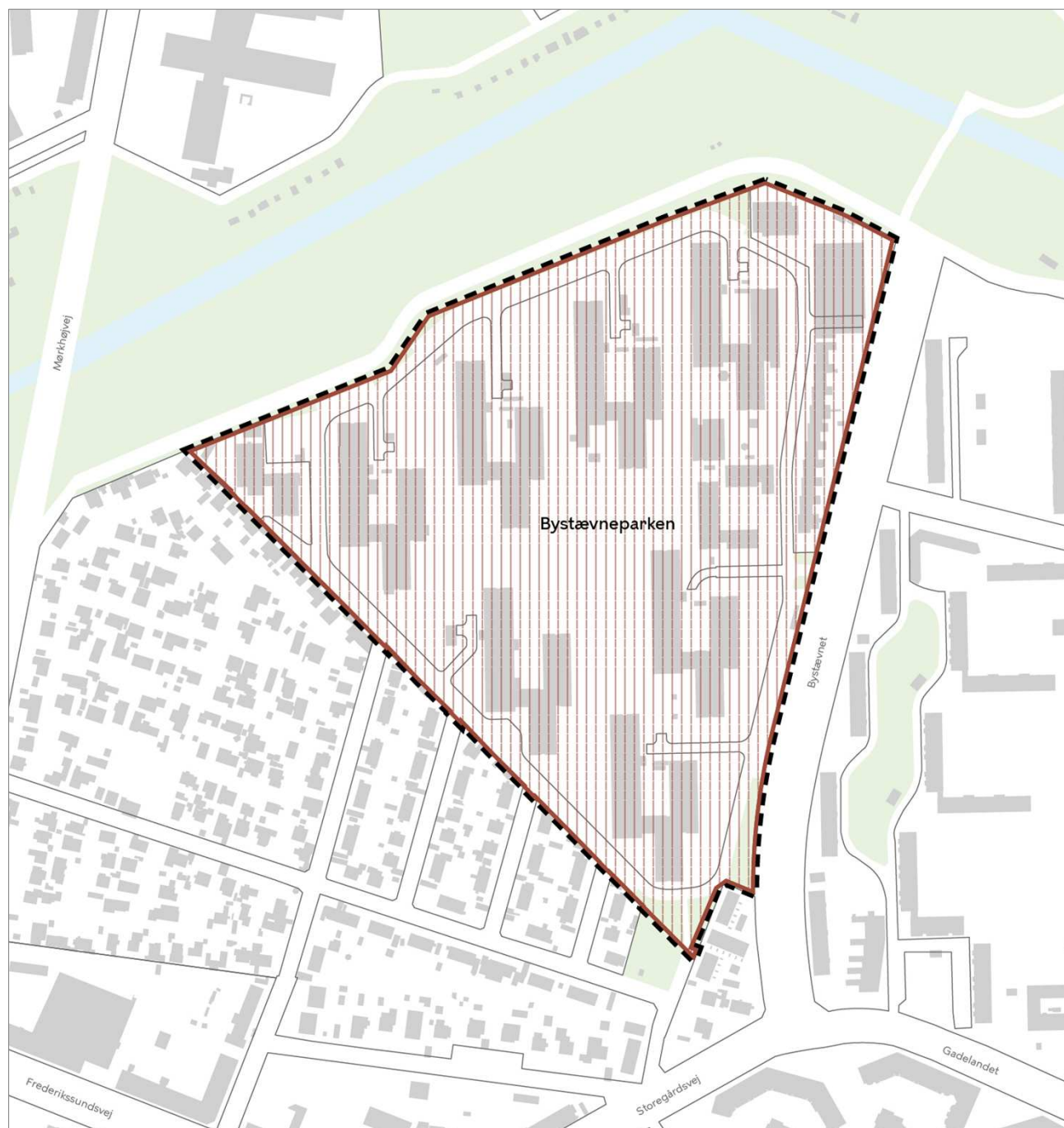
|                               | <b>Eksisterende planforhold</b><br><b>Byplan 18 Mørkhøjvej</b><br>(Dækker hoveddelen af lokalplanområdet) | <b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>Bilparkering</b>           |                                                                                                           |                                                             |
| Boliger                       | -                                                                                                         | 1 pr. 175 m <sup>2</sup>                                    |
| Ungdomsboliger                | -                                                                                                         | 1 pr. 857 m <sup>2</sup>                                    |
| Ældre / plejeboliger          | -                                                                                                         | 1 pr. 714 m <sup>2</sup>                                    |
| Botilbud                      | -                                                                                                         | 1 pr. 825 m <sup>2</sup>                                    |
| Erhverv                       | -                                                                                                         | 1 pr. 214 m <sup>2</sup>                                    |
| Kontorer                      | -                                                                                                         | 1 pr. 200 m <sup>2</sup>                                    |
| Butik inkl. lager etc.        | -                                                                                                         | 1 pr. 143 m <sup>2</sup>                                    |
| Butik til pladskrævende varer | -                                                                                                         | -                                                           |
| Hotel                         | -                                                                                                         | -                                                           |
| Ekstensiv erhverv / teknik    | -                                                                                                         | -                                                           |
| Daginstitution                | -                                                                                                         | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>                                    |
| Grundskole                    | -                                                                                                         | 1 pr. 607 m <sup>2</sup>                                    |
| Idrætshal / madskole *        | -                                                                                                         | 0                                                           |
| Uddannelsesinstitutioner      | -                                                                                                         | -                                                           |
| <b>Cykelparkering</b>         |                                                                                                           |                                                             |
| Boliger                       | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                    |
| Ungdomsboliger                | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                    |
| Ældre / plejeboliger          | -                                                                                                         | 0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                                  |
|                               | -                                                                                                         | 0,75 pr. 100 m <sup>2</sup>                                 |
| Erhverv                       | -                                                                                                         | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                                    |
| Butik inkl. lager etc.        | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                    |
| Butik til pladskrævende varer | -                                                                                                         | -                                                           |
| Hotel                         | -                                                                                                         | -                                                           |
| Ekstensiv erhverv / teknik    | -                                                                                                         | -                                                           |
| Daginstitution                | -                                                                                                         | 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>                                   |
| Grundskole                    | -                                                                                                         | 1 pr. 2 elever / ansat                                      |
| Idrætshal / madskole *        | -                                                                                                         | -                                                           |
| Uddannelsesinstitutioner      | -                                                                                                         | -                                                           |

|                               | <b>Eksisterende planforhold</b><br><b>Lokalplan 383 Toften</b><br>(Dækker en lille del af det sydligst område.)                                                                                                                                         | <b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og miljørapport</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kommuneplanramme</b>       | B*<br><i>Der kan inden for området etableres en forsinkelsesplads til midlertidig opmagasinerings af vand jf. kommunens skybrudsplan. Forsinkelsespladsens funktion kan integreres med andre funktioner og dens areal kan udgøre del af friarealet.</i> | C1*<br><i>Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades bygningshøjder på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m<sup>2</sup> med mulighed for konkret vurdering. Til eksisterende rehabiliteringscenter, teknisk anlæg og storkøkken må der højst etableres 40 parkeringspladser.</i> |
| <b>Anvendelse</b>             | Boliger og institutioner                                                                                                                                                                                                                                | Boliger og serviceerhverv                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Bebyggelsesprocent</b>     | Kommuneplan: 40 m<br>Lokalplan: 35 m                                                                                                                                                                                                                    | Kommuneplan: 110<br>Lokalplan: 110 (nuværende plan er på 107)                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Maksimal bygningshøjde</b> | Kommuneplan: 10 m<br>Lokalplan: 8,75 m                                                                                                                                                                                                                  | Kommuneplan: 30 m<br>Lokalplan: 23 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                               | <b>Eksisterende planforhold<br/>Lokalplan 383 Toften</b><br>(Dækker en lille del af det sydligst område.) | <b>Forslag til lokalplan Bystævneparken og<br/>miljørapport</b> |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| <b>Boligandel</b>             | Kommuneplan: 75 -100 %<br>Lokalplan: 75 -100 %                                                            | Kommuneplan: 40-75 %<br>Lokalplan: 40-75 %                      |
| <b>Krav om almene boliger</b> | 0 %                                                                                                       | 0 %                                                             |
| <b>Detailhandel</b>           | 0 m <sup>2</sup>                                                                                          | Max 500 m <sup>2</sup>                                          |
| <b>Friareal</b>               |                                                                                                           |                                                                 |
| Boliger                       | 100 %                                                                                                     | 50 %                                                            |
| Ungdomsboliger                | -                                                                                                         | 30 %                                                            |
| Ældre / plejeboliger          | 100 %                                                                                                     | 100 %                                                           |
| Erhverv                       | 20 %                                                                                                      | 15 %                                                            |
| Institution                   | 100 %                                                                                                     | 100 %                                                           |
| Grundskole                    | -                                                                                                         | 40 %                                                            |
| Uddannelsesinstitutioner      | -                                                                                                         | 30 %                                                            |
| <b>Bilparkering</b>           |                                                                                                           |                                                                 |
| Boliger                       | 1 pr. 100 m <sup>2</sup>                                                                                  | 1 pr. 175 m <sup>2</sup>                                        |
| Ungdomsboliger                |                                                                                                           | 1 pr. 857 m <sup>2</sup>                                        |
| Ældre / plejeboliger          | -                                                                                                         | 1 pr. 714 m <sup>2</sup>                                        |
| Botilbud                      | -                                                                                                         | 1 pr. 825 m <sup>2</sup>                                        |
| Erhverv                       | -                                                                                                         | 1 pr. 214 m <sup>2</sup>                                        |
| Kontorer                      | -                                                                                                         | 1 pr. 200 m <sup>2</sup>                                        |
| Butik inkl. lager etc.        | -                                                                                                         | 1 pr. 143 m <sup>2</sup>                                        |
| Butik til pladskrævende varer | -                                                                                                         | -                                                               |
| Hotel                         | -                                                                                                         | -                                                               |
| Ekstensiv erhverv / teknik    | -                                                                                                         | -                                                               |
| Daginstitution                | -                                                                                                         | 1 pr. 286 m <sup>2</sup>                                        |
| Grundskole                    | -                                                                                                         | 1 pr. 607 m <sup>2</sup>                                        |
| Idrætshal / madskole *        | -                                                                                                         | 0                                                               |
| Uddannelsesinstitutioner      | -                                                                                                         | -                                                               |
| <b>Cykelparkering</b>         |                                                                                                           |                                                                 |
| Boliger                       | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                        |
| Ungdomsboliger                | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                        |
| Ældre / plejeboliger          | -                                                                                                         | 0,5 pr. 100 m <sup>2</sup>                                      |
|                               | -                                                                                                         | 0,75 pr. 100 m <sup>2</sup>                                     |
| Erhverv                       | -                                                                                                         | 3 pr. 100 m <sup>2</sup>                                        |
| Butik inkl. lager etc.        | -                                                                                                         | 4 pr. 100 m <sup>2</sup>                                        |
| Butik til pladskrævende varer | -                                                                                                         | -                                                               |
| Hotel                         | -                                                                                                         | -                                                               |
| Ekstensiv erhverv / teknik    | -                                                                                                         | -                                                               |
| Daginstitution                | -                                                                                                         | 2½ pr. 100 m <sup>2</sup>                                       |
| Grundskole                    | -                                                                                                         | 1 pr. 2 elever / ansat                                          |
| Idrætshal / madskole *        | -                                                                                                         | -                                                               |
| Uddannelsesinstitutioner      | -                                                                                                         | -                                                               |



# Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Lokalplanområdets afgrænsning