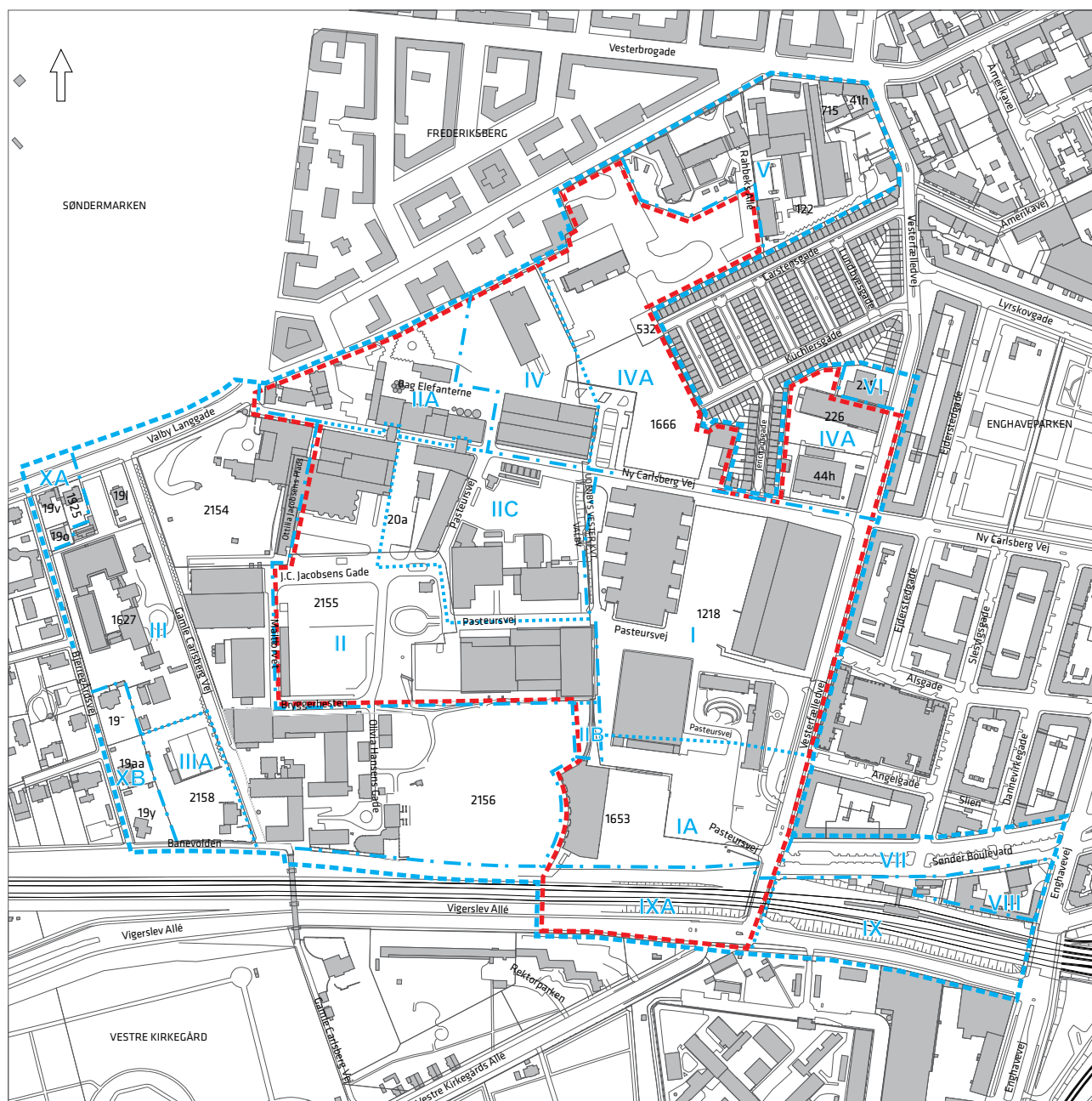
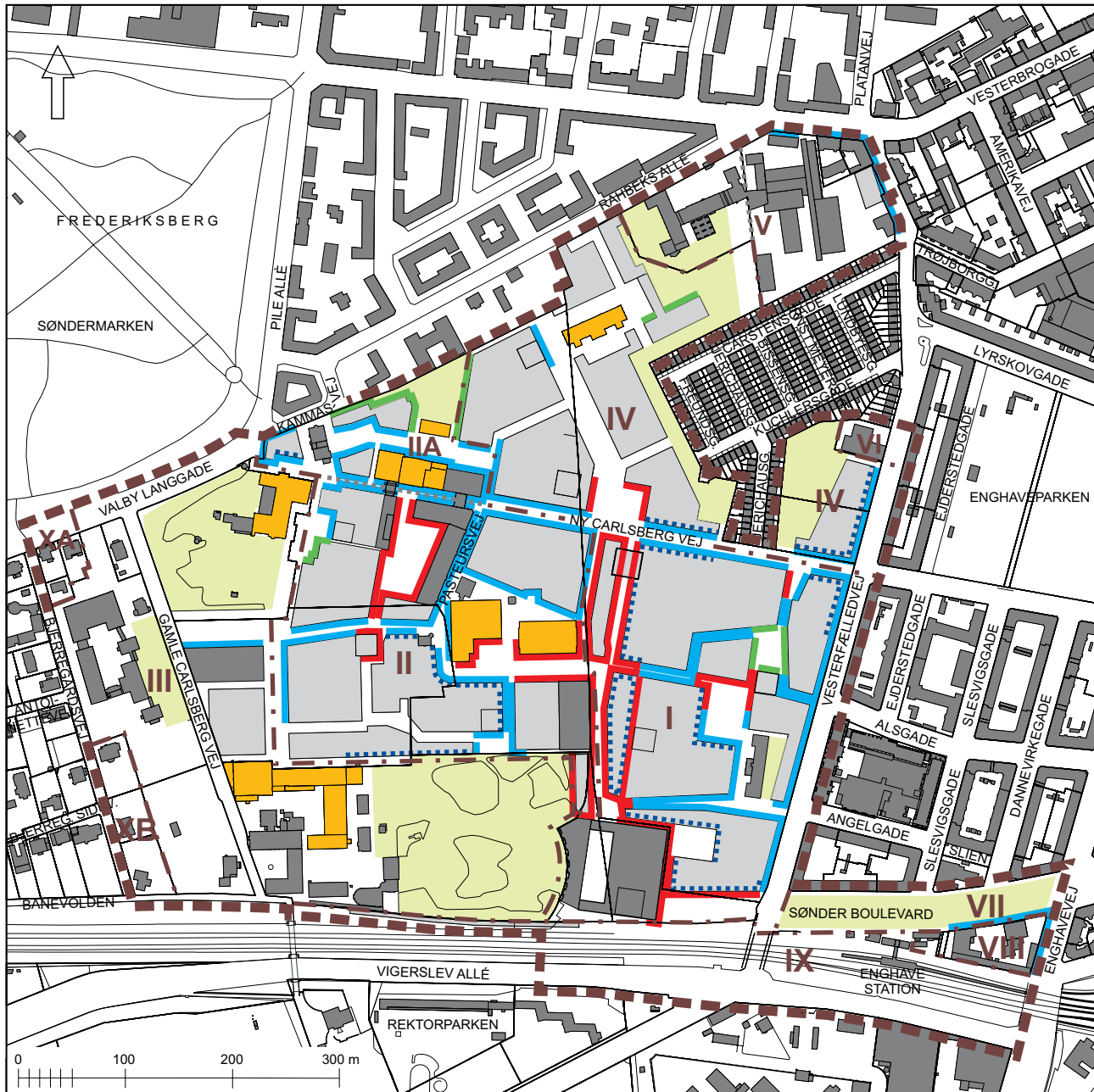


# Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



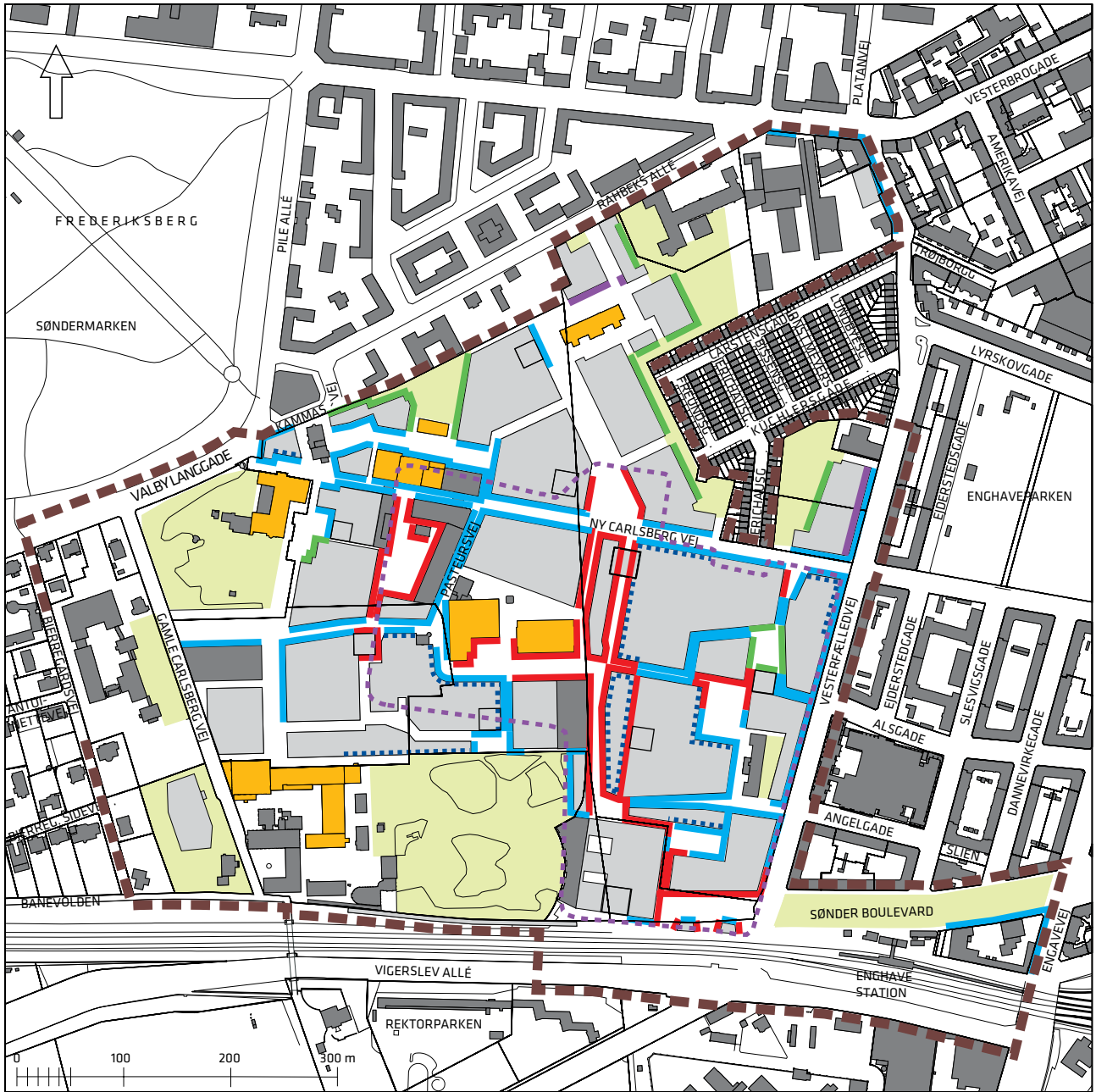
- - - - - Lokalplan nr. 432
- · - · - Grænse mellem underområder
- · · · · Grænse mellem delarealer
- - - - - Grænse for tillæg nr. 4







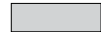




## Tegning nr. 2 - Anvendelse



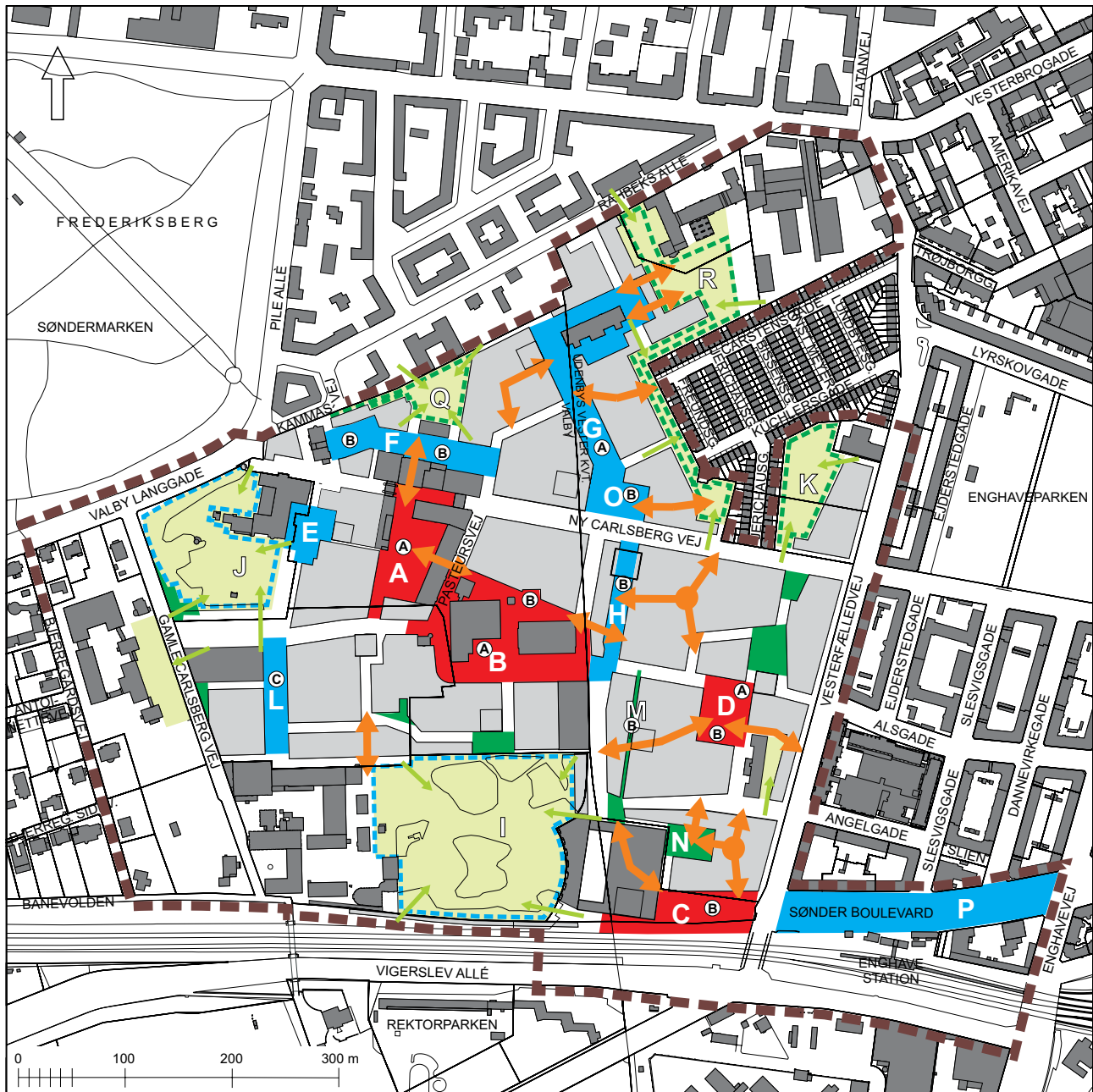
- |  |  |  |                        |
|--|--|--|------------------------|
|  | Lokalplanområde                                    |  | Aktive facader         |
|  | Grænse mellem underområder                         |  | Åbne facader           |
|  | Grænse mellem delarealer                           |  | Afdæmpede facader      |
|  | Boliger over 3. etage                              |  | Eksisterende bygninger |
|  | Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner mv. |  | Have                   |
|  | Principielle byggefelter                           |  |                        |

## Tegning nr. 2 - Anvendelse



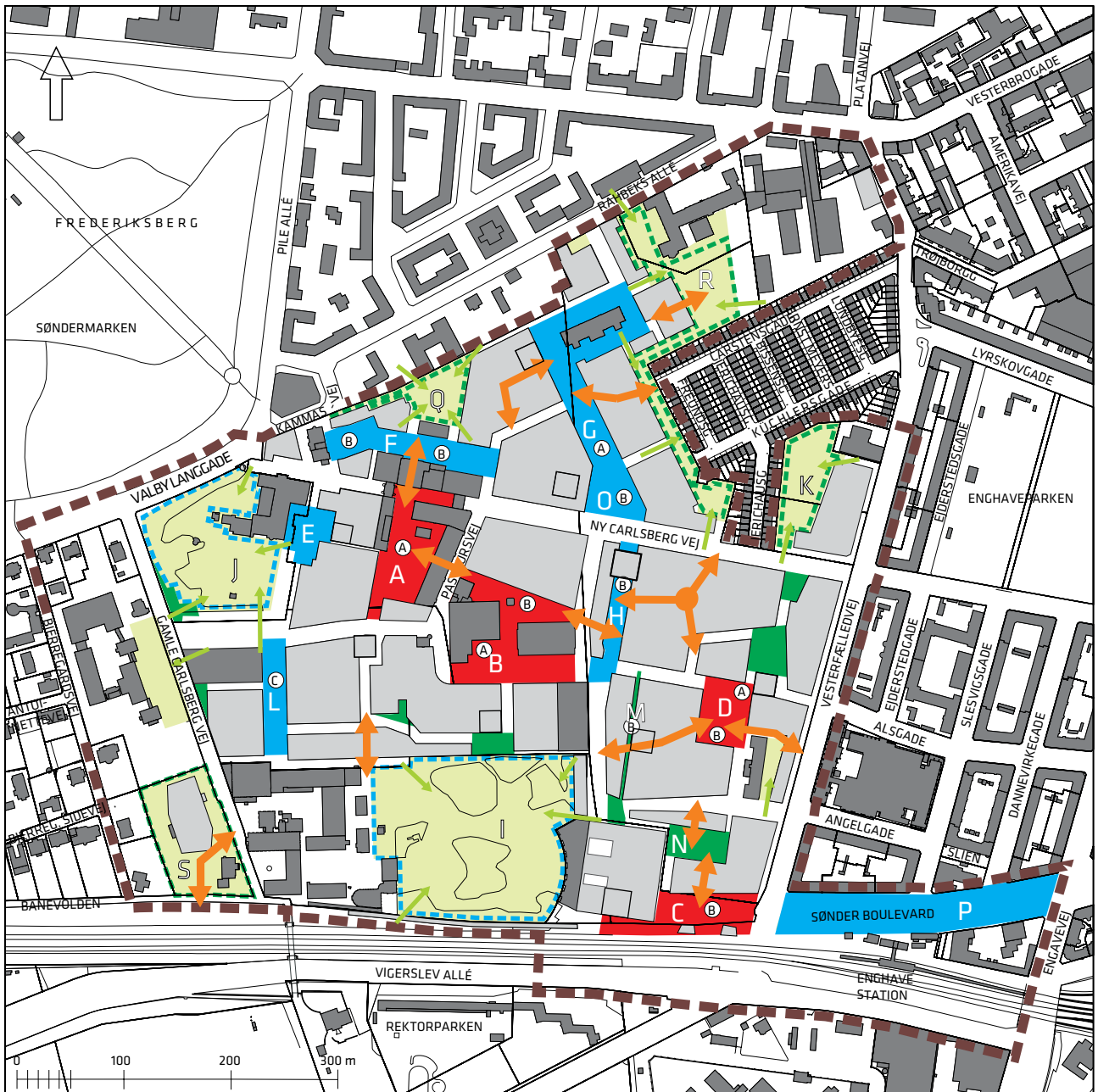
- |   |   |  |                        |
|---|---|--|------------------------|
|  | Lokalplanområde                                     |  | Aktive facader         |
|  | Boliger over 3. etage                               |  | Åbne facader           |
|  | Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner m.v. |  | Afdæmpede facader      |
|  | Principielle byggefelter                            |  | Bydelscenter           |
|  | Eksisterende bygninger                              |  | Enkeltstående butikker |
|  | Have  |  |                        |











# Tegning nr. 3A - Byrum



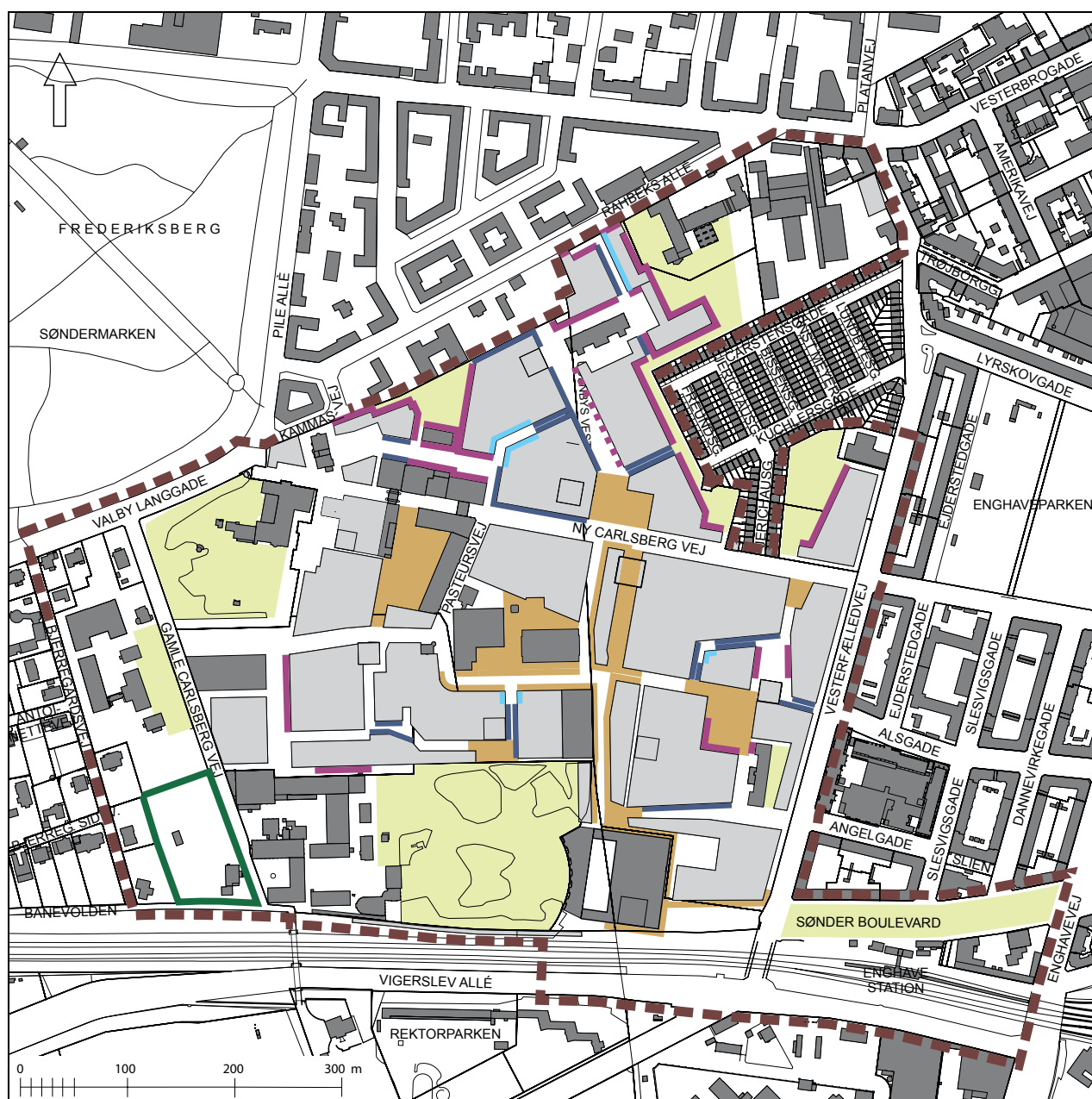
- |  |                                |  |                          |
|--|--------------------------------|--|--------------------------|
|  | Lokalplanområde                |  | Eksisterende bygninger   |
|  | Pladser, regional karakter     |  | Have                     |
|  | Pladser/haver, bydels karakter |  | Principielle byggefelter |
|  | Pladser/haver, lokal karakter  |  | Vindkomfortniveau        |
|  | Offentlig passagemulighed      |  |                          |
|  | Adgang til haver               |  |                          |











# Tegning nr. 3A - Byrum



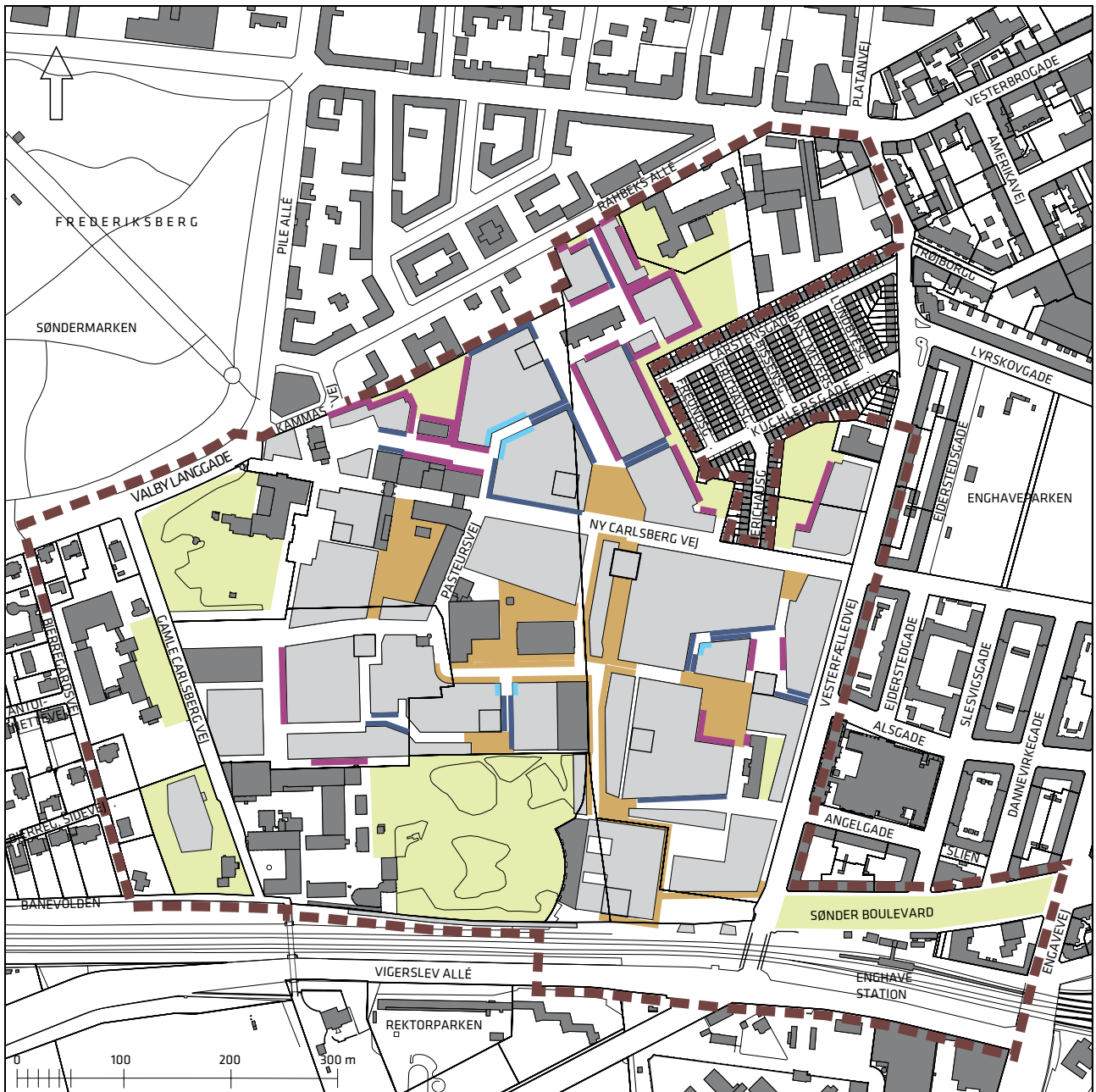
- |   |                               |   |                          |
|---|-------------------------------|---|--------------------------|
|  | Lokalplanområde               |  | Eksisterende bygninger   |
|  | Pladser, regional karakter    |  | Have                     |
|  | Pladser/haver, bydelskarakter |  | Principielle byggefelter |
|  | Pladser/haver, lokal karakter |  | Vindkomfortniveau        |
|  | Offentlig pasagemulighed      |   |                          |
|  | Adgang til haver              |   |                          |









# Tegning nr. 3B - Kantzoner



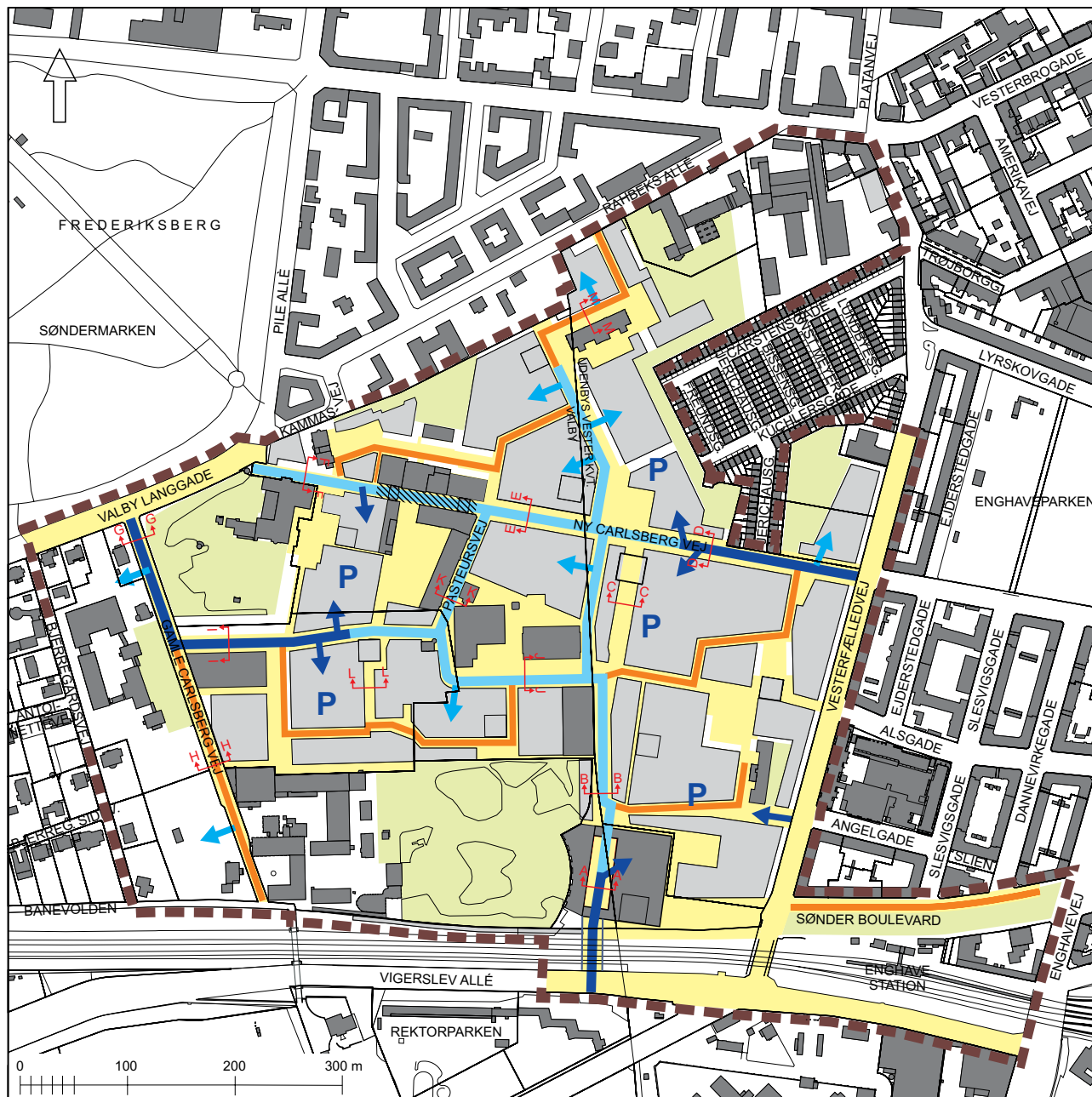
- |   |   |
|---|---|
|  Lokalplanområde   |  Eksisterende bygninger   |
|  Bred privat kantzone, 2-3 m, uden for byggefelt                           |  Principielle byggefelter |
|  Bred privat kantzone, på 50 pct. af strækningen 2-3 m, uden for byggefelt |  Have                     |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, inden for byggefelt                          |   |
|  Smal privat kantzone, 60 cm, uden for byggefelt                           |   |
|  Temporær kantzone/areal til midlertidigt brug                             |   |
|  Se tegning nr. 10B  |   |















# Tegning nr. 3B - Kantzoner



- |   |  |  |                          |
|---|--|--|--------------------------|
|  | Lokalplanområde                                  |  | Eksisterende bygninger   |
|  | Bred privat kantzone, 2-3 m, uden for byggefelt  |  | Principielle byggefelter |
|  | Smal privat kantzone, 60 cm, inden for byggefelt |  | Have                     |
|  | Smal privat kantzone, 60 cm, uden for byggefelt  |  |                          |
|  | Temporær kantzone/areal til midlertidigt brug    |  |                          |

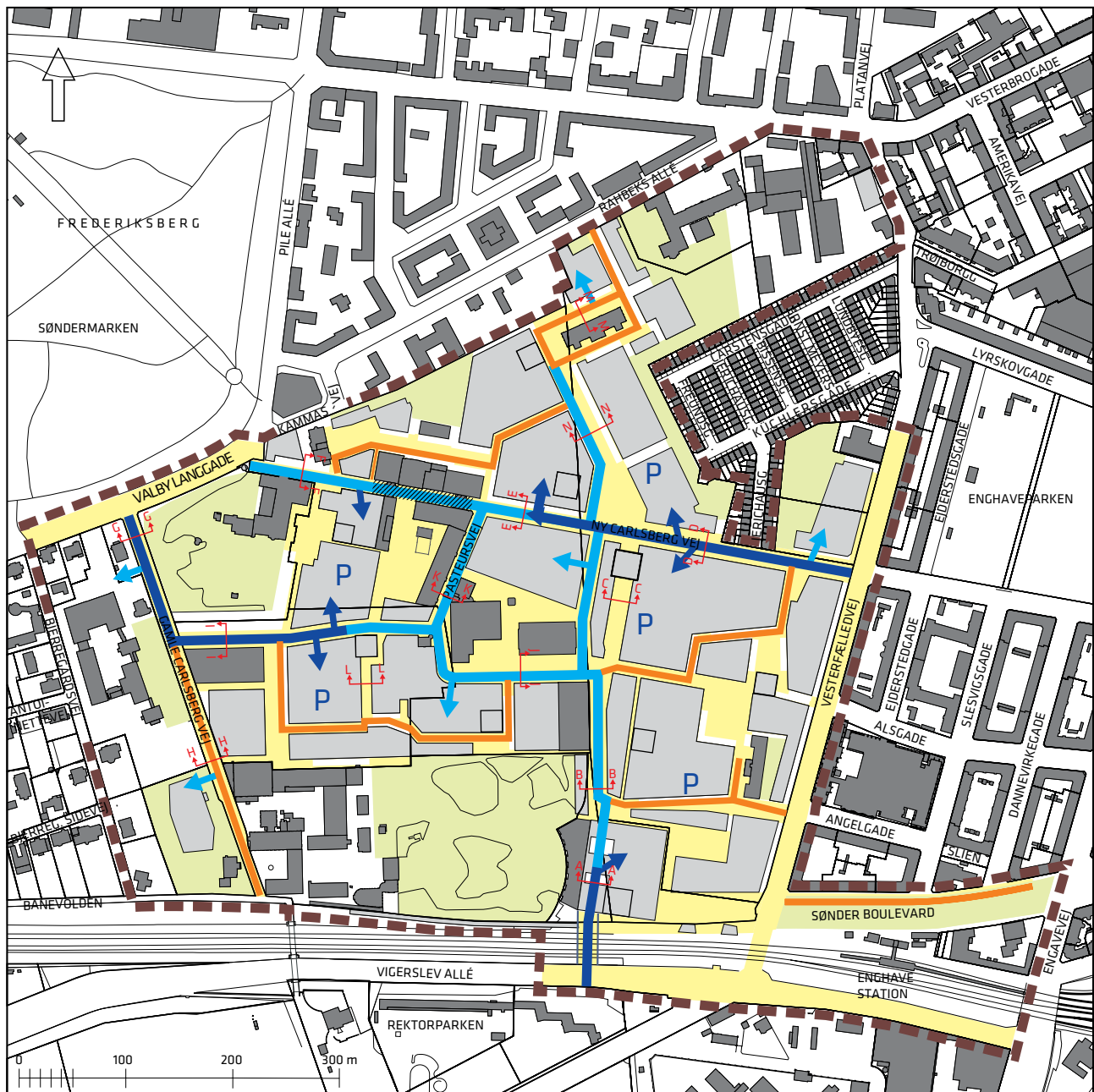
# Tegning nr. 4A - Vejforhold og parkering

















- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Lokalplanområde  |  | Adgang til primære parkeringskældre              |
|  | Arealer med vejstatus  |  | Principiel placering af primære parkeringskældre |
|  | Primære gader  |  | Adgang til sekundære parkeringskældre            |
|  | Sekundære gader  |  | Eksisterende bygninger                           |
|  | Principiel placering af kørespor (i opholds- og legeområder) |  | Principielle byggefelter                         |
|  | Bussluse   |  | Have   |
|  | Ny bro over banen  |  | Snit i gaderum, jf. tegning 4C og 4D             |

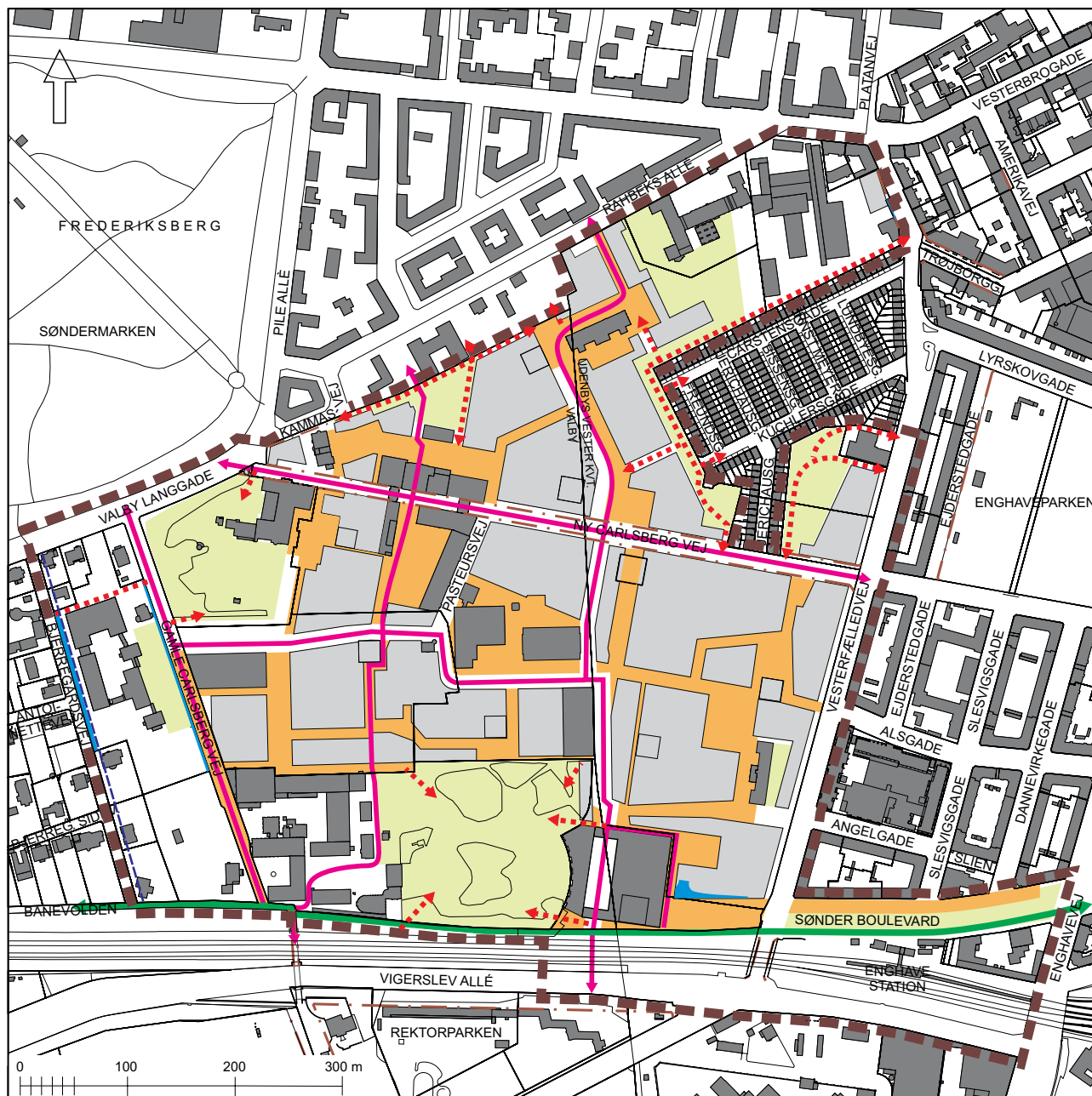











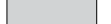

# Tegning nr. 4A - Vejforhold og parkering



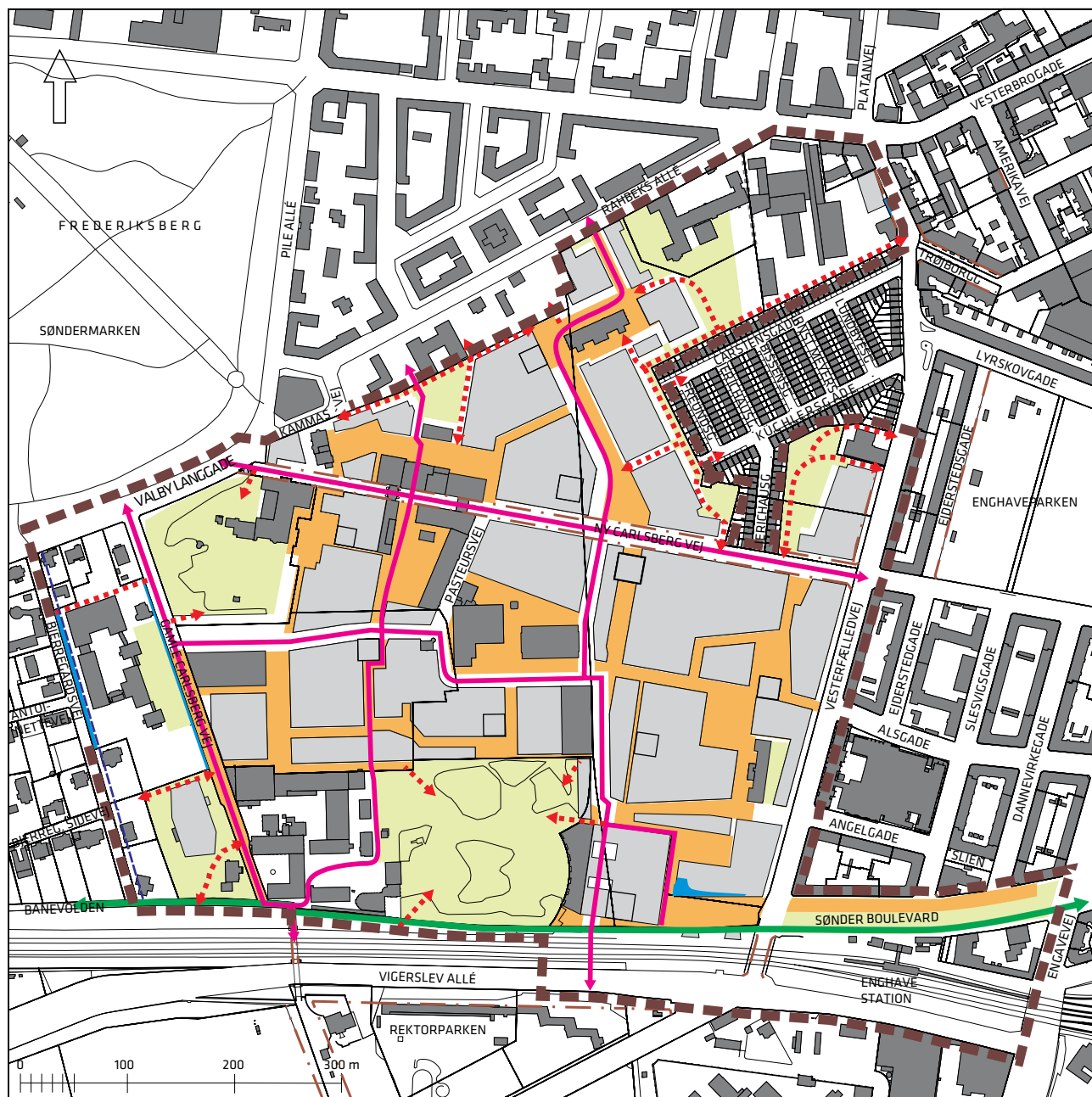
- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|  | Lokalplanområde  |  | Adgang til primære parkeringskældre              |
|  | Arealer med vejstatus                                      |  | Principiel placering af primære parkeringskældre |
|  | Primære gader  |  | Adgang til sekundære parkeringskældre            |
|  | Sekundære gader  |  | Eksisterende bygninger                           |
|  | Principiel placering af kørsor (i opholds- og legeområder) |  | Principielle byggefeltet                         |
|  | Bussluse   |  | Have   |
|  | Ny bro over banen  |  | Snit i gaderum, jf. tegning 4C og 4D             |












# Tegning nr. 4B - Vej- og stiforhold



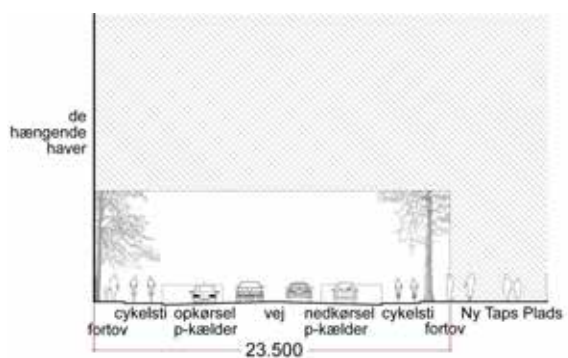
- |   |   |   |                              |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Lokalplanområde   |  | Cykelmulighed, primære ruter |
|  | Vejudvidelseslinje  |  | Grøn cykelrute               |
|  | Vejudlæg, der kan ophæves/<br>vejareal, der kan nedlægges som vej |  | Stiforbindelser/stiadgange   |
|  | Opholds- og legeområder/gågader                                   |  | Eksisterende bygninger       |
|  | Bebyggelsesregulerende byggelinie                                 |  | Principielle byggefeltet     |
|   |   |  | Have                         |

# Tegning nr. 4B - Vej- og stiforhold

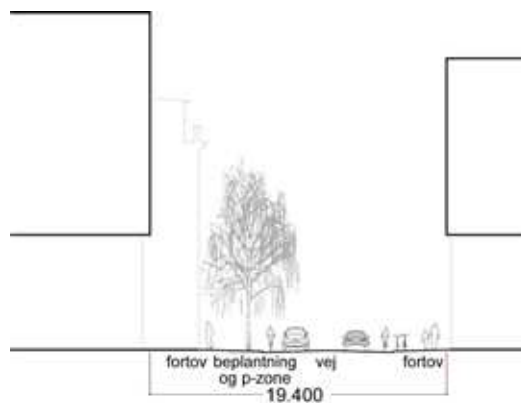


- |   |   |   |                              |
|---|---|---|------------------------------|
|  | Lokalplanområde   |  | Cykelmulighed, primære ruter |
|  | Vejudvidelseslinie  |  | Grøn cykelrute               |
|  | Vejudlæg, der kan ophæves/<br>vejareal, der kan nedlægges som vej |  | Stiforbindelser/stiadgange   |
|  | Opholds- og legeområder/gågader                                   |  | Eksisterende bygninger       |
|  | Bebyggelsesregulerende byggelinie                                 |  | Principielle byggefelter     |
|   |   |  | Have                         |

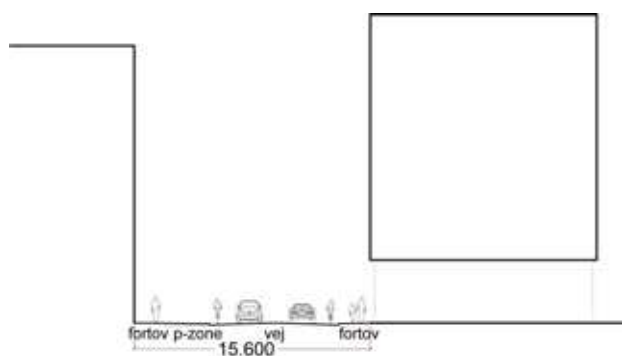
# Tegning nr. 4C - Snit



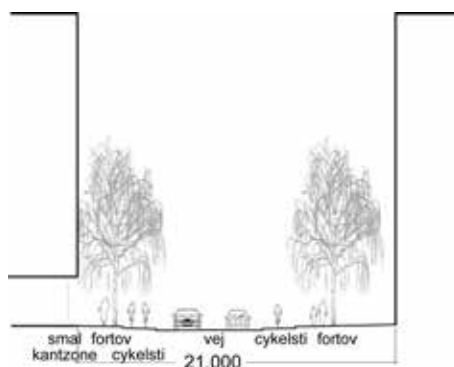
Snit A-A



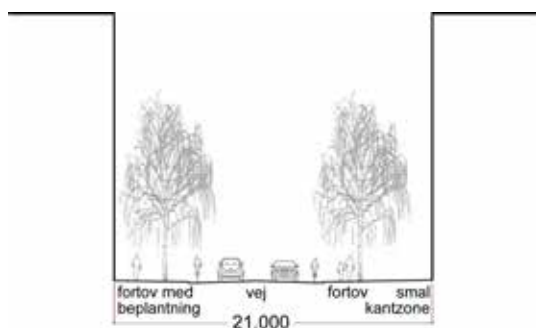
Snit B-B



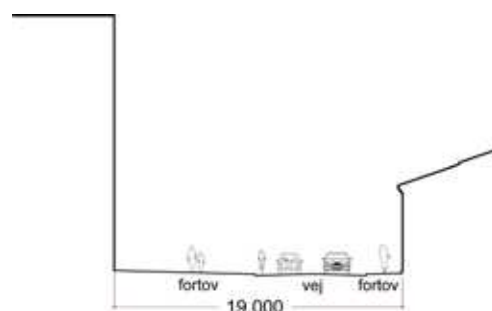
Snit C-C



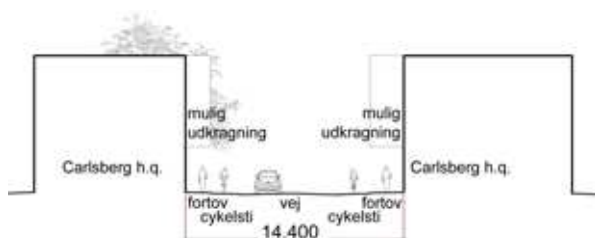
Snit D-D



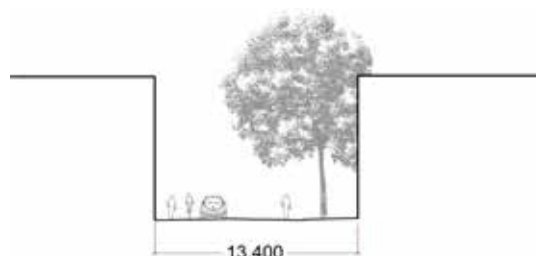
Snit E-E



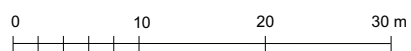
Snit F-F



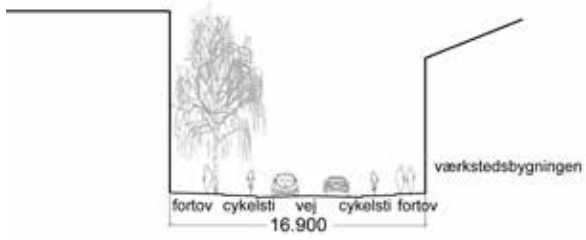
Snit G-G



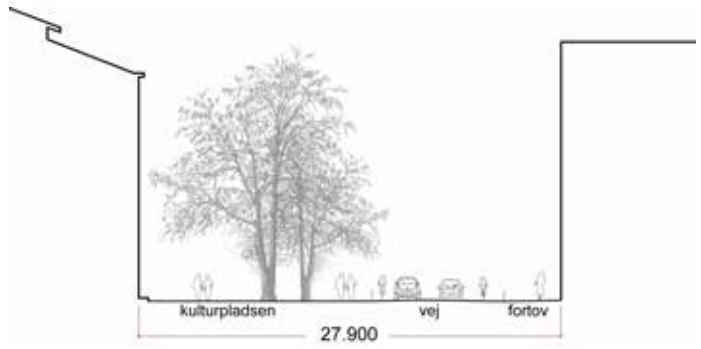
Snit H-H



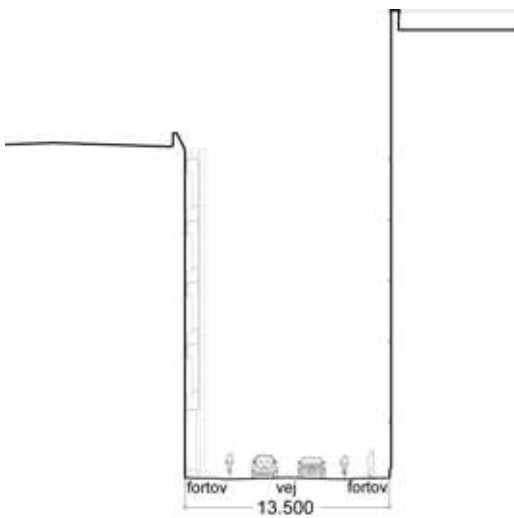
# Tegning nr. 4D - Snit



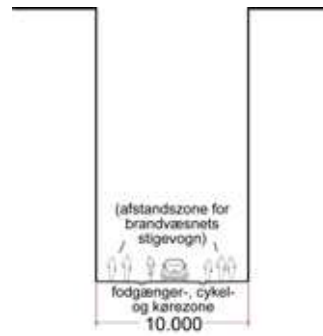
Snit I-I



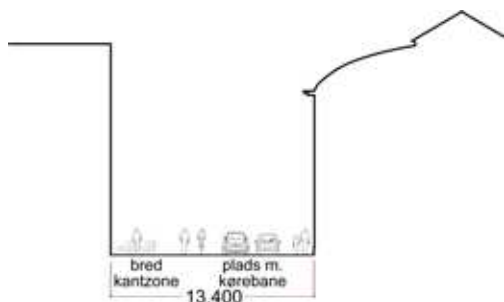
Snit J-J



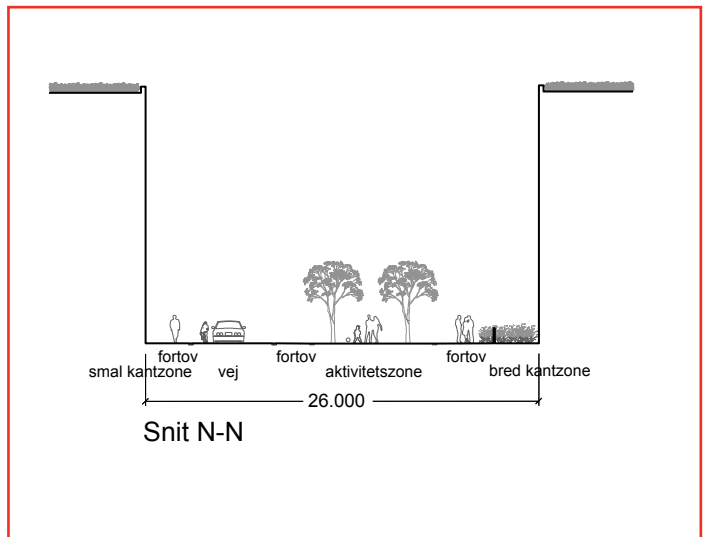
Snit K-K



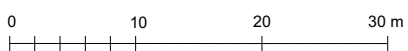
Snit L-L



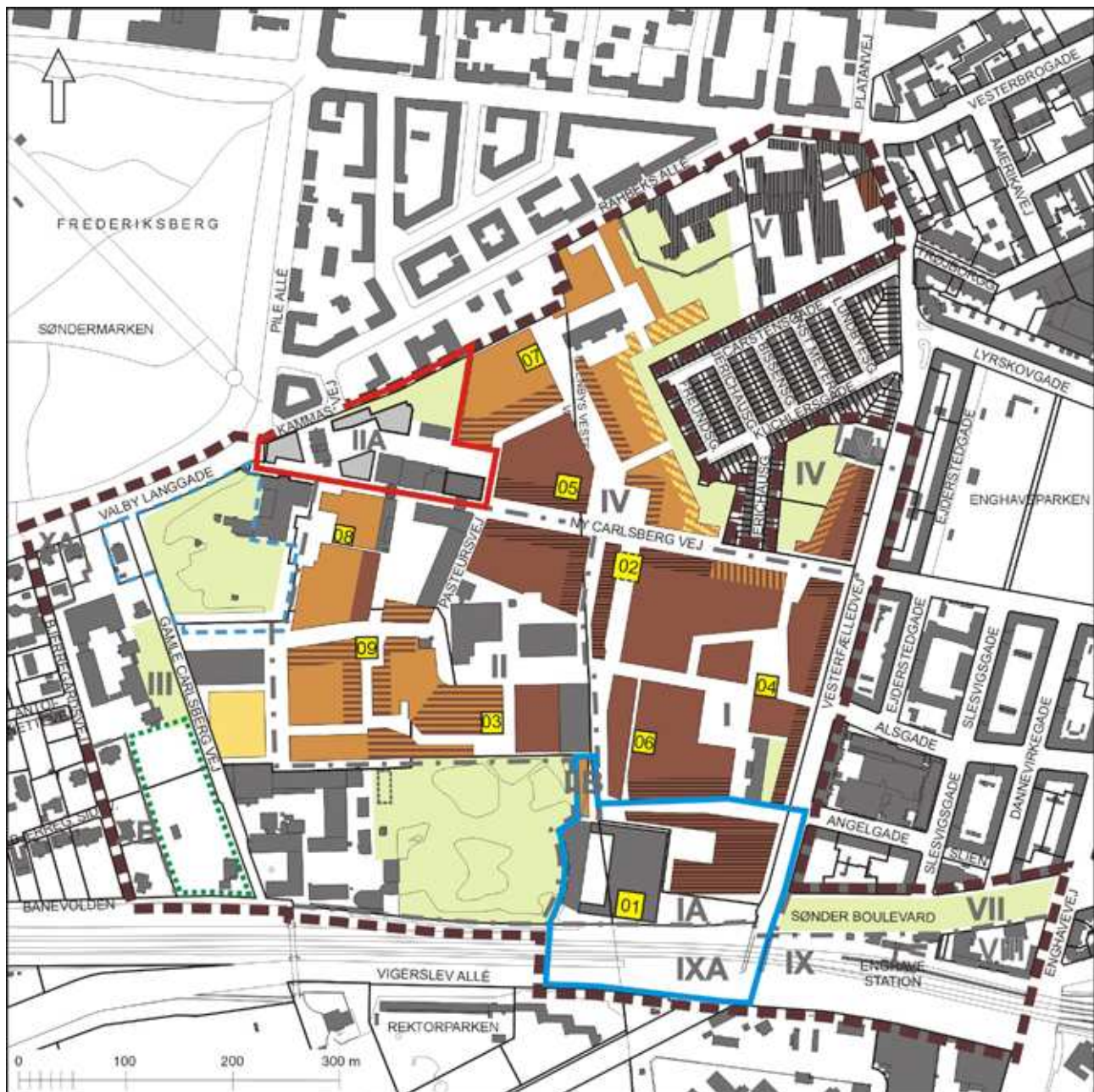
Snit M-M











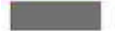

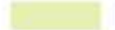









Snit N-N

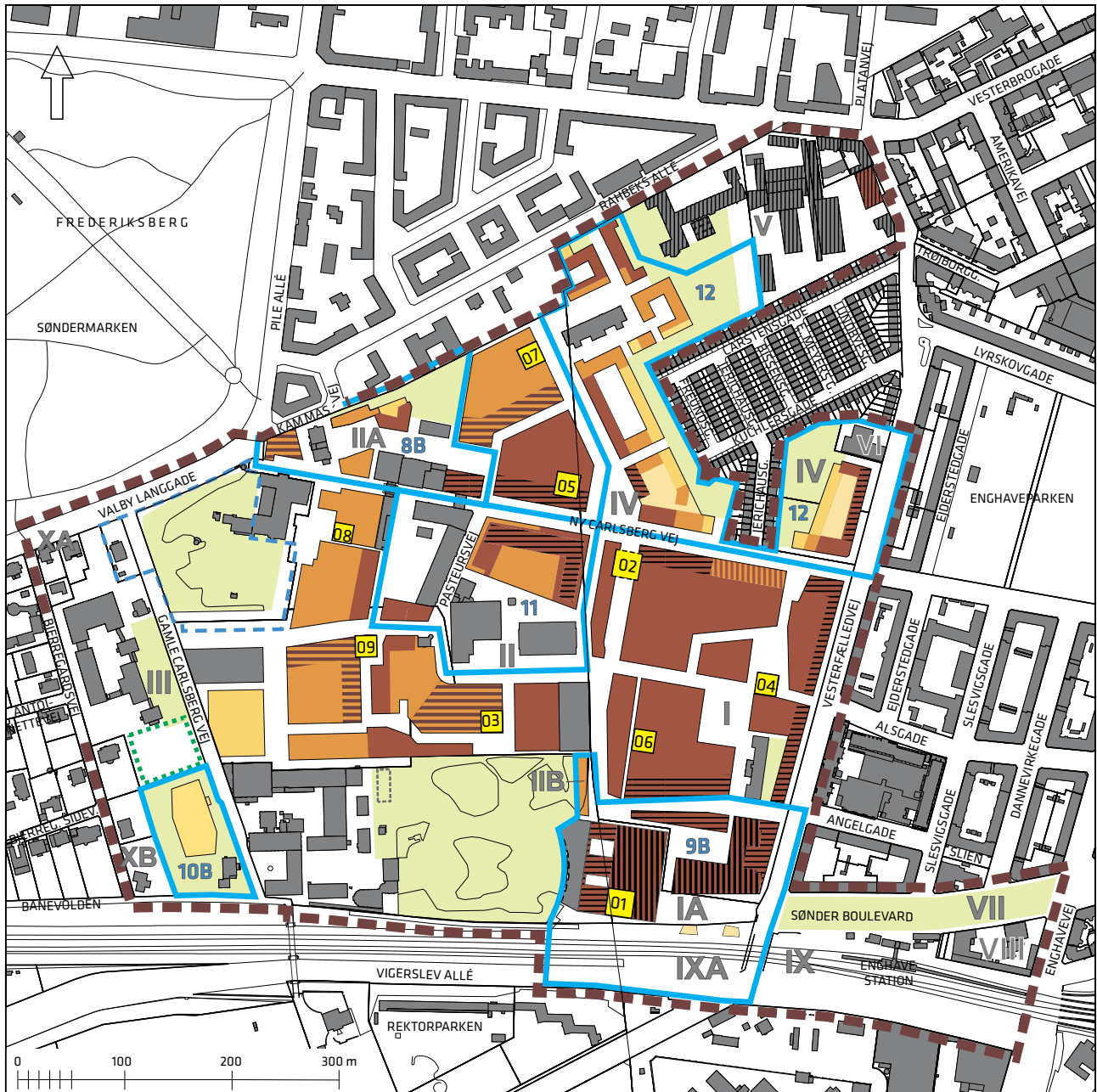


# Tegning nr. 5A - Byggeri



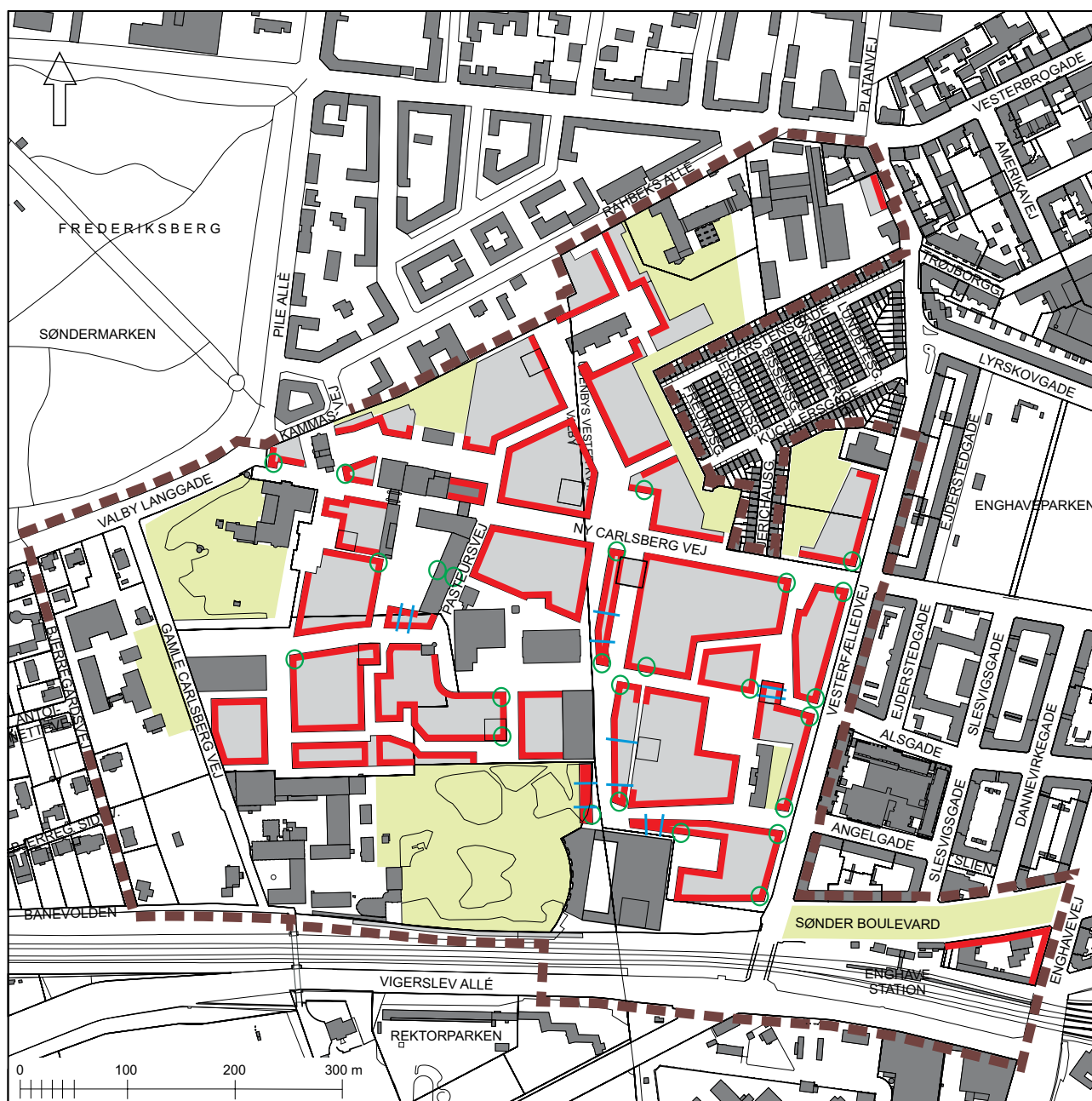
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Lokalplanområde                                      |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 5                    |
|  | Grænse mellem underområder                           |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 4                    |
|  | Grænse mellem delarealer                             |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 3                    |
|  | Se tegning nr. 8B                                    |  | 50 pct. af bebyggelsen i randzone må være maks. 4 etager    |
|  | Se tegning nr. 9B                                    |  | 50 pct. af bebyggelsen i randzone må være maks. 3 etager    |
|  | Eksisterende bygninger                               |  | Mulighed for 5 etager                                       |
|  | Have   |  | Mulighed for 6 etager                                       |
|  | Bygning over vej/byrum                               |  | Højhuse og deres nummer                                     |
|  | Mulighed for opførelse af glashus/pavillon i 1 etage |  | Bebyggelsesplan i område V, herunder nybyggeri i 5½ etage   |
|  | Område til fritliggende punkthuse i 2-3 etager       |  | Bebyggelse omkring haven fastlægges i supplerende lokalplan |






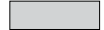

# Tegning nr. 5A - Byggeri



- |  |   |  |   |
|--|---|--|---|
|  | Lokalplanområde   |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 5                  |
|  | 8B Se tegning nr. 8B  |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 4                  |
|  | 9B Se tegning nr. 9B  |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 3                  |
|  | 10B Se tegning nr. 10B                                      |  | Byggefelt, vejledende maks. etageantal 2                  |
|  | 11 Se tegning nr. 11A og B                                  |  | 50 pct. af bebyggelsen i randzone må være maks. 4 etager  |
|  | 12 Se tegning nr. 12A og B                                  |  | Mulighed for 5 etager                                     |
|  | Eksisterende bygninger                                      |  | Mulighed for 6 etager                                     |
|  | Have  |  | Mulighed for 7-8 etager                                   |
|  | Bebyggelse omkring haven fastlægges i supplerende lokalplan |  | 01 Højhuse og deres nummer                                |
|  | Bygning over vej/byrum                                      |  | Bebyggelsesplan i område V, herunder nybyggeri i 5½ etage |
|  |   |  | Mulighed for opførelse af glashus/pavillon i 1 etage      |
|  |   |  | Område til fritliggende punkt-huse i 2-3 etager           |

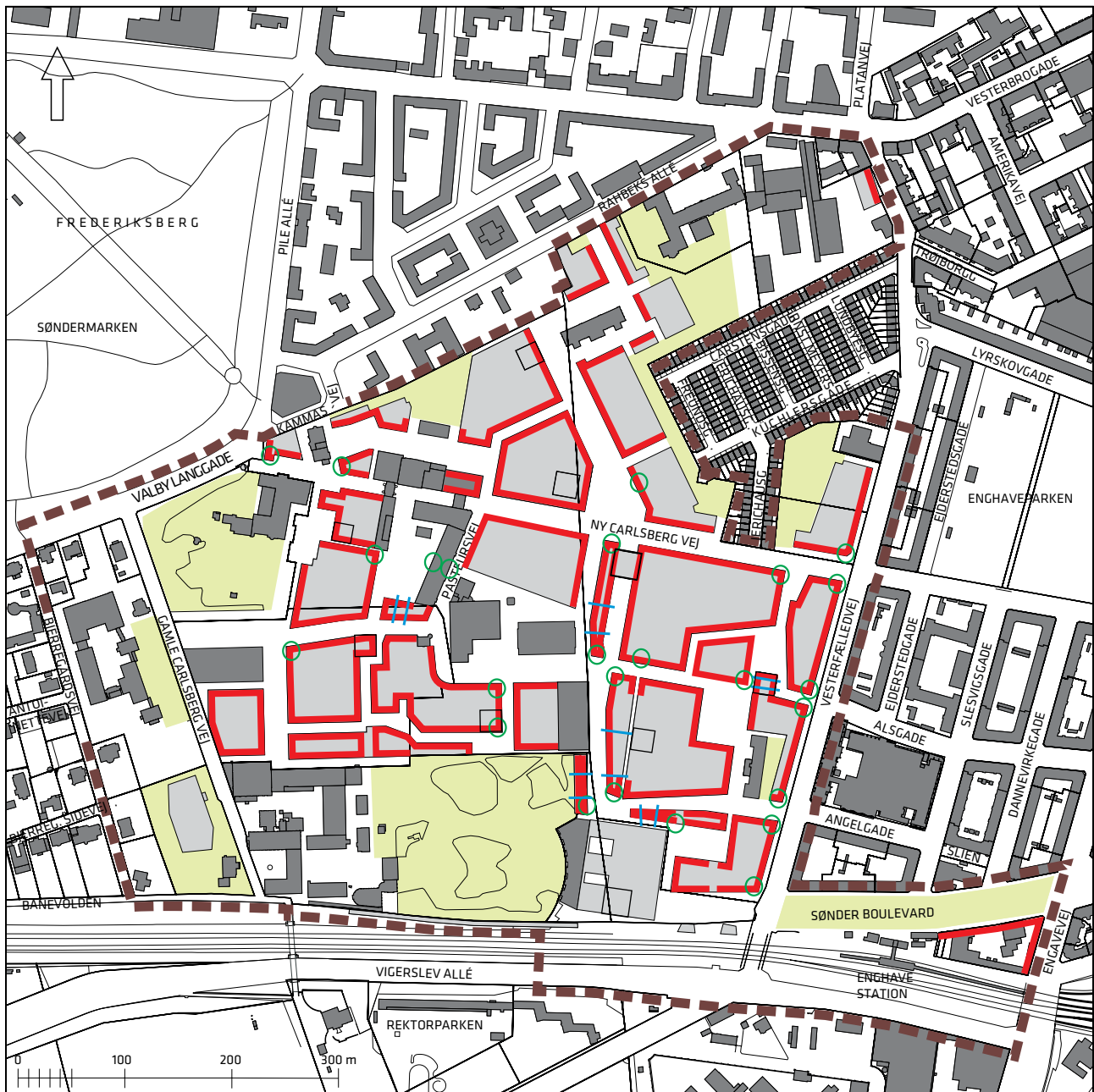
# Tegning nr. 5B - Byggeri



-  Lokalplanområde
-  Krav om sluttet randbebyggelse
-  Forbindelse/kik gennem stueetagen/transparente facader i stueetagen
-  Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt
-  Eksisterende bygninger
-  Principielle byggefelter
-  Have

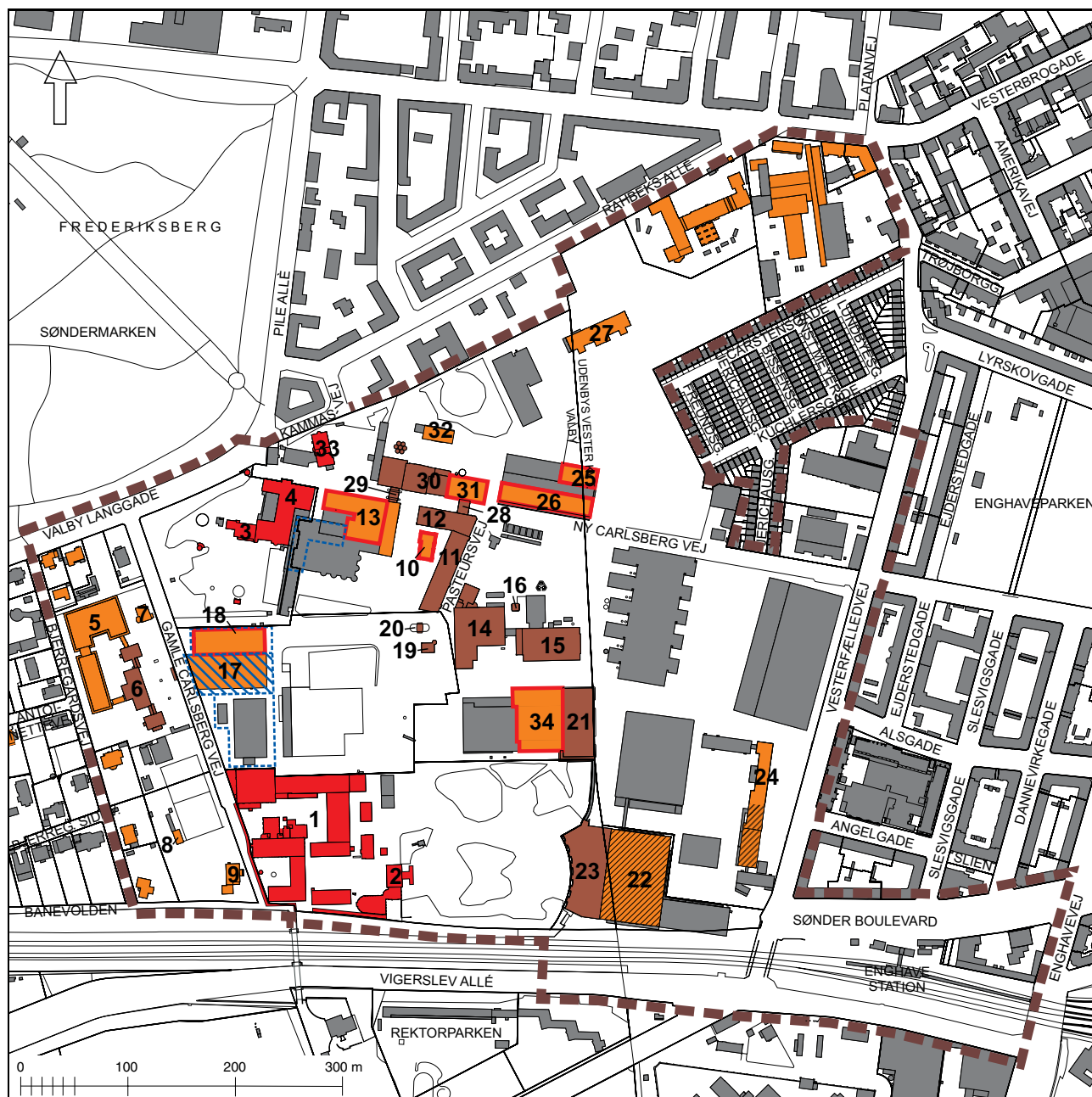


# Tegning nr. 5B - Byggeri



- Lokalplanområde
- Krav om sluttet randbebyggelse
- Forbindelse/kik gennem stueetagen/tranparante facader i stueetagen
- Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt
- Eksisterende bygninger
- Principielle byggefelter
- Have

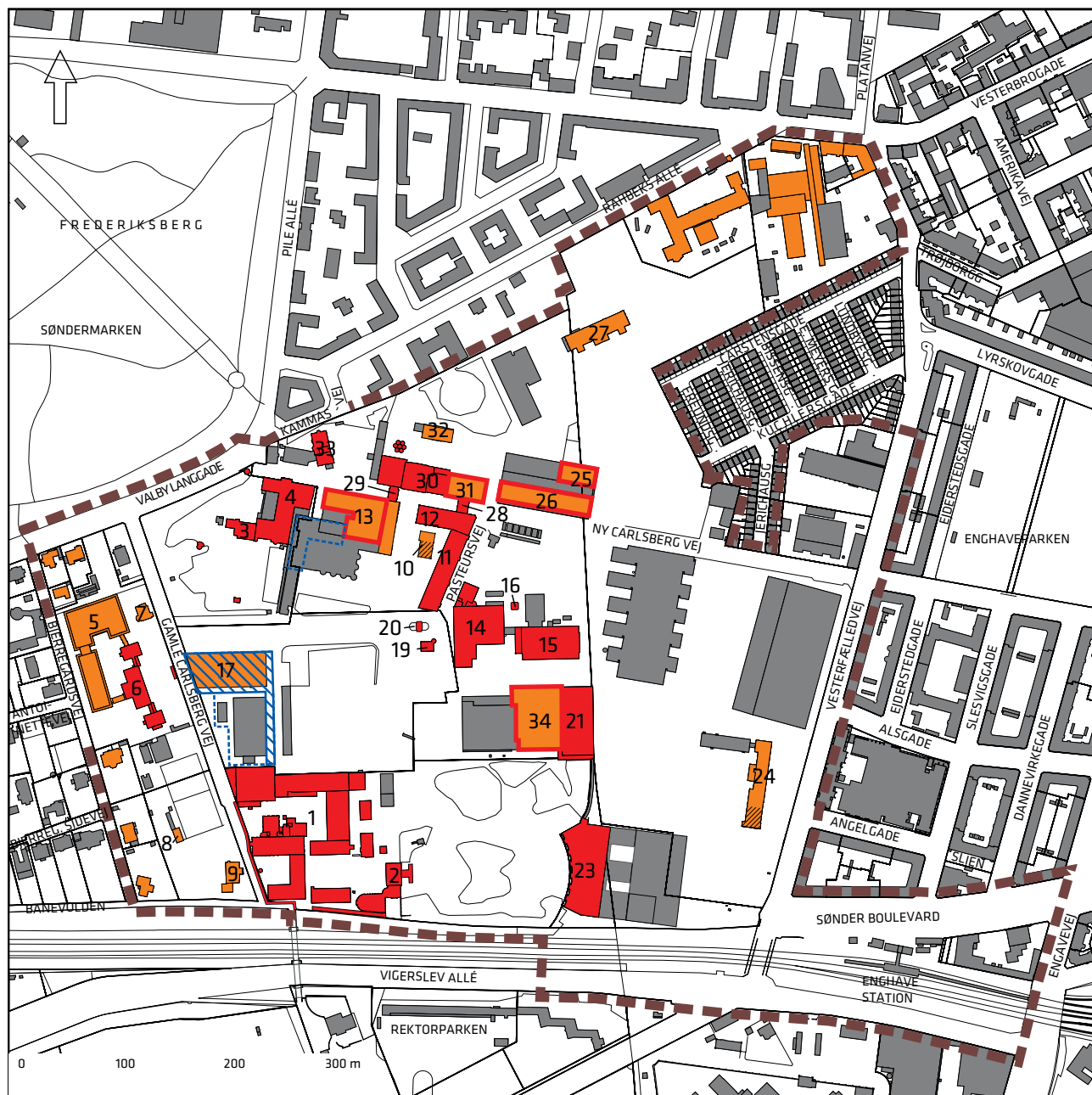
# Tegning nr. 6 - Bevaring af bygninger










- Lokalplanområde
- Fredet bebyggelse pr. 1.05.2008
- Fredet bebyggelse pr. 17.04.2009
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Del af bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes
- Bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes på særlige vilkår
- Bevaringsværdige kældre
- Bevaringsværdige kældre, der må fjernes
- 1-34** Nummerering af bevaringsværdig bebyggelse på Carlsberggrunden

1. Bryggerigården; 2. Æresboligen; 3. Carls Villa; 4. Carlsberg Museum; 5. Forskningscenter; 6. Forskningslaboratorium; 7. Gamle Carlsberg Vej 8; 8. Tennisklubhus; 9. Carlsberghus; 10. Hammershus; 11. Lagerkælder; 12. Maltsilo; 13. Gærkælder; 14. Maskincentralen; 15. Kedelhuset; 16. Den snoede skorsten; 17. Lagerbygning; 18. Træværksted; 19. Kridttårn; 20. Stjerneport; 21. Mineralvandsfabrik; 22. Ny Tap; 23. De hængende Haver; 24. Administrationsbygning; 25. Bygsilo; 26. Malteri; 27. Halmklager; 28. Dobbeltporten; 29. Elefantporten; 30. Bryghuset; 31. Brygsilo; 32. Håndværkerbygningen; 33. Kontor- og laboratoriebygningen; 34. Mineralvandsfabrikens vestlige del

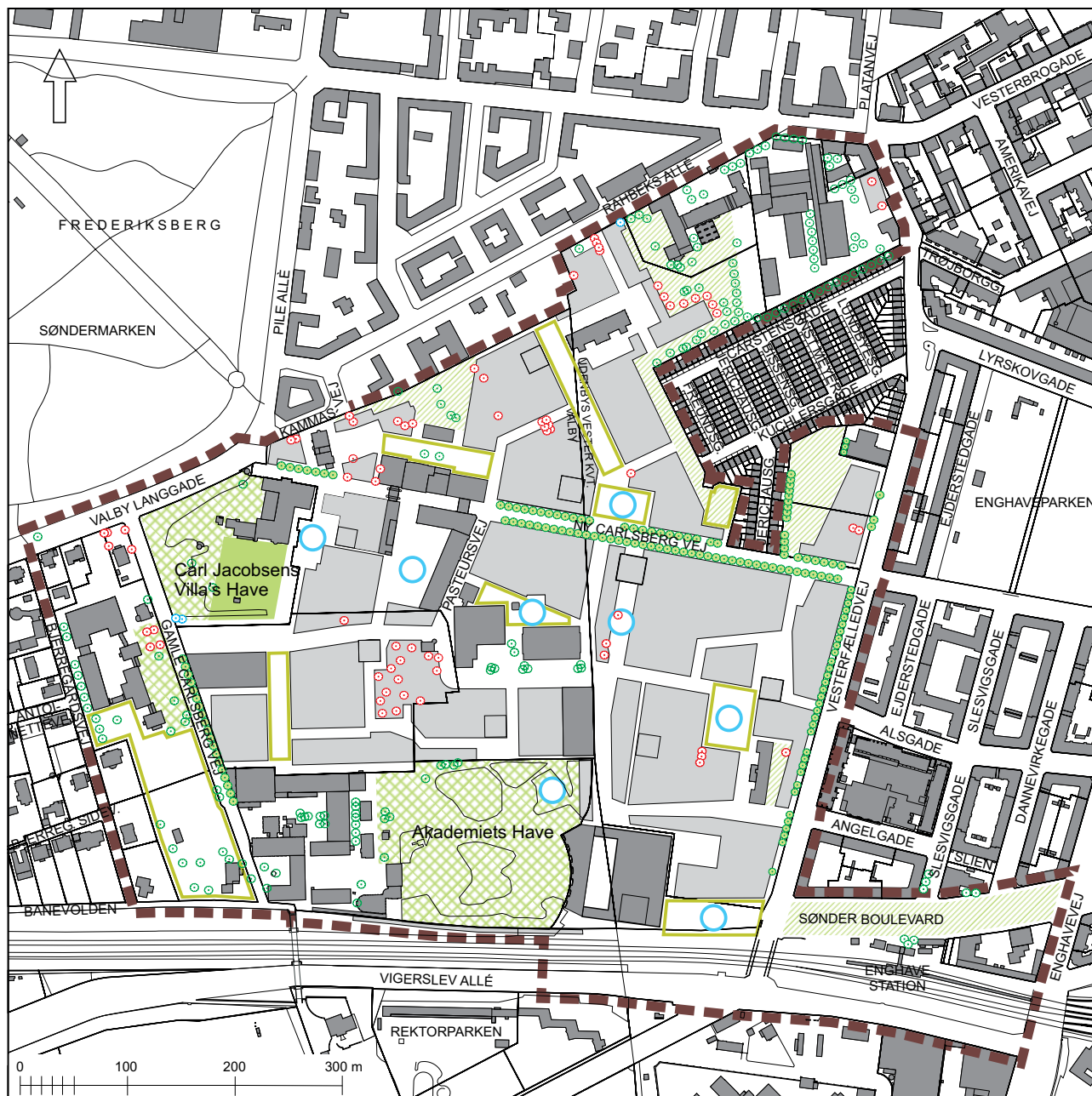
## Tegning nr. 6 - Bevaring af bygninger















- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Lokalplanområde  |  | Fredede kældre  |
|  | Fredet bebyggelse  |  | Bevaringsværdige kældre, der må fjernes                               |
|  | Bevaringsværdig bebyggelse                                   | 1-34  | Nummerering af bevaringsværdig og fredet bebyggelse på Carlsbergunden |
|  | Del af bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes            |   |   |
|  | Bevaringsværdig bebyggelse, der må fjernes på særlige vilkår |   |   |

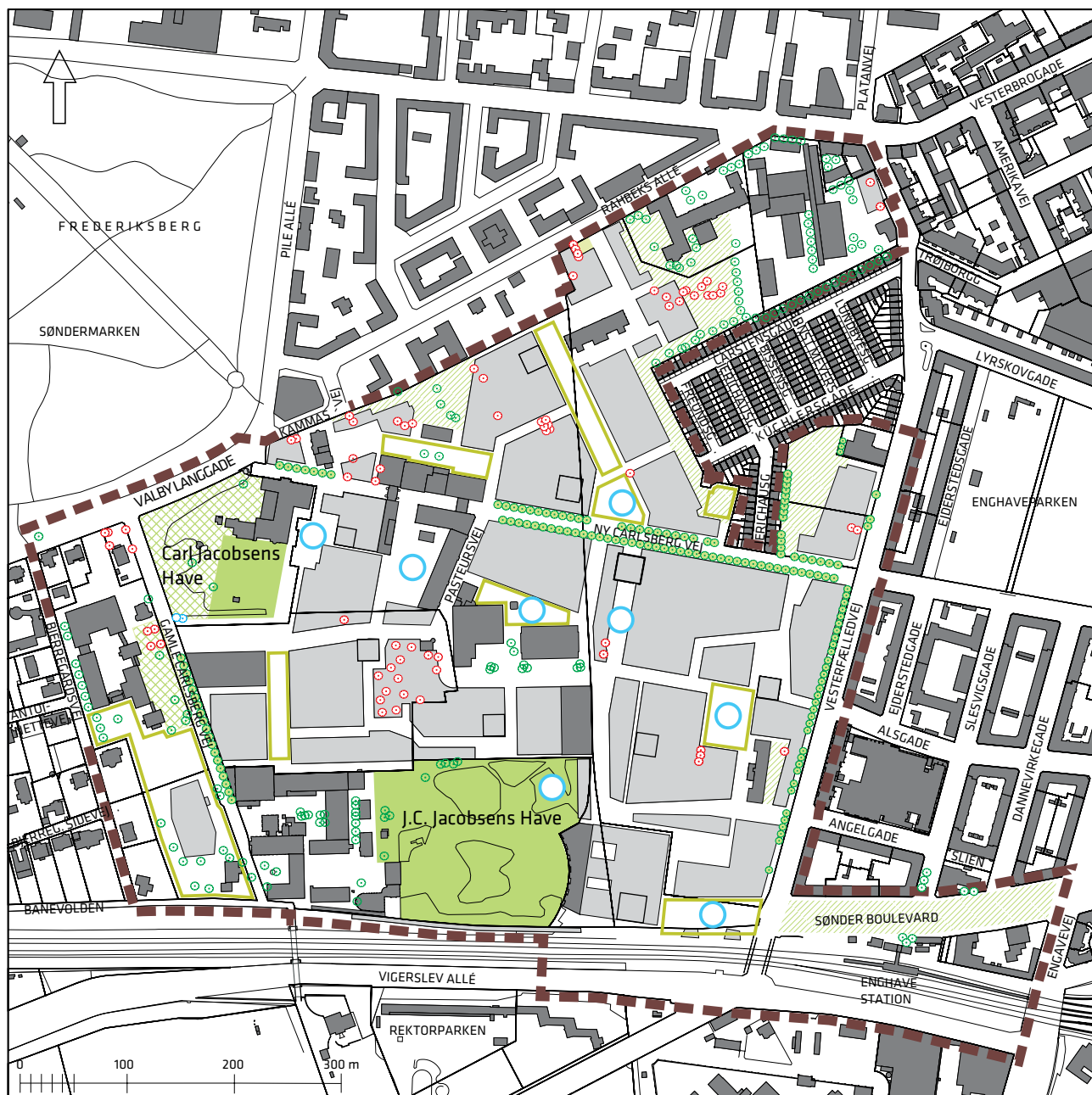
1. Bryggerigården; 2. Æresboligen; 3. Carls Villa; 4. Carlsberg Museum; 5. Forskningscenter; 6. Forskningslaboratorium; 7. Gamle Carlsberg Vej 8; 8. Tennisklubhus; 9. Carlsberghus; 10. Hammershus; 11. Lagerkælder; 12. Maltssilo **Malteri og Maltmagasiner**; 13. Gærkælder; 14. Maskincentralen; 15. Kedelhuset; 16. Den snoede skorsten; 17. Lagerbygning; 18. Maltssilo **Malteri og Maltmagasiner**; 19. Stjerneport; 20. Stjerneport; 21. Mineralvandsfabrik; 23. De hængende Haver; 24. Administrationsbygning; 25. Bygsilo; 26. Malteri (**bygning ny C**); 27. Halmager; 28. Dobbeltporten; 29. Elefantporten; 30. Bryghuset; 31. Brygsilo; 32. Håndværkerbygningen; 33. Kontor- og laboratoriebygningen; 34. Mineralvandsfabrikkens vestlige del













# Tegning nr. 7 - Friarealer samt bevaringsværdige træer og haver



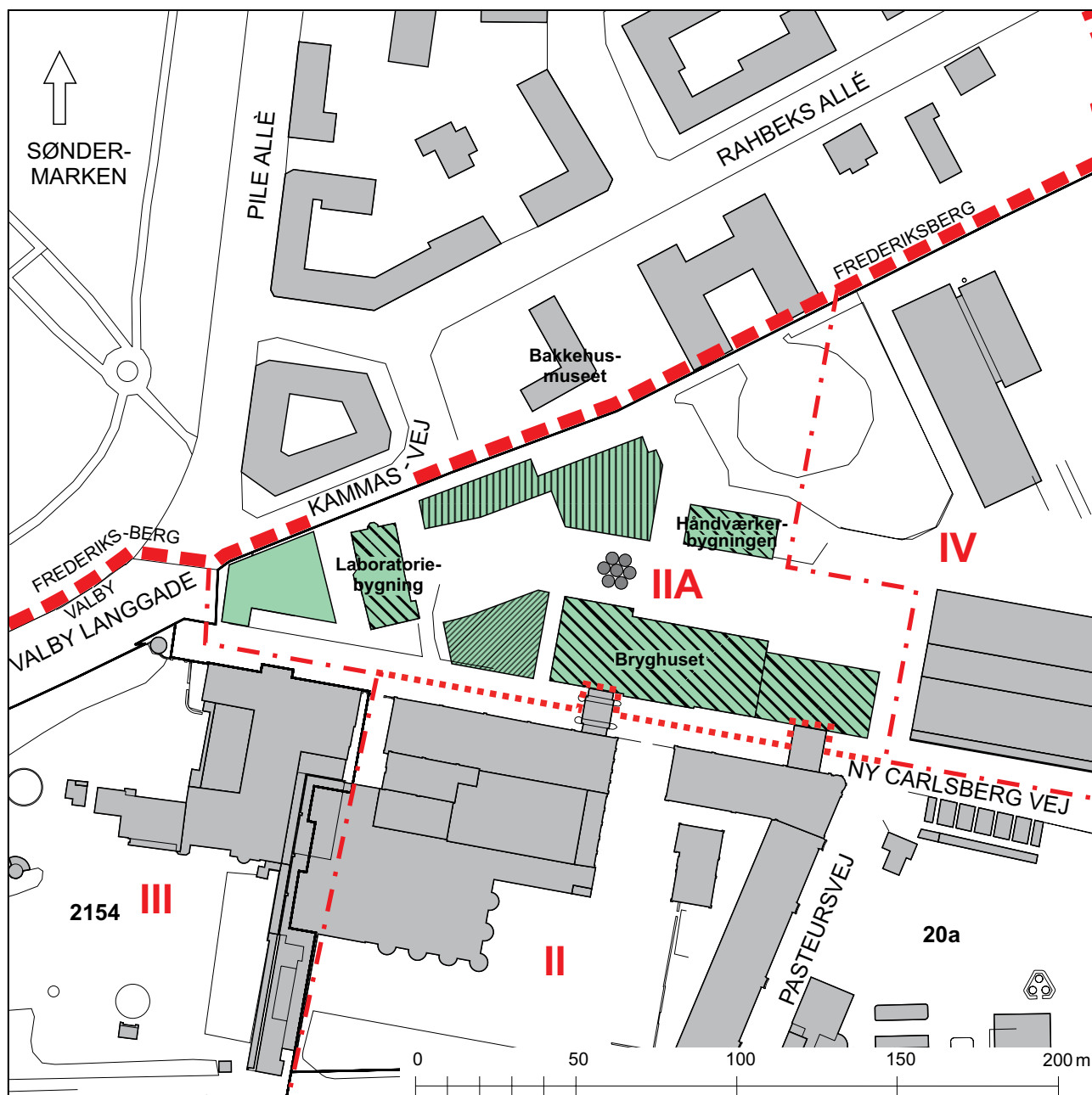
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Lokalplanområde  |  | Principiel placering af bassiner til rekreative vandelementer/opsamling af regnvand |
|  | Parkbånd, have, grønt forløb   |  | Byrum med særlig vægt på ny beplantning   |
|  | Fredet have  |  | Eksisterende bygninger  |
|  | Bevaringsværdig have   |  | Principielle byggefelter  |
|  | Trærække, der skal bevares   |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer. I haverne er der kun vist enkelte af de bevaringsværdige træer |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer, der må fjernes på særlige vilkår                               |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer, der skal tages stilling til ved supplerende lokalplan          |   |   |

# Tegning nr. 7 - Friarealer samt bevaringsværdige træer og haver



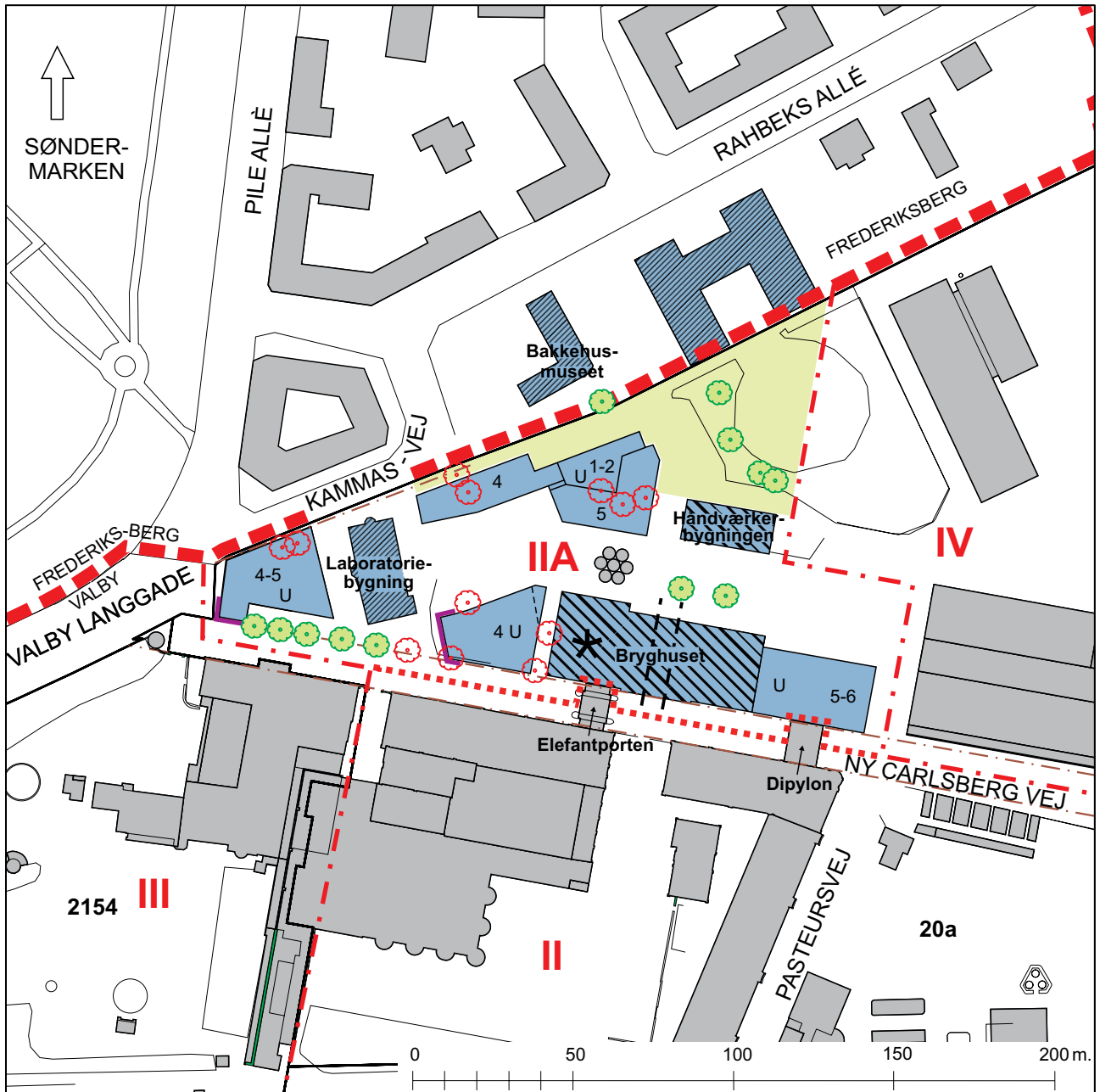
- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Lokalplanområde  |  | Principiel placering af bassiner til rekreative vandelementer/opsamling af regnvand |
|  | Parkbånd, have, grønt forløb   |  | Byrum med særlig vægt på ny beplantning   |
|  | Fredet have  |  | Eksisterende bygninger  |
|  | Bevaringsværdig have   |  | Principielle byggefelter  |
|  | Trærække, der skal bevares   |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer. I haverne er der kun vist enkelte af de bevaringsværdige træer |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer, der må fjernes på særlige vilkår                               |   |   |
|  | Bevaringsværdige træer, der skal tages stilling til ved supplerende lokalplan          |   |   |

## Tegning nr. 8A - Delareal IIA - anvendelse



- Lokalplanområde
- Grænse mellem underområder
- Grænse mellem delarealer
- Overvejende boliger (min. 75 % boliger)
- Boliger og serviceerhverv (25-75 % boliger)
- Overvejende serviceerhverv (maksimalt 25 % boliger)
- Kollektive anlæg, idræt, kultur, institutioner mv. (min. 60 %)

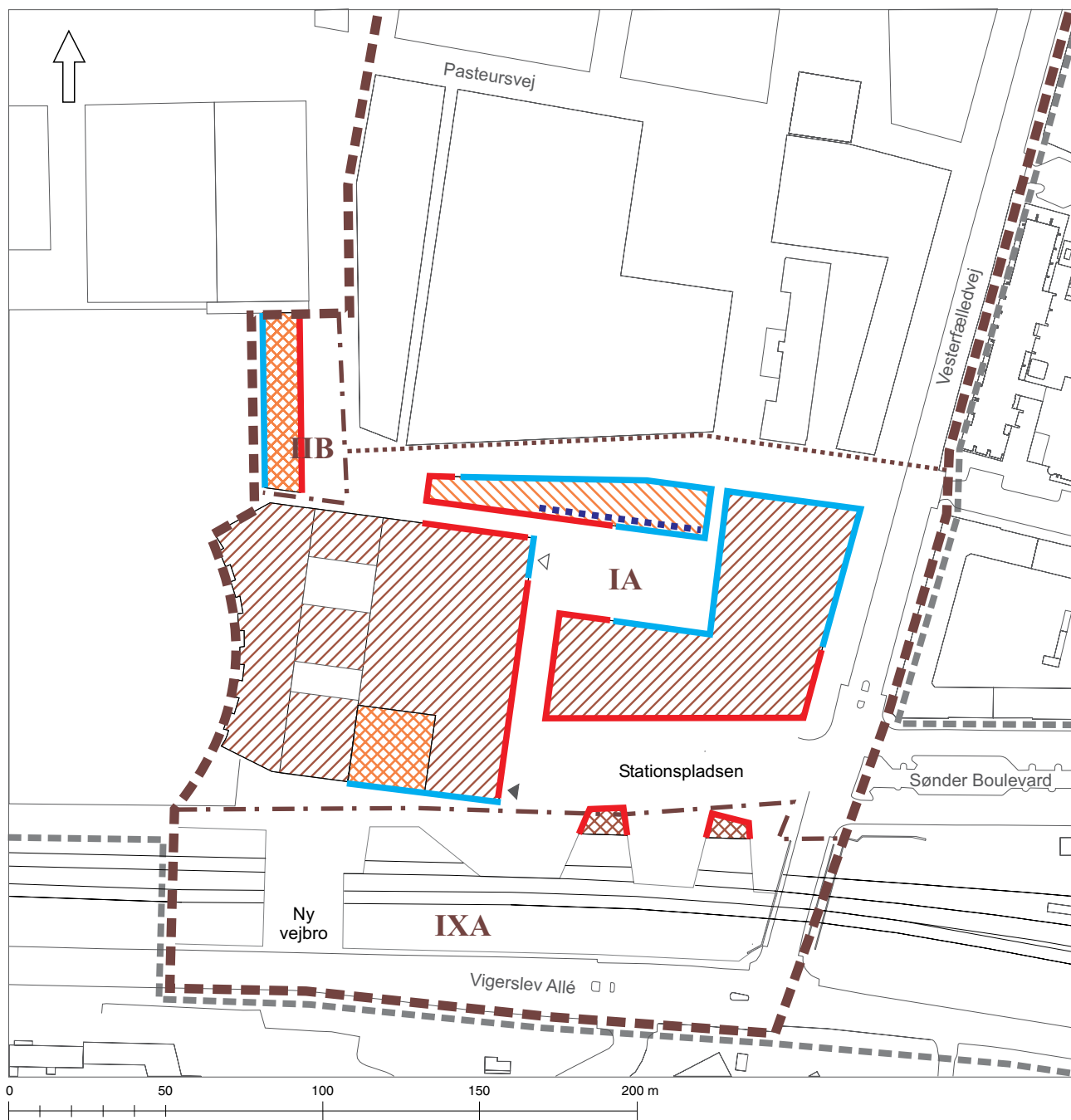
# Tegning nr. 8B - Delareal IIA - bebyggelsesplan



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Lokalplanområde   |  | Facadeafsnit og hjørner, der skal markeres særligt             |
|  | Grænse mellem underområder                              |  | Porte  |
|  | Grænse mellem delarealer                                |  | Minimum 4,5 m høj afskæring                                    |
|  | Principiel bebyggelsesplan for nybyggeri med etageantal |  | Mur/facade etableres uden fundament inden for træets vækstzone |
|  | Fredet bebyggelse                                       |  | Mulighed for udskæringer                                       |
|  | Omfattet af forslag til fredning (dec. 2008)            |  | Bevaringsværdige træer   |
|  | Bevaringsværdig bebyggelse                              |  | Bevaringsværdige træer, der må fjernes                         |
|  | Vejudvidelseslinie                                      |  | Have   |

Kulturstyrelsen har i 2009 fredet flere bygninger og anlæg i delarealet - se tegning nr. 6.

# Tegning 9A - Delareal IA, IIB og IXA - Anvendelse



- |  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Grænse for tillæg 2                     |  | Overvejende boliger (min. 75 pct.)                   |
|  | Grænse mellem underområder              |  | Boliger og serviceerhverv (25-75 pct. boliger)       |
|  | Grænse mellem delarealer                |  | Overvejende serviceerhverv (min. 75 pct. uddannelse) |
|  | Lokalplan nr. 432                       |  | Publikumsorienteret stationsformål                   |
|  | Bebyggelsesplan                         |  | Boliger over 3. etage                                |
|  | Indgang til boliger i højhus            |  | Aktive facader                                       |
|  | Hovedindgang til uddannelsesinstitution |  | Åbne facader   |



# Tegning 9B - Delareal IA, IIB og IXA - Bebyggelsesplan














- Grænse for tillæg 2
- Grænse mellem underområder
- Grænse mellem delarealer
- Lokalplan nr. 432
- Fredet bygning
- Bevaringsværdig bygning der må fjernes på særlige vilkår
- Bebyggelsesplan
- Fredet have

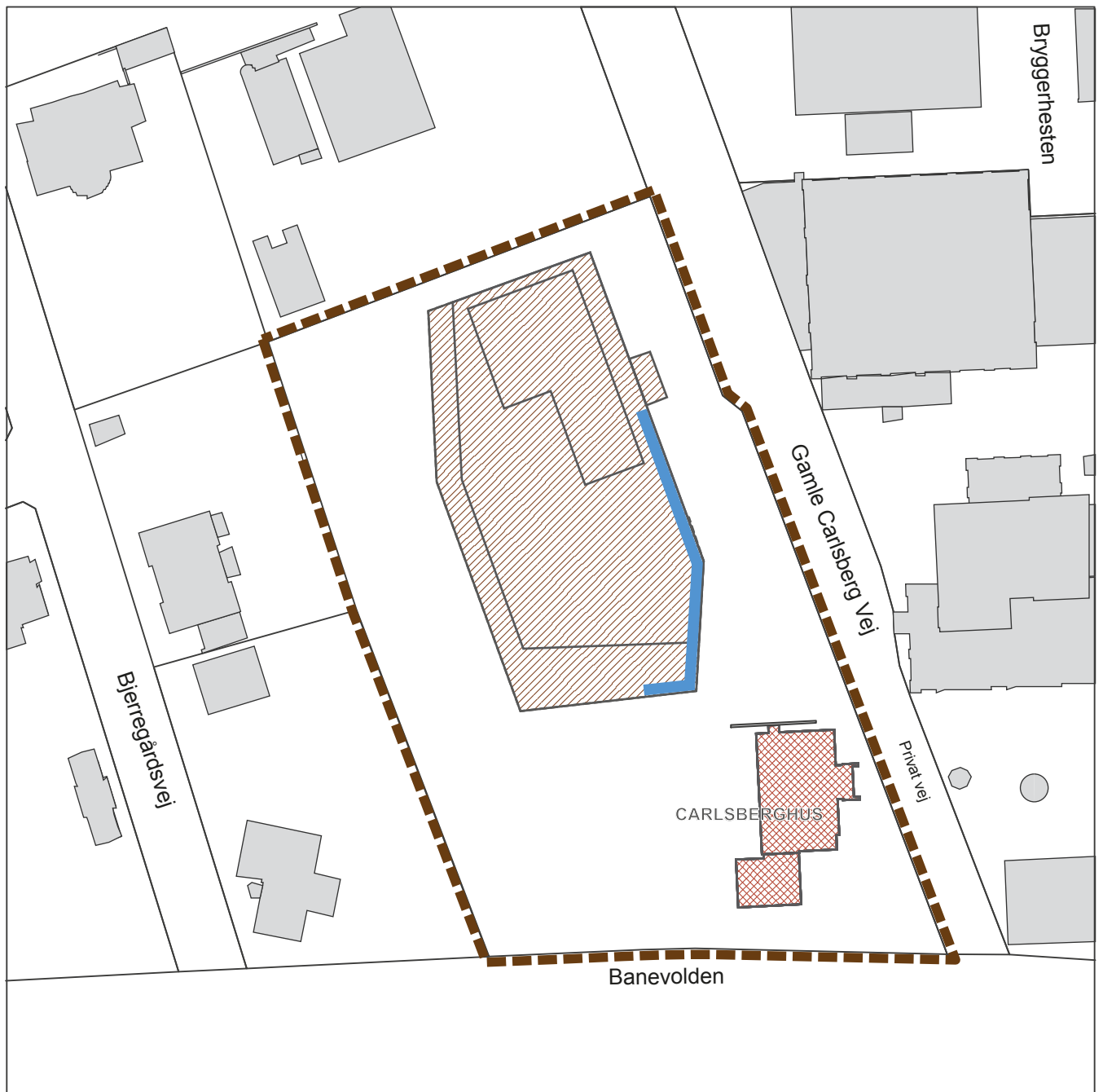
- 5-6 Etageantal
- Højhus - 100 m højt
- Overdækninger
- Transparente facader i stueetagen
- Sluttet randbebyggelse
- Facader, der skal markeres særligt
- P Offentlig passage
- B Overdækket bro mellem bygninger
- B Mulighed for overdækket bro mellem bygninger

## Tegning 9C - Delareal IA, IIB og IXA - Trafik



- |   |                                      |   |                            |
|---|--------------------------------------|---|----------------------------|
|  | Grænse for tillæg 2                  |  | Primær gade                |
|  | Areal med vejstatus                  |  | Sekundær gade              |
|  | Opholds- og legeområder (gågader)    |  | Grøn cykelrute             |
|  | Placering af primær parkeringskælder |  | Cykelforbindelse           |
|  | Adgang til parkeringskælder          |  | Stiforbindelse / stiadgang |
|  | Vareindlevering                      |   |                            |

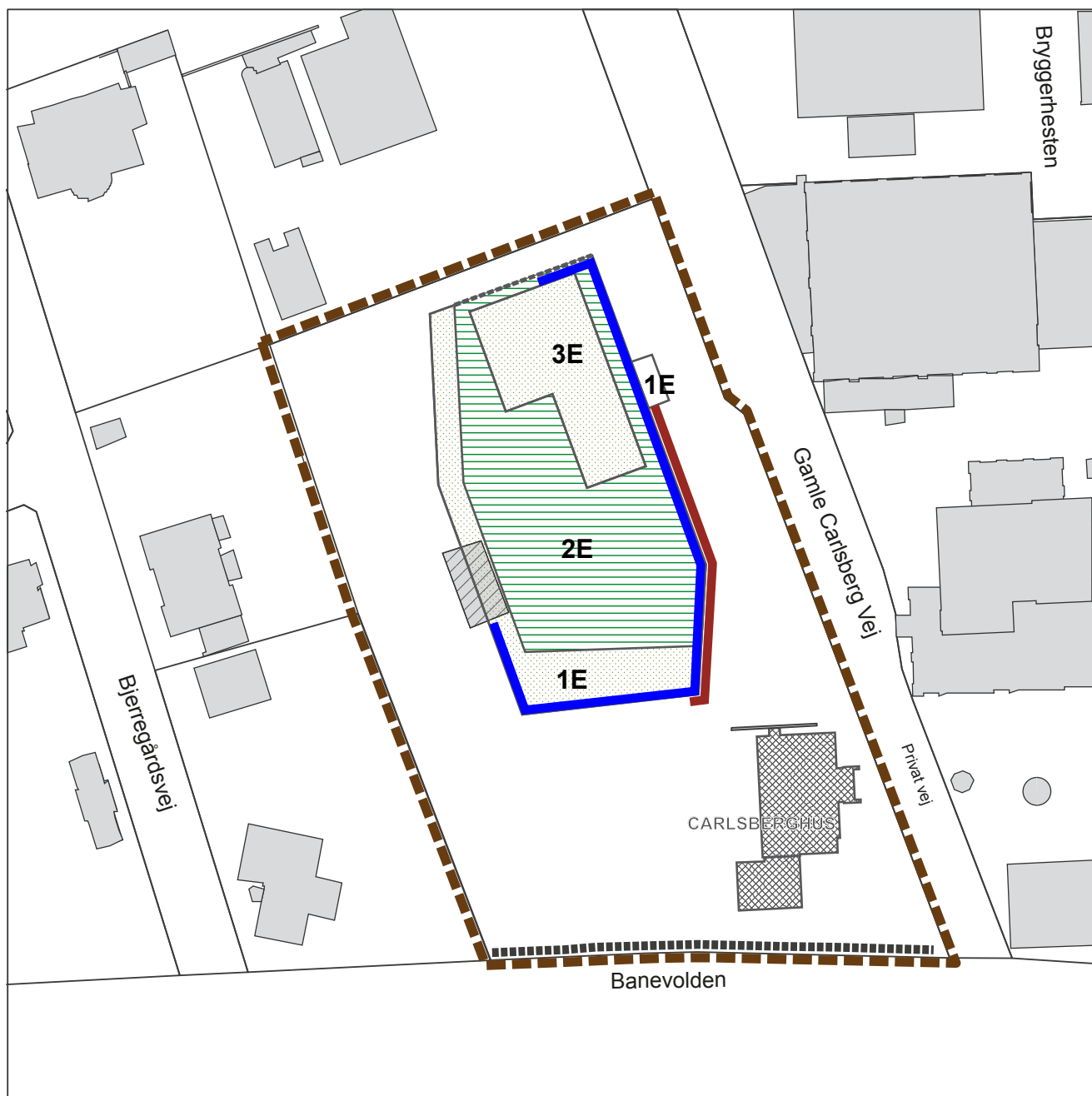
# Tegning 10A - Delareal IIIA - Anvendelse



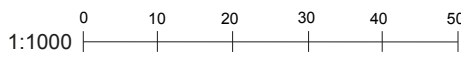
- ■ ■ ■ ■ Grænse for tillæg 3
- ■ ■ ■ ■ Boliger
- ■ ■ ■ ■ Serviceerhverv
- ■ ■ ■ ■ Åben facade, jf. § 3, stk. 1, pkt. g

1:1000 0 10 20 30 40 50

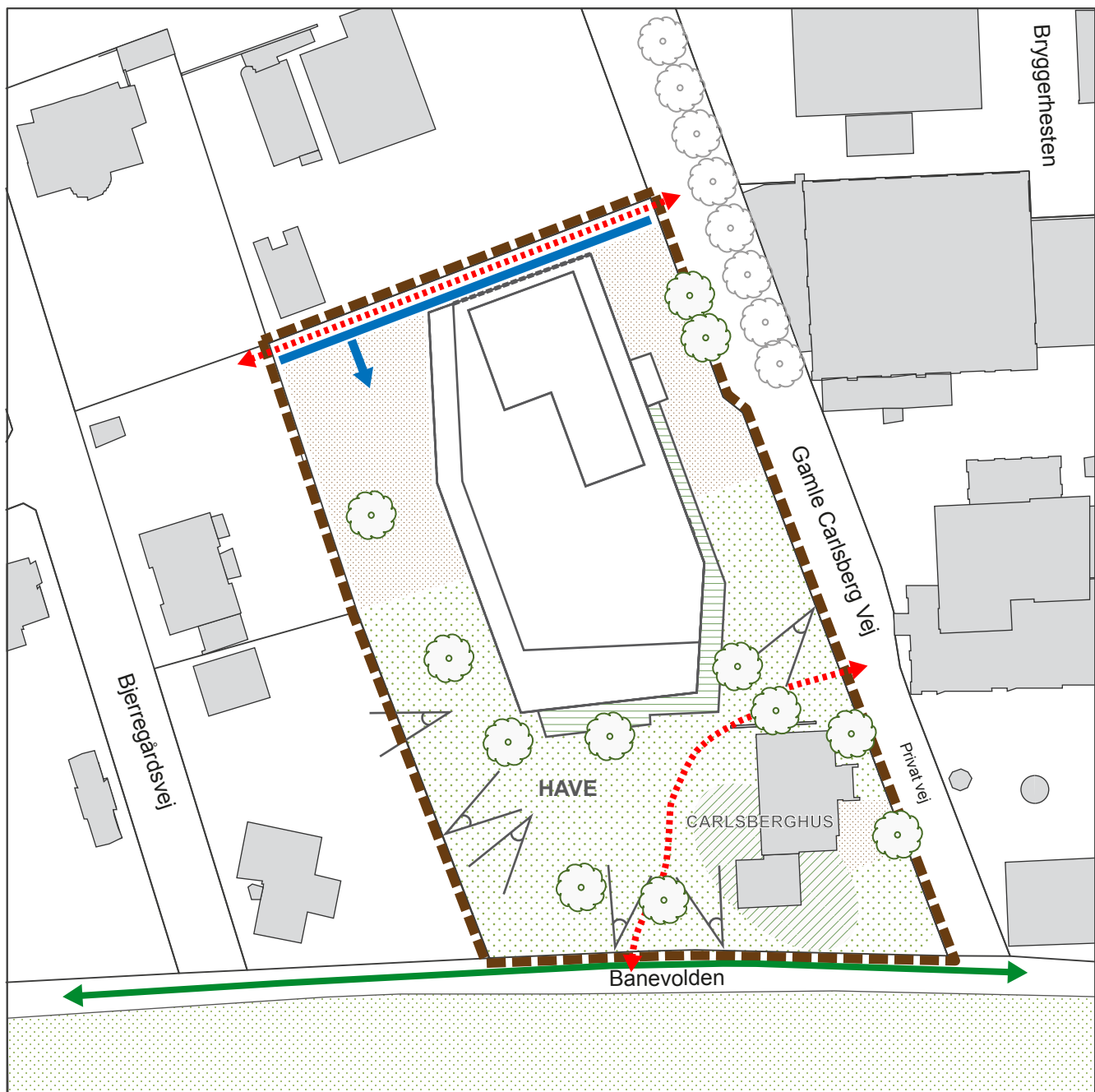
# Tegning 10B - Delareal IIIA - Bebyggelsesplan



- Grænse for tillæg 3
- 2E** Principiel bebyggelsesplan (byggefelt) med etageantal
- Bevaringsværdige bygninger
- Bevaringsværdig bygning, der kan nedrives på særlige vilkår
- Facade med transparens
- Grønt tag
- Tagterrasse
- Placering af støjskærm
- Bred kantzone uden for byggefelt



# Tegning 10C - Delareal IIIA - Trafik og haveanlæg



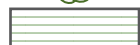
1:1000 0 10 20 30 40 50

— Grænse for tillæg 3

Ikke befæstet areal



Bevaringsværdige træer



'Plint' med sidde trin



Opholdsareal til boliger



Areal, der må befæstes

— Internt færdselsareal

Offentlig stiforbindelse



Adgang til parkeringskælder

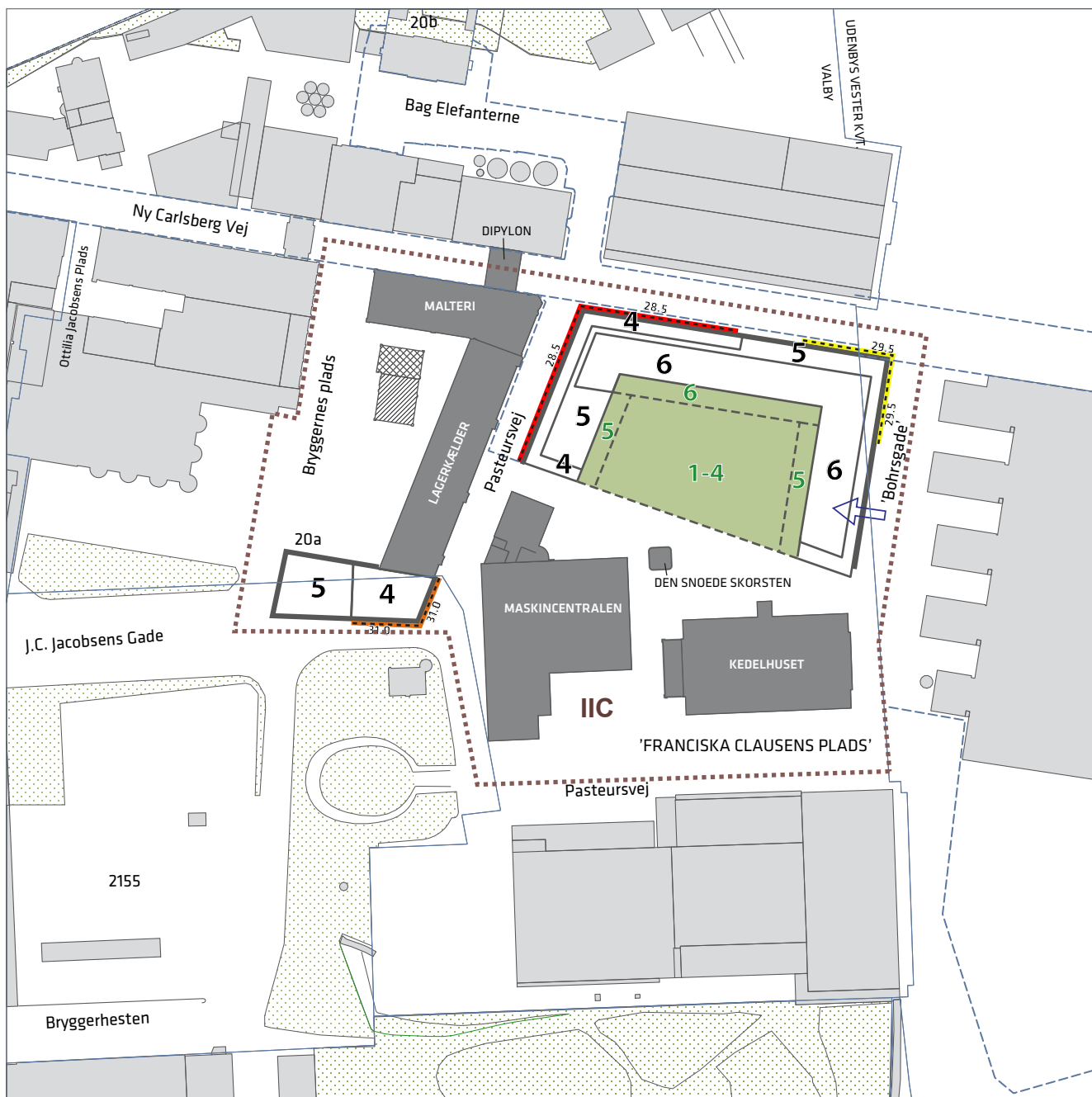


Grøn cykelrute



Vigtige kig, der ikke må sløres

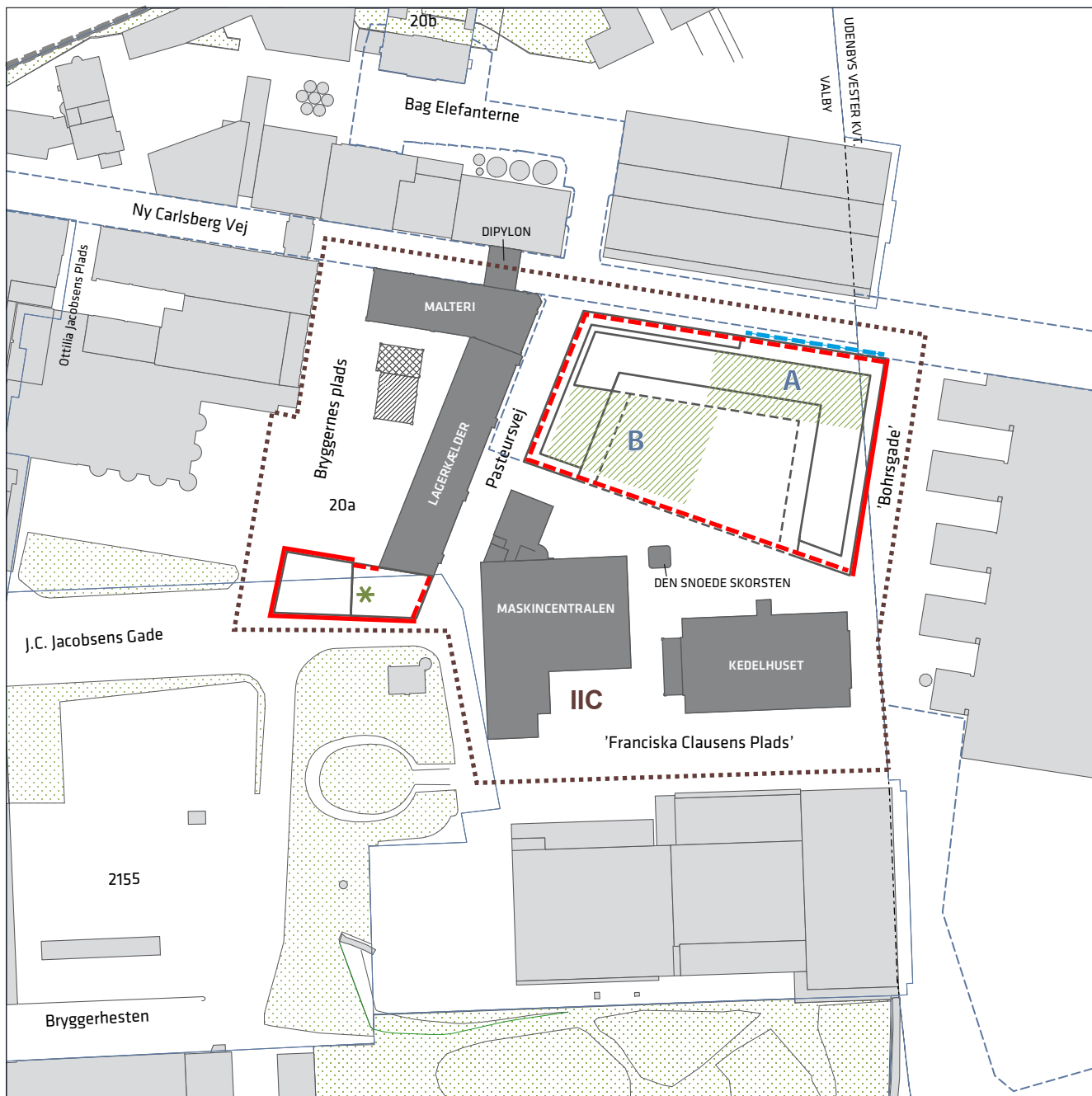
# Tegning 11A - Delareal IIC - Bebyggelsesplan




1:2000 0 20 40 60 80 100 m

- ..... Grænse for delareal IIC
- - - - - Vejudlægslinje
- Fredet bebyggelse
- ▨ Bevaringsværdig bygning, der skal bevares
- ▩ Bevaringsværdig bygning, der må fjernes
- 5 Principiel bebyggelsesplan for nyt byggeri  
Byggefelter med maks. etageantal
- - - - - Øget bygningsdybde ved skole
- Sluttet randbebyggelse/facadelinje
- ... 31.0 ... Gesims- eller tagkote på facadestrækning
- ▬ Facader med særlige facadebestemmelser
- 5 Gårdrum - Mulighed for byggeri til skole
- ← Op- og nedkørsel til parkeringskælder

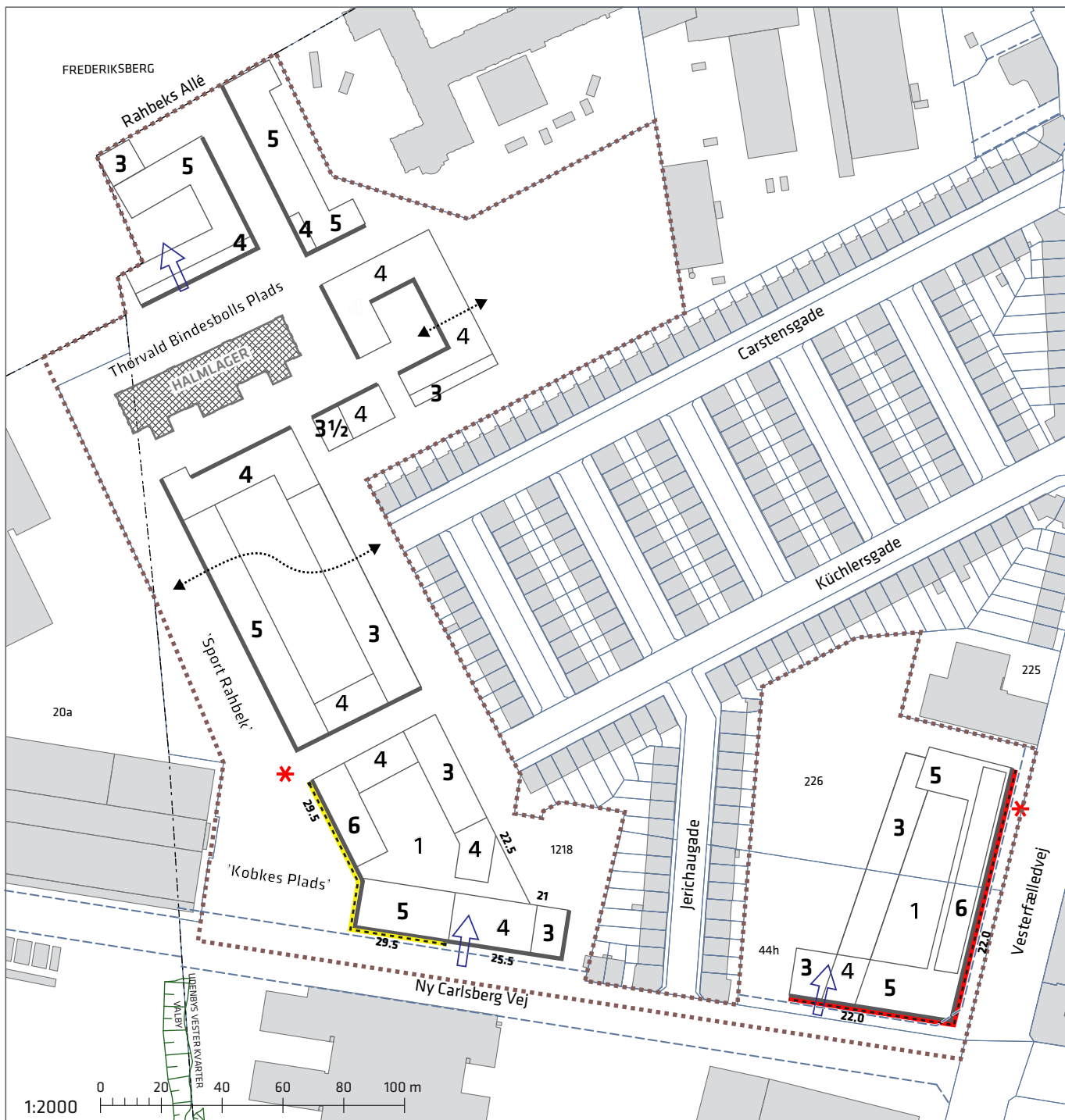
# Tegning 11B - Delareal IIC - Bebyggelsesplan



1:2000 0 20 40 60 80 100 m

- |   |   |   |  |
|---|---|---|--|
|  | Grænse for delareal IIC                   |  | Byggefelter                              |
|  | Vejudlægslinje                            |  | Mulighed for karnapper over 2. sal       |
|  | Fredet bebyggelse                         |  | 20 pct. altaner må udkrages maks. 1,3 m  |
|  | Bevaringsværdig bygning, der skal bevares |  | Kun indeliggende altaner og ingen karnap |
|  | Bevaringsværdig bygning, der må fjernes   |  | Mulighed for tagterrasse                 |
|   |   |  | Mulighed for boldbur på tag              |

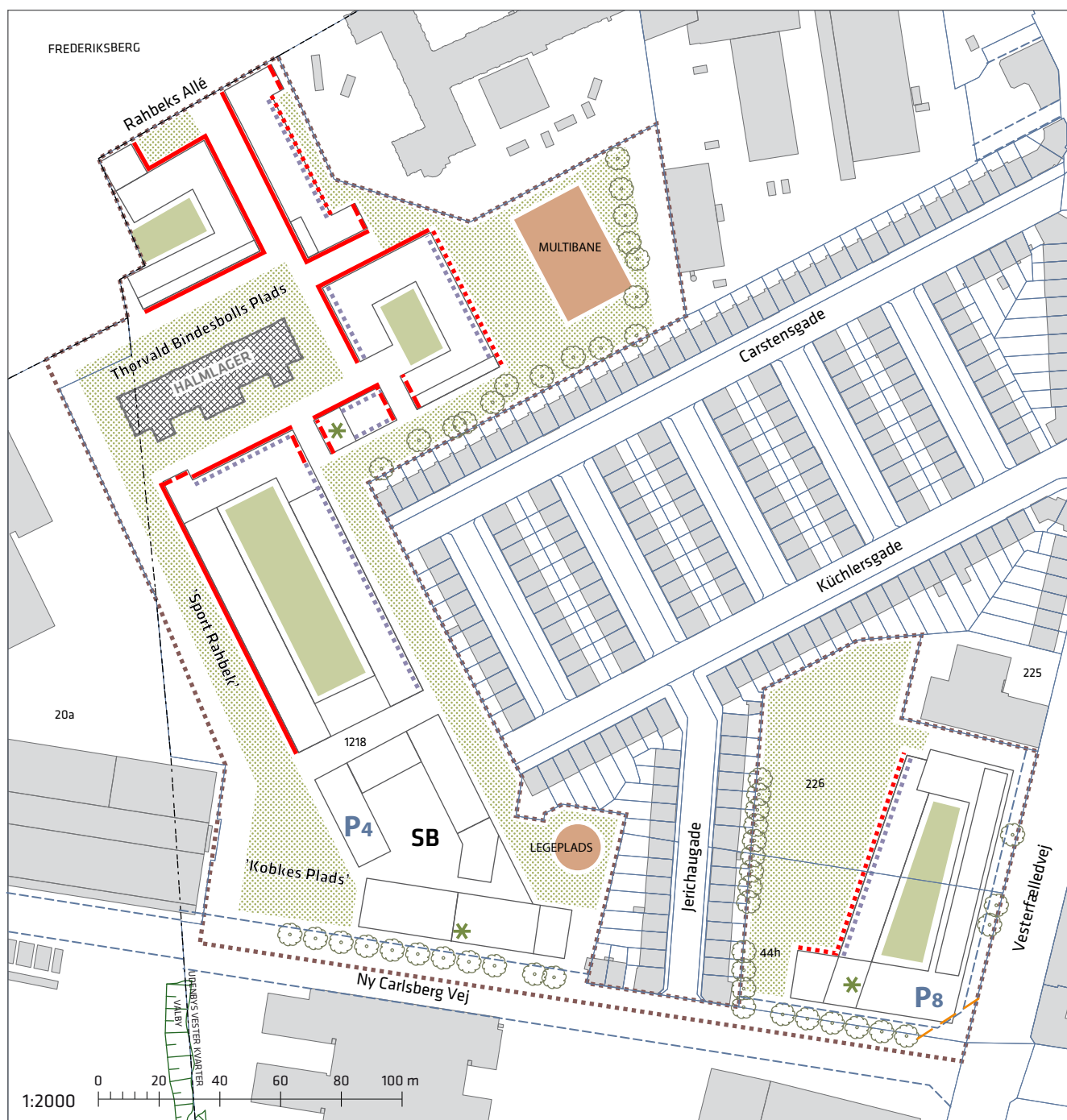
# Tegning 12A - Delareal IVA - Bebyggelsesplan



- Grænse for delareal IVA
- Vejudlægslinje
- 5 Principiel bebyggelsesplan for nyt byggeri  
Byggefelter med maks. etageantal
- SB Byggefelt med særlige bestemmelser
- Eksisterende bygning, der skal bevares
- Offentlig passage
- Sluttet randbebyggelse/facadelinje
- 29.5 Maksimal gesims- eller tagkote
- Facader med særlige facadebestemmelser
- Op- og nedkørsel til parkeringskælder
- \* Varelevering

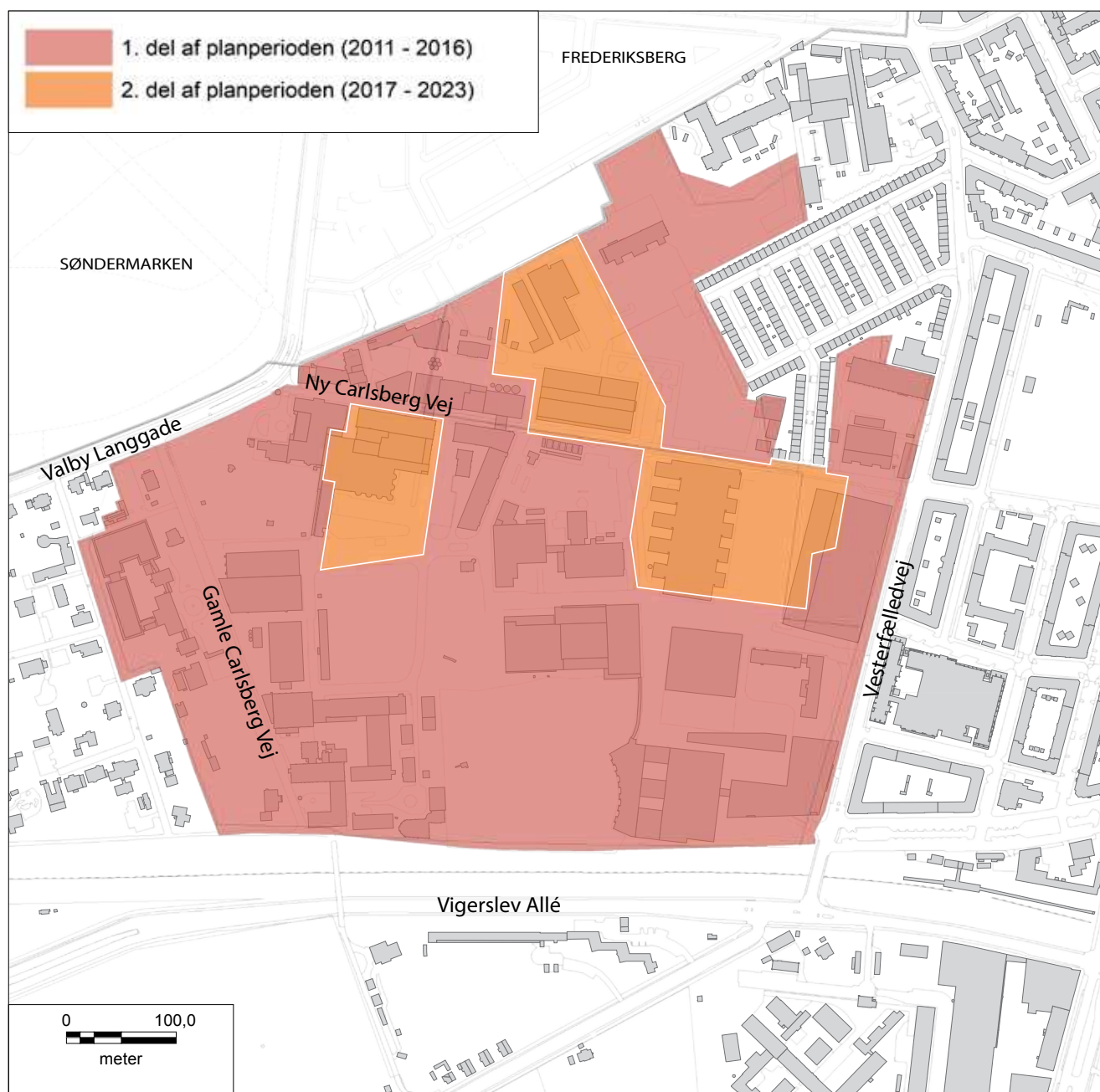


# Tegning 12B - Delareal IVA - Bebyggelsesplan



- |       |   |  |
|-------|---|--|
| ..... | Grænse delareal IVA                       | SÆRLIGE KRAV TIL ALTANER OG KARNAPPER:             |
| ▨     | Eksisterende bygning, der bevares         | — 20 pct. altaner må udkrages maks. 1,3 m          |
| □     | Byggefelt                                 | ..... Altaner og karnapper må udkrages maks. 1,3 m |
| SB    | Byggefelt med særlige bestemmelser        | - - - Kun indeliggende altaner                     |
| *     | Mulighed for tagterrasse                  | ■ Grønne gårdrum                                   |
| P4    | Mulighed for 'parasit' med maks højde i m | ▨ Haver og byrum med større træer                  |
| ..... | Særlig bearbejdning af tagform            | ⊙ Eksisterende træer, der skal bevares             |
| - - - | Vejudlægslinje                            | ■ Multibane og legeplads                           |
| — — — | Hjørneafskæring                           |  |

# Tillæg til Kommuneplan 2011



Kort A

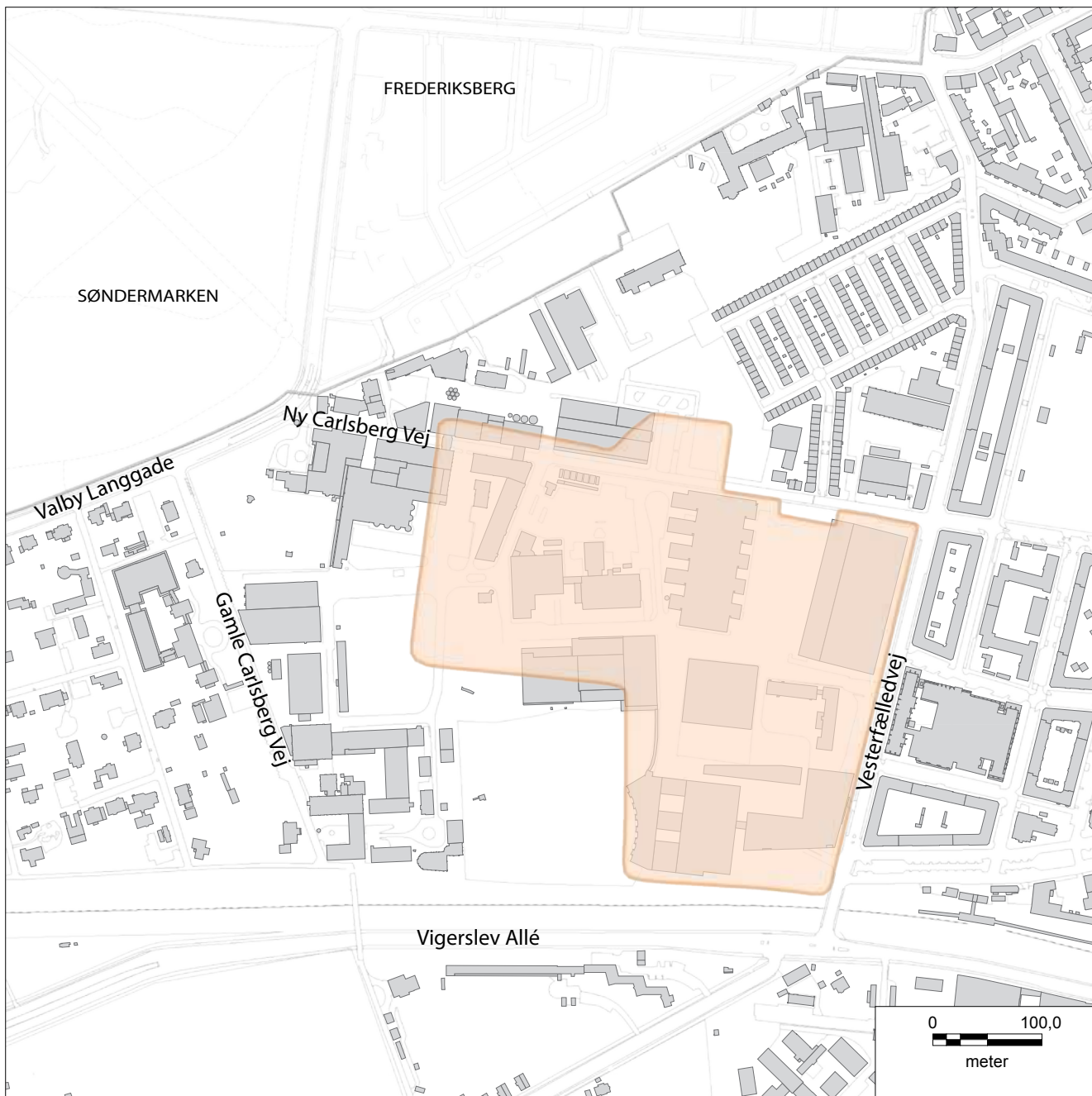
I medfør af Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. maj 2013) ændres retningslinierne for overordnet byudvikling samt rammerne for lokalplanlægning i Carlsberg.

## Ændring af retningslinierne

### Retningslinier for overordnet byudvikling, byudvikling og særlige byudviklingsområder

Der sker en ændring i byudviklingsrækkefølgen i rammeområdet for Carlsberg som vist på kort A. Der udlægges to områder til udbygning i 2. del af planperioden, mens resten af rammeområdet kan udbygges i 1. del af planperioden.

De områder, der kan udbygges i 2. del af planperioden, kan fortsat udvikles fra 2015.



Kort B

## Ændring af rammerne

### Rammer for detailhandel, Bydelscenter Carlsberg

Der sker en justering af Bydelscenters afgrænsning langs Ny Carlsberg Vejs østre del samt mod nord ved kommende plads ved Ny Carlsberg Vej som vist på kort B. Desuden ændres den særlige bestemmelse til:

I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m<sup>2</sup> til butikksformål med følgende fordeling: 5.500 m<sup>2</sup> i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m<sup>2</sup>. Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m<sup>2</sup> bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 4.500 m<sup>2</sup> i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>, hvoraf 500 m<sup>2</sup> dog kan anvendes til dagligvarer med et maksimalt bruttoetageareal på 250 m<sup>2</sup>, samt 12.000 m<sup>2</sup> i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>. Den overvejende del af butikkerne skal placeres i områderne nærmest Enghave Station, og alle butikker skal etableres med hovedfacade ud mod de nye bystrøg i kvarteret.

Godkendt af Borgerrepræsentationen      xx

Center for Byudvikling                      xx 2014



# Hvad er en lokalplan og et kommuneplantillæg

## Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigt og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

## Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

## Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

## Kommuneplantillæg

Kommuneplanen indeholder en hovedstruktur for den fysiske udvikling i kommunen og fastlægger rammer for, hvad lokalplaner i de enkelte områder i kommunen kan indeholde.

Rammerne angiver således de overordnede retningslinjer for bestemmelser i lokalplaner om anvendelse, bebyggelsens art og tæthed m.m.

Kommuneplanen kan ændres - fx i forbindelse med en lokalplan, der ikke er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer. Dette kan ske ved vedtagelse af et kommuneplantillæg.

Et forslag til kommuneplantillæg skal offentliggøres således, at interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager kommuneplantillægget.

En endelig kommuneplan eller et endeligt kommuneplantillæg medfører, at kommunen inden for byzoner kan modsætte sig udstykning og bebyggelse, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser.

Kommunen kan endvidere inden for byzoner modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel. Forbuddene kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Forbud begrundet med uoverensstemmelse med kommuneplanens rammedel, kan endvidere ikke nedlægges, hvis området i kommuneplanen er udlagt til offentlige formål.

## Praktiske oplysninger

### Høringsperiode

Københavns Borgerrepræsentation har den xx. xx 2014 besluttet at offentliggøre et forslag til tillæg nr. 4 med kommuntillæg til lokalplan 432 Carlsberg II.

Høringsperioden løber fra den .... til den.....

Enhver har ret til at komme med høringssvar til planforslaget.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

### [www.kk.dk/lokalplanforslag](http://www.kk.dk/lokalplanforslag)

På hjemmesiden kan du se og downloade forslaget.

### Høringssvar

På Københavns Kommunes høringsportal [www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner](http://www.blivhoert.kk.dk/lokalplaner) har du mulighed for at sende et høringssvar.

Høringssvar kan endvidere sendes til:

Teknik- og Miljøforvaltningen  
Byens Udvikling  
Postboks 447  
1505 København V

e-mail: [byensudvikling@tmf.kk.dk](mailto:byensudvikling@tmf.kk.dk)

tlf.: 33 66 33 66

[www.tmf.kk.dk](http://www.tmf.kk.dk)

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er den xx 2014**



**KØBENHAVNS KOMMUNE**  
Teknik- og Miljøforvaltningen