

## Bilag 2 - FAKTA

### Forslag til lokalplantillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med kommuneplantillæg



**Bydel: Vesterbro og Valby**

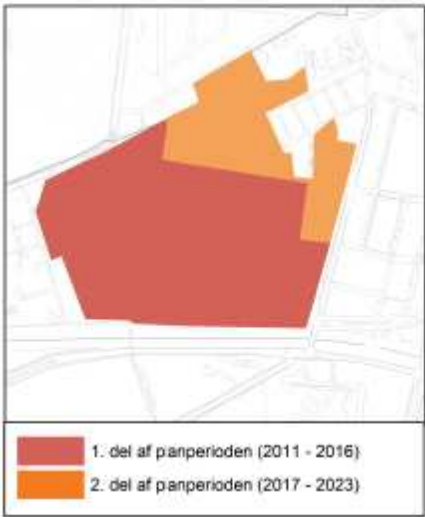
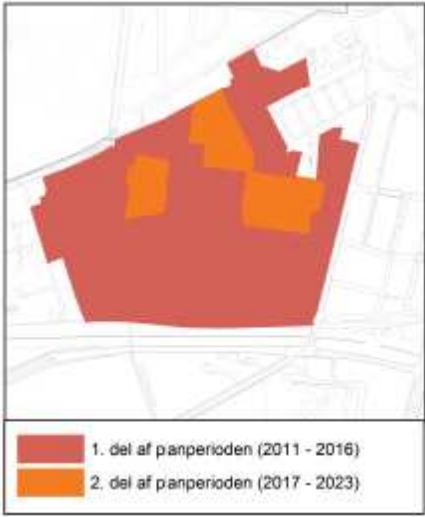
**Beliggenhed/adresse: Carlsberg**

#### LOKALPLANFORSLAGET

|                                      | <b>Eksisterende forhold<br/>(Grøn = rammelokalplan)</b>                              | <b>Muliggjorte ændringer</b>   |
|--------------------------------------|--|--|
| Samlet grundareal                    | -  | -  |
| Anvendelse / KP-ramme                | <b>Boliger og serviceerhverv / C2*</b>   | Uændret  |
| Bebyggelsesprocent                   | <b>For hele området: ca. 185</b>   | Der beregnes ikke bebyggelsesprocent   |
| Maksimal bygningshøjde/ antal etager | <b>3-6 etager</b>  | Uændret<br>op til 24 m bygningshøjde ved 6 etager                                |
| Etageareal                           | Eksisterende byggeri = 33.000 m <sup>2</sup>   | Ca. 100.000 m <sup>2</sup><br><i>heraf ca. 19.000 m<sup>2</sup> eksisterende</i> |
| Muliggjort m <sup>2</sup> bolig      | <b>For hele området: 270.000-360.000 m<sup>2</sup></b>                               | 40.000 – 51.000 m <sup>2</sup> for de to delarealer                              |
| Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv    | <b>For hele området: 240.000-330.000 m<sup>2</sup></b>                               | 38.000 – 58.000 m <sup>2</sup> for de to delarealer                              |
| Friarealprocent boliger              | <b>40</b>  | Uændret  |
| Friarealprocent erhverv              | <b>10</b>  | Uændret  |
| Friarealprocent institutioner        | <b>100</b>   | Uændret  |
| Bilparkering / antal pladser *)      | <b>1 plads pr. 133-200 m<sup>2</sup> etageareal</b>                                  | Uændret  |
| Cykelparkering                       | <b>2 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal<br/>0,5 plads pr. bruger ved skole</b> | Uændret  |
| Detailhandel                         | <b>11.500 m<sup>2</sup></b>  | 16.400 m <sup>2</sup>  |
| Energiklasse                         | <b>Lavenergi (laveste klasse)</b>  | Uændret  |
| Arbejdspladser                       | <b>Ikke opgjort</b>  | 1.700  |
| Skatteindtægter                      | <b>Ikke opgjort</b>  | 18 mio. kr. (2012 priser)  |
| Særlige bemærkninger                 | <b>Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område</b>       |  |

| Delareal IIC                      |   |                                      |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------|
|                                   | Eksisterende forhold<br>(Grøn = rammelokalplan) | Muliggjorte ændringer                |
| Anvendelse / KP-ramme             | <b>Boliger og serviceerhverv / C2*</b>          | Uændret                              |
| Bebyggelsesprocent                | For hele området: ca. 185                       | Der beregnes ikke bebyggelsesprocent |
| Etageareal                        | Eksisterende byggeri = 19.000 m <sup>2</sup>    | Ca. 45.000 m <sup>2</sup>            |
| Muliggjort m <sup>2</sup> bolig   | Ikke fastlagt                                   | Op til ca. 11.250 m <sup>2</sup>     |
| Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv | Ikke fastlagt                                   | 33.750-45.000 m <sup>2</sup>         |

| Delareal IVA                      |   |                                      |
|-----------------------------------|---|--------------------------------------|
|                                   | Eksisterende forhold<br>(Grøn = rammelokalplan) | Muliggjorte ændringer                |
| Anvendelse / KP-ramme             | <b>Boliger og serviceerhverv / C2*</b>          | Uændret                              |
| Bebyggelsesprocent                | For hele området: ca. 185                       | Der beregnes ikke bebyggelsesprocent |
| Etageareal                        | Eksisterende byggeri = ca. 7.000 m <sup>2</sup> | Ca. 55.000 m <sup>2</sup>            |
| Muliggjort m <sup>2</sup> bolig   | Ikke fastlagt                                   | 40.000-53.000 m <sup>2</sup>         |
| Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv | Ikke fastlagt                                   | Op til 13.000 m <sup>2</sup>         |

| FAKTA                         |   |  |
|-------------------------------|---|--|
| forslag til kommuneplantillæg |   |  |
|                               | KOMMUNEPLAN 2011  | ÆNDRING  |
| Rækkefølge                    |  <p>1. del af planperioden (2011 - 2016)<br/>2. del af planperioden (2017 - 2023)</p> <p>For den del af området, der er udlagt i anden del af planperioden, gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015.</p> |  <p>1. del af planperioden (2011 - 2016)<br/>2. del af planperioden (2017 - 2023)</p> <p>For den del af området, der er udlagt i anden del af planperioden, gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015.</p> |
| Anvendelse / KP-ramme         | Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)   | Uændret  |
| Maks. Antal etagemetre        | 600.000 m <sup>2</sup>  | Uændret  |

|                               |   |   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
|-------------------------------|---|---|----------------------------------|----------------|----------------------------------|------------------------|----------------------------------|-------------------------|----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|----------|----------------------------------|---------|
| Maks. bygningshøjde           | 24 m<br>Der kan dog opføres 9 højhuse (1 på maks. 120 m, 2 på maks. 100 m, 3 på maks. 80 m og 3 på maks. 50m) med en placering, der fastlægges i lokalplan. I det mest stationsnære område kan der i lokalplan tillades bygninger på op til 38 meters højde.  | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Friarealprocent boliger       | 40  | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Friarealprocent erhverv       | 10  | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Friarealprocent institutioner | 100   | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Parkering                     | Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m <sup>2</sup> etageareal. Ved fuld udbygning af området kan der maksimalt etableres 4.500 parkeringspladser. Mindst 95 procent af pladserne skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.   | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Cykelparkering                | <table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>2,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Ældre- og plejeboliger</td> <td>1,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Arbejdspladser generelt</td> <td>1,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Uddannelsesinstitutioner</td> <td>0,5 plads pr. studerende og ansat</td> </tr> <tr> <td>Butikker</td> <td>4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>   | 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 generelt | 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 |
| 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 generelt       | 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>  |   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Detailhandel                  | <p>Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m<sup>2</sup></p> <p>I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m<sup>2</sup> til butiksformål med følgende fordeling: 5.000 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. 5.000 m<sup>2</sup> i mindre udvalgsvarerbutikker med en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>, og 12.000 m<sup>2</sup> i større udvalgsvarerbutikker 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.</p> | <p>Der sker en mindre justering af centrets afgrænsning.</p> <p>Fordelingen af butikker ændres til:</p> <p>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.</p> <p>4.500 m<sup>2</sup> i mindre udvalgsvarerbutikker med en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>, hvoraf 500 m<sup>2</sup> dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m<sup>2</sup> og</p> <p>12.000 m<sup>2</sup> i større udvalgsvarerbutikker med butiksstørrelser mellem 500 m<sup>2</sup> og 2.000 m<sup>2</sup>.</p> |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |
| Særlige bestemmelser          | Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk.   | Uændret   |                                  |                |                                  |                        |                                  |                         |                                  |                          |                                   |          |                                  |         |