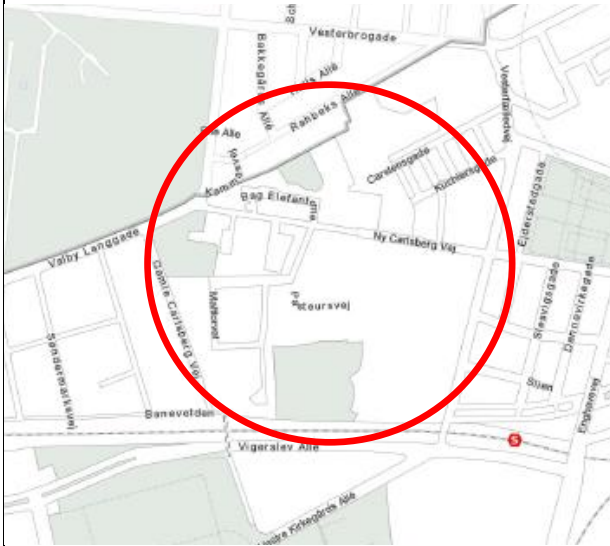


**Bilag 2 – FAKTA**

**Forslag til startredefølge nr. 6 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med kommuneplantillæg**

**Carlsberg ligger  
mellem Vesterbro, Valby og Frederiksberg**



**Lokalplantillægsområdet**



**Bydel: Vesterbro og Valby**

**Beliggenhed/adresse: Carlsberg**

RAMMELOKALPLANEN – HELE LOKALPLANOMRÅDET														
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer												
Samlet grundareal	Ca. 328.000 m <sup>2</sup>	-												
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret												
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Uændret												
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	3-6 etager Op til 24 m bygningshøjde ved 6 etager. Op til 38 i stationsområdet. Op til 26 m i de centrale dele.	Uændret												
Etageareal	600.000 m <sup>2</sup>	Uændret m <sup>2</sup>												
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	For hele området: 270.000-360.000 m <sup>2</sup>	Uændret												
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	For hele området: 240.000-330.000 m <sup>2</sup>	Uændret												
Friarealprocent boliger	40	Ændres fra normer i KP09 til KP15 40 Ungdomsboliger 30												
Friarealprocent erhverv	10	Uændret												
Friarealprocent institutioner	100	Uændret												
Bilparkering / antal pladser *)	1 plads pr. 133-200 m <sup>2</sup> etageareal Mindst 95 procent af pladserne skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.	Uændret												
Cykelparkering	2 pladser pr. 100 m <sup>2</sup> etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	Ændres fra normer i KP09 til KP15 <table border="1" data-bbox="960 1319 1391 1727"> <tr> <td>Boliger</td> <td>3 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>4 pladser 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	3 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	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>
Boliger	3 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	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>													
Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat													
Butikker	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>													
Detailhandel	22.000 m <sup>2</sup> heraf implementeret 16.400 m <sup>2</sup>	Implementering af 5.600 m <sup>2</sup>												
Energiklasse	Lavenergi (laveste klasse)	Uændret												
Arbejdspladser	Ikke opgjort	Ikke opgjort												
Skatteindtægter	Ikke opgjort	Ikke opgjort												
Særlige bemærkninger	Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område													

<b>Nøgletal (afrundede) - Nybyggeri og eksisterende</b>		
	<b>Tillæg 1-5</b>	<b>Tillæg 6</b>
Allerede detailplanlagt (tillæg 1-5)	225.000 m <sup>2</sup>	215.000 m <sup>2</sup> *
Tillæg 6		355.000 m <sup>2</sup> heraf 21.000 eksisterende
Ikke detailplanlagt	375.000 m <sup>2</sup>	30.000 m <sup>2</sup> heraf ca. 25.000 eksisterende Carlsberg A/S arealer samt 5.000 m <sup>2</sup> ikke planlagt nybyggeri
<b>Ialt</b>	<b>600.000 m<sup>2</sup></b>	<b>600.000 m<sup>2</sup></b>

\* I tillæg 6 flyttes 10.000 m<sup>2</sup> fra allerede detailplanlagte områder (tillæg 1-5) til nye byggeretsgivende områder omfattet af tillæg 6

<b>DELOMRÅDER - Byggeretsgivende tillæg 6</b>		
	<b>Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)</b>	<b>Muliggjorte ændringer Startredegerelse</b>
Etageareal i delarealer	Eksisterende byggeri = ca. 112.482 m <sup>2</sup>	Ca. 355.000 m <sup>2</sup> heraf ca. 21.000 m <sup>2</sup> eksisterende
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	40-60%	Ca. 214.100 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	40-60%	Ca. 140.900 m <sup>2</sup>
<b>IB</b>		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 30.644 m <sup>2</sup>	Nybyggeri ca. 154.000 m <sup>2</sup> heraf eksisterende ca. 3.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Ikke fastlagt	Ca. 90.500
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 63.500
<b>IID</b>		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 36.271 m <sup>2</sup>	Nybyggeri ca. 133.300 m <sup>2</sup> heraf eksisterende ca. 11.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Ikke fastlagt	Ca. 75.300
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 58.000
<b>IIIC</b>		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 20.243 m <sup>2</sup>	Nybyggeri ca. 13.800 m <sup>2</sup> heraf eksisterende ca. 7.000 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Ikke fastlagt	Ca. 4.000
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 9.800
<b>IVB</b>		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 25.324 m <sup>2</sup>	Nybyggeri ca. 53.900 m <sup>2</sup> heraf eksisterende 0 m <sup>2</sup>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Ikke fastlagt	Ca. 44.300
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 9.600

<b>Kommuneplan</b>														
Anvendelse / KP-ramme														
Bebyggelsesprocent	<b>KOMMUNEPLAN 2015</b>	<b>Muliggjorte ændringer Startredegrørelse</b>												
Etageareal	600.000 m <sup>2</sup>	Uændret												
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret												
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret												
Højder	<p>Generelt max. 24 m. I hhv. det mest stationsnære område og i det centrale område syd for Ny Carlsberg Vej kan der i lokalplan tillades bygninger på op til hhv. 38 m og 26 m højde.</p> <p>Der kan også 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.</p>	Højde på højhus 8 ændres fra 50 til 80 m												
Friarealprocent boliger	40 Ungdomsboliger 30	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.	Uændret												
Cykelparkering	<table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>3 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>4 pladser 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	3 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	4 pladser 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	3 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	4 pladser 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:</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 udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m<sup>2</sup>,</p>	Uændret												

	<p>hvoraf 500 m<sup>2</sup> dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m<sup>2</sup> og 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.</p>	
Særlige bestemmelser	<p>Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk.</p>	Uændret