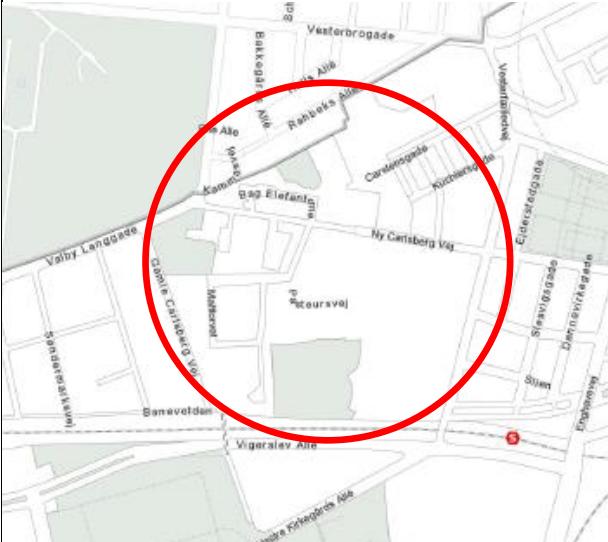


Bilag 2 – FAKTA

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

Carlsberg ligger mellem Vesterbro, Valby og Frederiksberg



Plantillægsområdet



Bydel: Vesterbro

Beliggenhed/adresse: Carlsberg

	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan med tillæg)	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	Ca. 328.000 m ²	-
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Se afsnit om KP-planlægning side 3.
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 m i stationsområdet. Op til 26 m i de centrale dele.	3-7 etager Op til 24 m bygningshøjde ved 6 etager. Op til 38 m i stationsområdet. Op til 26 m i de centrale dele.
Etageareal	600.000 m ²	Uændret
Muliggjort m ² bolig	For hele området: 270.000-360.000 m ²	Uændret
Muliggjort m ² erhverv	For hele området: 240.000-330.000 m ²	Uændret
Friarealprocent boliger	40	40 Ungdomsboliger 30

Friarealprocent erhverv	10	Uændret												
Friarealprocent institutioner	100	Uændret												
Bilparkering / antal pladser *)	1 plads pr. 133-200 m ² etageareal Mindst 95 procent af pladserne skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.	Uændret												
Cykelparkering Almindelige	2 pladser pr. 100 m ² etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	<table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>4 plads pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Ungdoms-boliger</td> <td>4 pladser pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Ældre- og plejeboliger</td> <td>1,5 plads pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Arbejdspladser generelt</td> <td>4 pladser pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Uddannelses-institutioner</td> <td>0,5 plads pr. studerende og ansat</td> </tr> <tr> <td>Butikker</td> <td>4 pladser pr. 100 m²</td> </tr> </table>	Boliger	4 plads pr. 100 m ²	Ungdoms-boliger	4 pladser pr. 100 m ²	Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²	Arbejdspladser generelt	4 pladser pr. 100 m ²	Uddannelses-institutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m ²
Boliger	4 plads pr. 100 m ²													
Ungdoms-boliger	4 pladser pr. 100 m ²													
Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²													
Arbejdspladser generelt	4 pladser pr. 100 m ²													
Uddannelses-institutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat													
Butikker	4 pladser pr. 100 m ²													
Cykelparkering pladskrævende		KP-ramme: Boliger, arbejdspladser og butikker 2: 1000												
Detailhandel	22.400 m ² heraf implementeret 16.400 m ²	22.600 m ² Implementering af 5.800 m ² samt 200 m ² i butik uden for bydelscenter												
Energiklasse	Lavenergi (laveste klasse)	Ingen krav												
Arbejdspladser	Ikke opgjort	2.800												
Skatteindtægter	Ikke opgjort	40 mio.kr												
Boliger i skoledistriktet	Eksisterende boliger 3.800	Nye boliger 2.905												
Almene boliger i skoledistriktet	Eksisterende 366 almene boliger Svarende til 9,6%	Muliggjort i lokalplanen 35.000 m ² fordelt på 600 boliger heraf 200 familieboliger og 400 ungdomsboliger – i alt med eksisterende 966 boliger Svarende til 14,4%												
Særlige bemærkninger	Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område													

Nøgletal (afrundede) - Nybyggeri og eksisterende		
	Tillæg 1-5	Tillæg 6
Allerede detailplanlagt (tillæg 1-5)	225.000 m ²	215.000 m ² *
Tillæg 6		353.000 m ² <i>heraf 21.000 eksisterende</i>
Ikke detailplanlagt	375.000 m ²	32.000 m ² <i>heraf ca. 27.000 eksisterende på Carlsberg A/S' arealer samt 5.000 m² ikke planlagt nybyggeri</i>
Ialt	600.000 m²	600.000 m²

* I tillæg 6 flyttes 10.000 m² fra allerede detailplanlagte områder (tillæg 1-5) til nye byggeretsgivende områder omfattet af tillæg 6

DELOMRÅDER - Byggeretsgivende tillæg 6		
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer Planforslag
Etageareal i delarealer	Eksisterende byggeri = ca. 112.482 m ²	Ca. 353.000 m ² <i>heraf ca. 21.000 m² eksisterende</i>
Muliggjort m ² bolig	40-60%	Ca. 223.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv	40-60%	Ca. 130.000 m ²
IB		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 30.644 m ²	Nybyggeri ca. 152.000m ² <i>heraf eksisterende ca. 3.000 m²</i>
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 98.000
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 65.000
IID		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 36.271 m ²	Nybyggeri ca. 133.000 m ² <i>heraf eksisterende ca. 11.000 m²</i>
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 81.000
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 54.000
IIIC		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 20.243 m ²	Nybyggeri ca. 14.000m ² <i>heraf eksisterende ca. 7.000 m²</i>
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 4.900
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 9.100
IVB		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 25.324 m ²	Nybyggeri ca. 51.000 m ² <i>heraf eksisterende 0 m²</i>
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 39.000
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 12.000

Kommuneplan

Anvendelse / KP-ramme

Bebyggelsesprocent	KOMMUNEPLAN 2015	Muliggjorte ændringer
Etageareal	600.000 m ²	Uændret
Muliggjort m ² bolig	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret
Muliggjort m ² erhverv	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret
Højder	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. 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.	Fordelingen af højhushøjder ændres til: 1 på maks. 120 m, 2 på maks. 100 m, 4 på maks. 80 m og 2 på maks. 50m
Friarealprocent	40	Uændret

boliger	Ungdomsboliger 30		
Friarealprocent erhverv	10		Uændret
Friarealprocent institutioner	100		Uændret
Parkering	Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m ² etageareal. Ved fuld udbygning af området kan der maksimalt etableres 4.500 parkeringspladser.		Uændret
Cykelparkering	Boliger	4 plads pr. 100 m ²	Uændret
	Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m ²	
	Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²	
	Arbejdspladser generelt	4 pladser pr. 100 m ²	
	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	
	Butikker	4 pladser pr. 100 m ²	
Detailhandel Bydelscenter	<p>Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m² I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m² til butiksformål med følgende fordeling:</p> <p>5.500 m² i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m². Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m² bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station.</p> <p>4.500 m² i mindre udvalgswarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m², hvoraf 500 m² dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m² og 12.000 m² i større udvalgswarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m² og 2.000 m². 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>		Uændret
Detailhandel Uden for bydelscenter	Uden for de udpegede centerområder kan der etableres enkeltstående butikker, som betjener et nærområde. Bruttoetagearealet i de enkelte dagligvare- og udvalgswarebutikker må ikke overstige henholdsvis 500 m ² og 200 m ² .		Uændret
Særlige bestemmelser	Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk.		Uændret