

Ny Carlsberg Vej 140

Dispensation fra lokalplan nr. 432 med tillæg 2,3 og 4 "Carlsberg II" til nyt byggeri i Carlsberg Byen. Byggefelt 17.3 tegnet af Årstiderne Arkitekter



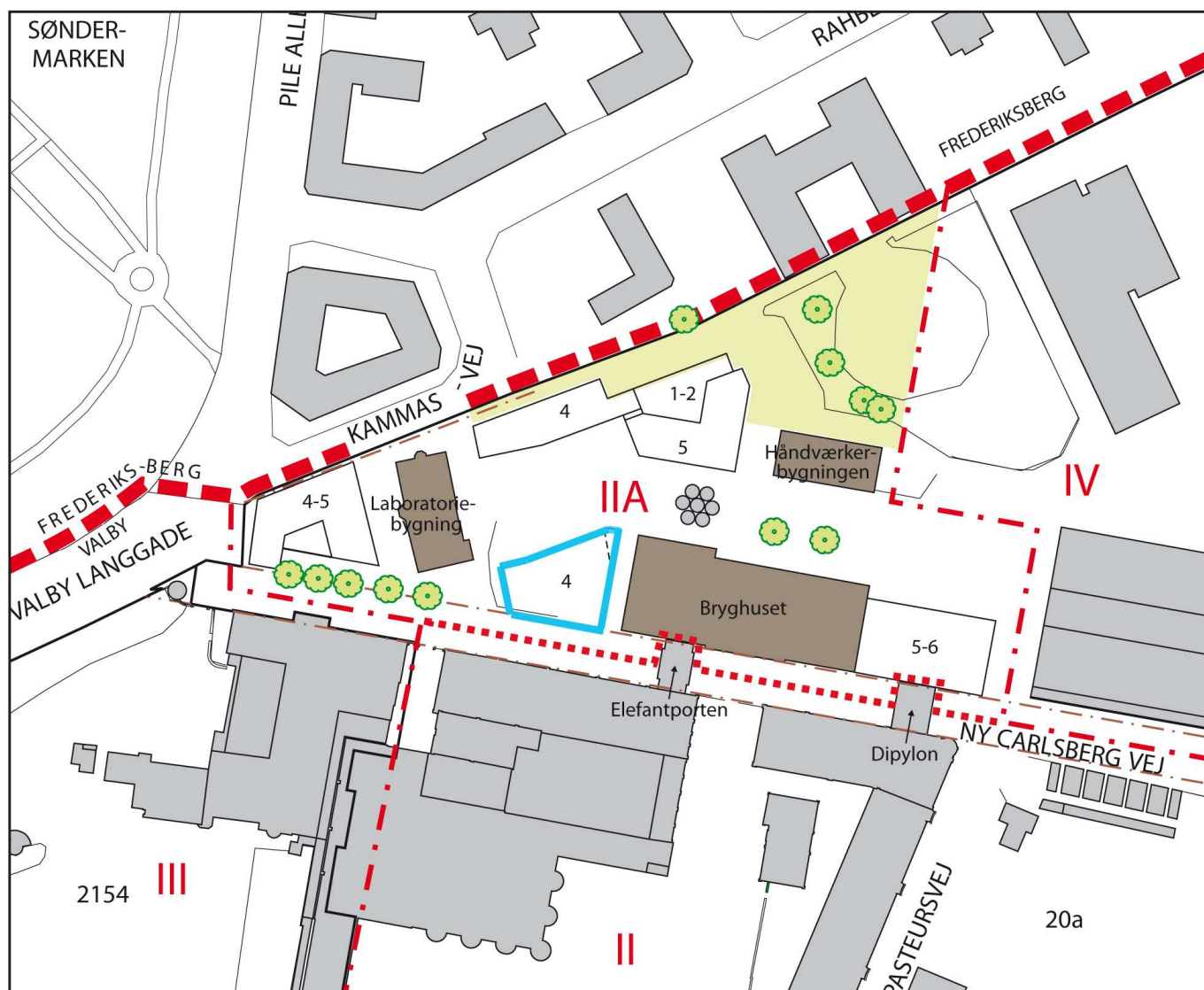
ÅRSTIDERNE ARKITEKTER

Eraring. Indsigt. Kreativitet.

Carlsberg Byen - Årstiderne Arkitekter

Naboorientering vedrørende dispensation fra lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" - Oktober-November 2015

Projektets placering



Planen viser byggefelter til nybyggeri med etageantal samt fredet og bevaringsværdig bebyggelse indenfor lokalplanens delareal IIA. Byggefelt 17.3, som Årstiderne Arkitekter har tegnet et projekt til, er markeret med blå streg.

Baggrund

Årstiderne Arkitekter har søgt om byggetilladelse til opførelse af nybyggeri i 4 etager til serviceerhverv og boliger indenfor delareal IIA i lokalplan 432 "Carlsberg II".

Realisering af det ansøgte forudsætter dispensation fra lokalplanens bestemmelser om: Byggefelt, bygningsdybde, bygningshøjde, trafikalt begrundet skrå hjørneafskæring, antal indgange i stueetagen, basehøjde, altaner, parkeringsforhold og etablering af særlige fællesanlæg. Kommunen kan meddele dispensation fra en lokalplans bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fremgår af planlovens § 19, stk. 1.

Projektet

Projektet er en del af omdannelsen af Carlsberg fra industriområde til ny bydel – Carlsberg Byen. Projektet er omfattet af lokalplan 432 – Carlsberg II. Det ligger i delareal IIA. Projektet benævnes byggefelt 17.3.

Bygningen opføres i 4 etager med kælder og har et fodaftryk på 603 m² og et samlet areal på ca. 2.360 m².

Bygningen opføres som et nyt punkthus, med teglfacader og fladt, begrønnet tag med solceller. Bygningen rummer blandede funktioner: Café, showroom, liberalt erhverv (kontor) og boliger. Bygningen disponeres med offentlig tilgængelige og publikumsorienterede funktioner i stueplan, kontor-erhverv på 1. og 2. sal og boliger på 3. sal. Bygningen udføres med 2 hovedindgange, den ene placeres mod Ny Carlsberg Vej og den anden placeres mod pladsen 'Bag Elefanterne'. Desuden etableres indgang til café på facaden mod vest. På østfacaden etableres indgang til kælderetagen.

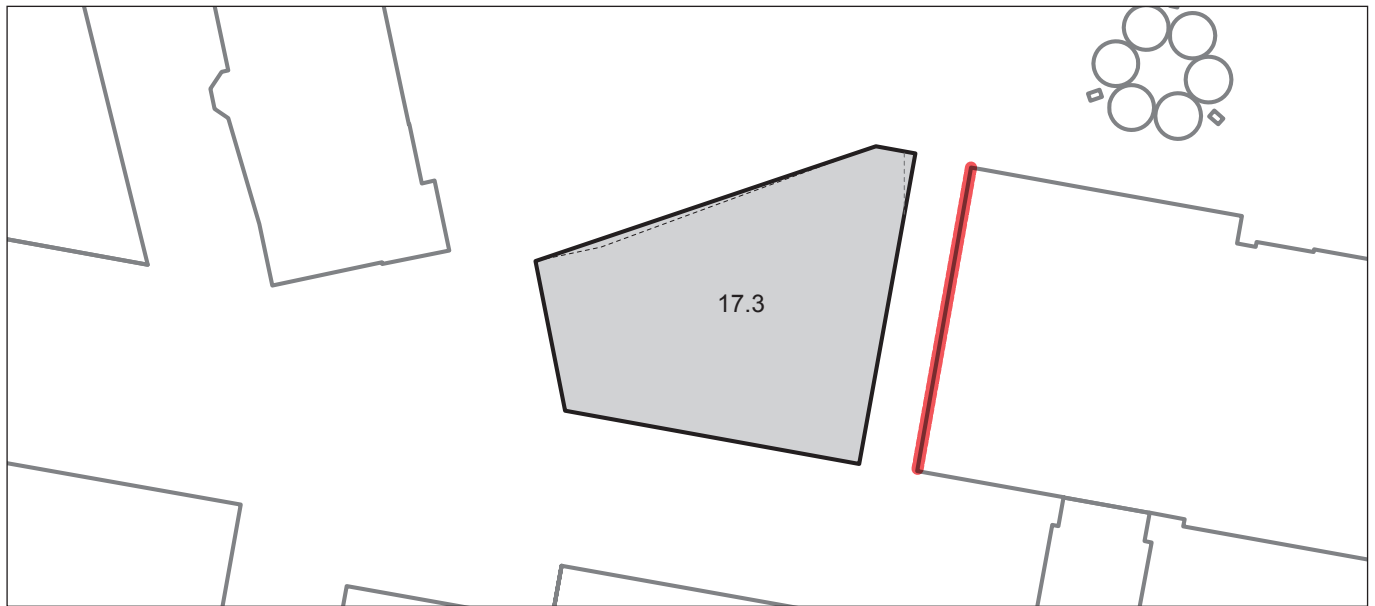
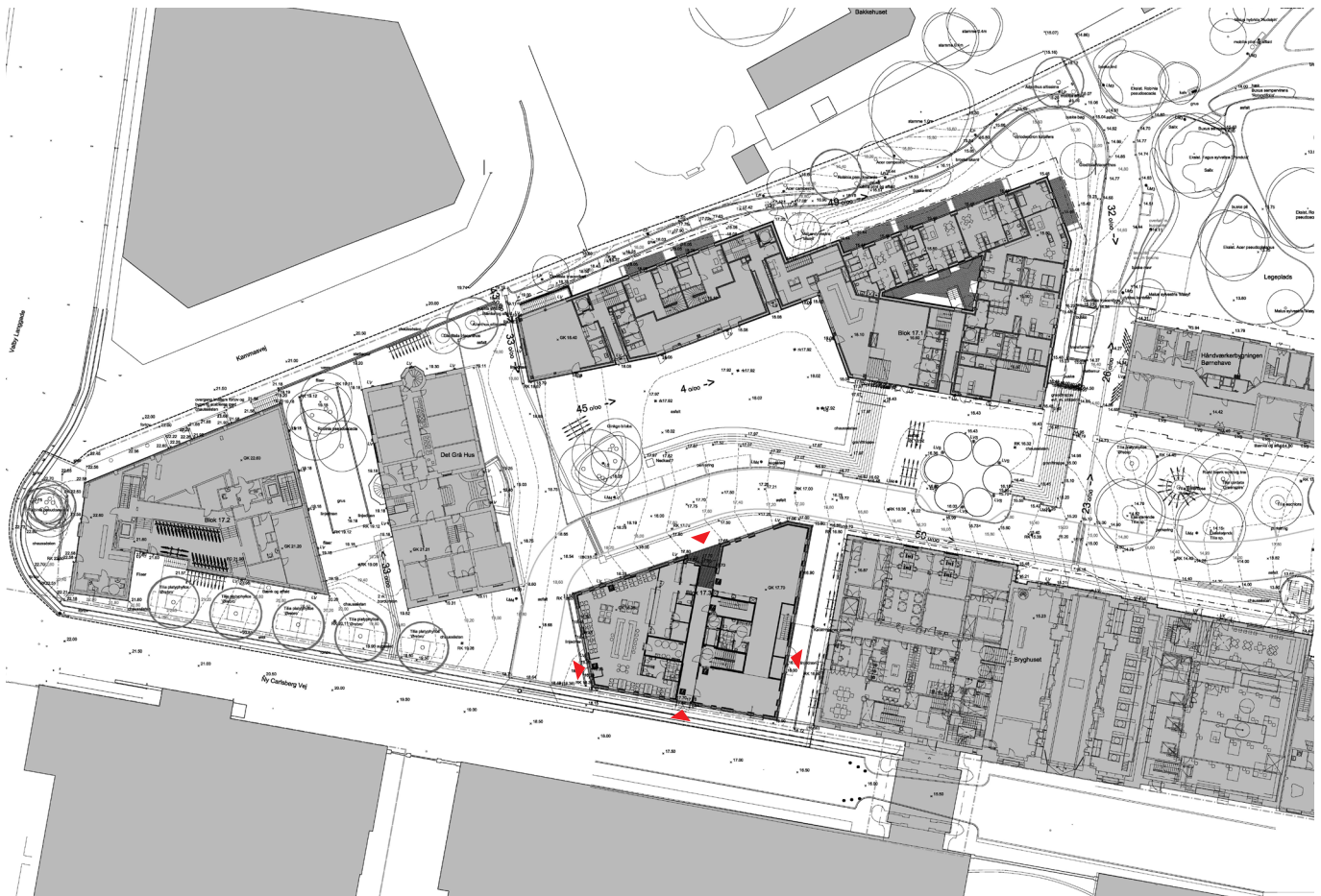


Illustration viser det i lokalplanen tegnede byggefelt med stiblet linje og den foreslåede bygning 17.3.
Rød streg viser overskridelse af den skrå højdegrænse på 1,5 x afstanden til bryghuset.
Grå stiblet streg viser en trafikalt begrundet hjørneafskæring, som der ønskes dispensation fra.



Situationsplan med de omkringliggende bygninger. Indgange markeret med ►

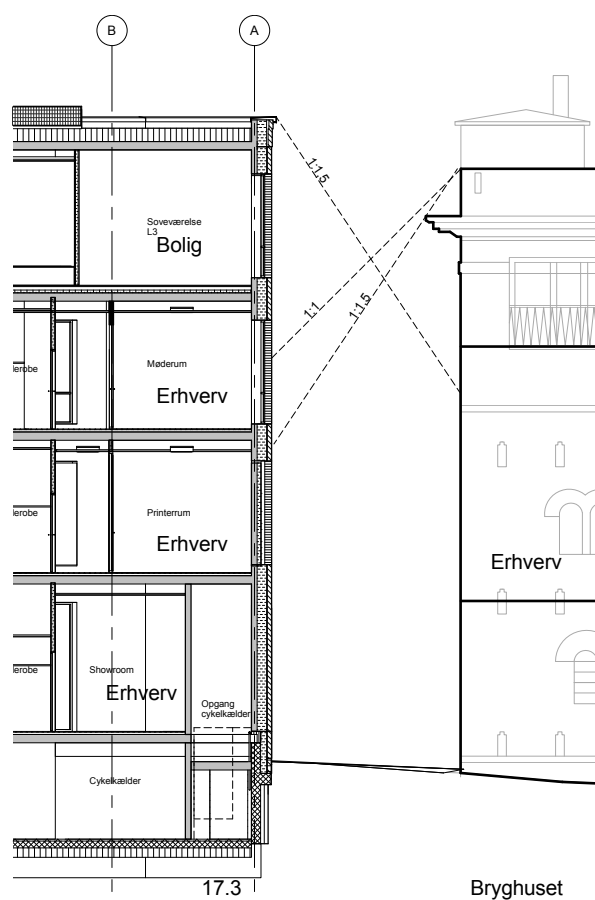
Projektet



Facade mod syd (Ny Carlsberg Vej) med nabobebyggelser.



Facader mod vest, øst og nord



Snit med skrå højdegrænser

Projektet



Visualiseringen viser kig mod Elefantporten med det aktuelle projekt til venstre.