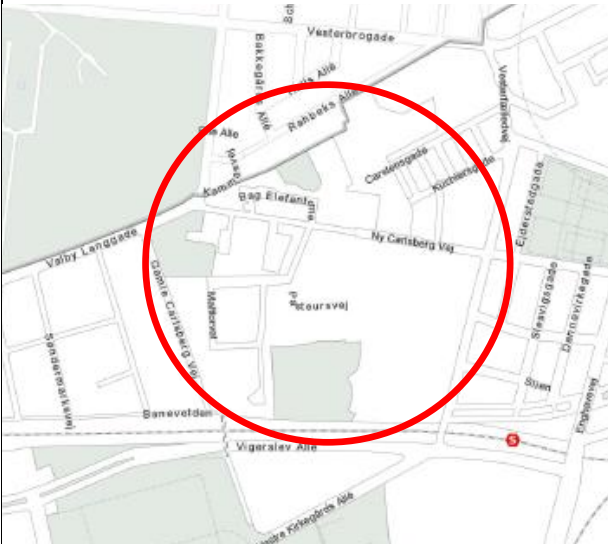


Bilag 2 – FAKTA

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 ²	-												
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 ²	Uændret m ²												
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	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 ² etageareal Mindst 95 procent af pladserne skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.	Uændret												
Cykelparkering	2 pladser pr. 100 m ² etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	Ændres fra normer i KP09 til KP15 <table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>3 plads pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</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>Uddannelsesinstitutioner</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	3 plads pr. 100 m ²	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
Boliger	3 plads pr. 100 m ²													
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	22.000 m ² heraf implementeret 16.400 m ²	Implementering af 5.600 m ²												
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													

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		355.000 m ² heraf 21.000 eksisterende
Ikke detailplanlagt	375.000 m ²	30.000 m ² heraf ca. 25.000 eksisterende Carlsberg A/S arealer samt 5.000 m ² ikke planlagt nybyggeri
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 Startredegerelse
Etageareal i delarealer	Eksisterende byggeri = ca. 112.482 m ²	Ca. 355.000 m ² heraf ca. 21.000 m ² eksisterende
Muliggjort m ² bolig	40-60%	Ca. 214.100 m ²
Muliggjort m ² erhverv	40-60%	Ca. 140.900 m ²
IB		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 30.644 m ²	Nybyggeri ca. 154.000 m ² heraf eksisterende ca. 3.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 90.500
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 63.500
IID		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 36.271 m ²	Nybyggeri ca. 133.300 m ² heraf eksisterende ca. 11.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 75.300
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 58.000
IIIC		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 20.243 m ²	Nybyggeri ca. 13.800 m ² heraf eksisterende ca. 7.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 4.000
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 9.800
IVB		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 25.324 m ²	Nybyggeri ca. 53.900 m ² heraf eksisterende 0 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ca. 44.300
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ca. 9.600

Kommuneplan														
Anvendelse / KP-ramme														
Bebyggelsesprocent	KOMMUNEPLAN 2015	Muliggjorte ændringer Startredegyørelse												
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	<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 ² 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 m²</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</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>Uddannelsesinstitutioner</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	3 plads pr. 100 m ²	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	Uændret
Boliger	3 plads pr. 100 m ²													
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	<p>Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m²</p> <p>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 udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m²,</p>	Uændret												

	<p>hvoraf 500 m² dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m² og 12.000 m² i større udvalgsvarebutikker 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>	
Særlige bestemmelser	<p>Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk.</p>	Uændret