

## Nøgletal. Status for detailplanlægningen på Carlsberg pr. september 2015

Udviklingen af Carlsbergområdet til et tæt, blandet by-område sker på baggrund af en rammelokalplan. For at muliggøre nyt byggeri udarbejdes løbende supplerende lokalplaner (tillæg). Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på op til 600.000 m<sup>2</sup> inkl. særligt udpegede bygninger, som bevares. En stor del af disse bygninger kan allerede idag udnyttes til fx midlertidige aktiviteter. Carlsberg Byen P/S, der ejer størstedelen af området, forventer en udbygning over de næste 10-15 år.

Der er pr. september 2015 vedtaget eller igangsat lokalplan med byggeretsgivende bestemmelser for:

- 'Bag Elefanterne', indarbejdet i rammelokalplan.
- 'Stationsområdet', tillæg 2. Afløste tillæg 1.
- 'Edlund', tillæg 3.
- 'Uptown', tillæg 4.
- 'Carl Jacobsens Have', tillæg 5.
- Tillæg 6, startredegørelse september 2015.



Entasis masterplan for Carlsberg.

## Overblik over etaper

### 'Bag Elefanterne' (rammelp.)

Etageareal, max.	25.000 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	5.000 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	125 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	6 stk.

### 'Stationsområdet' (tillæg 2)

Etageareal, max.	86.500 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	18.625 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	433 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	380 stk.

### 'Edlund' (tillæg 3)

Etageareal, max.	5.050 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	450 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	25 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	100 stk.

### 'Uptown' (tillæg 4)

Etageareal, max.	93.400 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	36.000 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	470 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	670 stk.

### 'Carl Jacobsens Have' (tillæg 5)

Etageareal, max.	14.750 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	330 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	76 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	245 stk.

### Tillæg 6 (startredegørelse)

Etageareal, max.	355.000 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	214.100 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	1.775 stk.
<small>(normen for ungdomsboliger er 1:300, hvorfor der vil være en mindre reduktion)</small>	

### Rest - ikke-detailplanlagt

Byggemulighed	5.000 m <sup>2</sup>
Eksisterende fredet bebyggelse)	25.000 m <sup>2</sup>

## Detailplanlagte etaper (incl. startredegørelse)

### ETAGEAREAL (af maksimum) **95 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	225.000 m <sup>2</sup>
Startredegørelse tillæg 6	355.000 m <sup>2</sup>

### BOLIGER (af minimum) **103 %**

Ramme: 45-60 % (svarende til minimum:)	270.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	66.000 m <sup>2</sup>
Startredegørelse tillæg 6	214.100 m <sup>2</sup>

### BUTIKKER (af maksimum) **100 %**

Kommuneplanramme (KP 11)	22.000 m <sup>2</sup>
Lokalplanlagt butiksareal	16.400 m <sup>2</sup>
Startredegørelse tillæg 6	5.600 m <sup>2</sup>

## Sådan beregnes tallene

Nøgletallene er baseret på fuld udnyttelse af lokalplanens byggemulighed for etaper med detailbestemmelser. Tal for tillæg 6 er ikke endelige. Der resterer en endnu ikke planlagt byggemulighed i området ved Gamle Carlsberg Vej og herudover er etagearealet i den fredede Bryggergården ikke talt med.

**Etageareal:** Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på maksimalt 600.000 m<sup>2</sup> inklusive fredede og bevaringsværdige bygninger. Fordeling af etagearealer præciseres i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg).

**Boliger:** Rammelokalplanen fastlægger boligandelen for området under ét samt for hvert af Carlsbergs 4 underområder. Boligandelen præciseres i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg). Det fremhævede procenttal er baseret på lokalplanens minimumsandel.

**Parkering:** Rammelokalplanen fastlægger en parkeringsnorm for Carlsbergområdet under ét. Parkeringskældre etableres i forbindelse med større nybyggerier, men ikke jævnt fordelt i området. I udbygningsfasen kan de udløste p-pladser lokaliseres på terræn (primært på eksisterende parkeringsarealer), ind til kælderparkering er anlagt.

**Butikker:** Med Kommuneplan 11 muliggøres op til 22.000 m<sup>2</sup> butikker, som udmøntes løbende i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg). Tillæg 4 fastlægger en større andel butikker indenfor et område, der svarer til kommuneplanens bydelscenter (ikke vist på kortet).