

Bilag 2 - FAKTA

Forslag til lokalplantillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med kommuneplantillæg



Lokalplantillægsområdet
De to delarealer, hvor der fastlægges byggeretsgivende bestemmelser er ikke markeret på kortet.

Bydel: Vesterbro og Valby

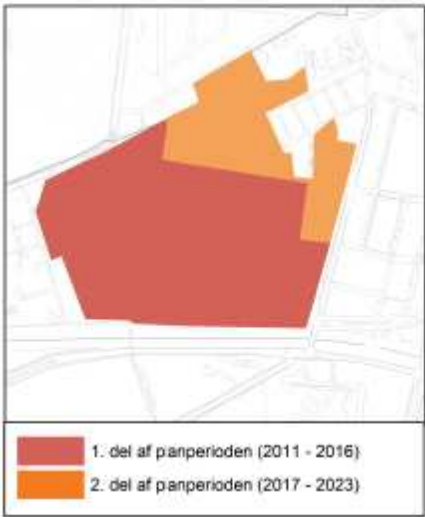
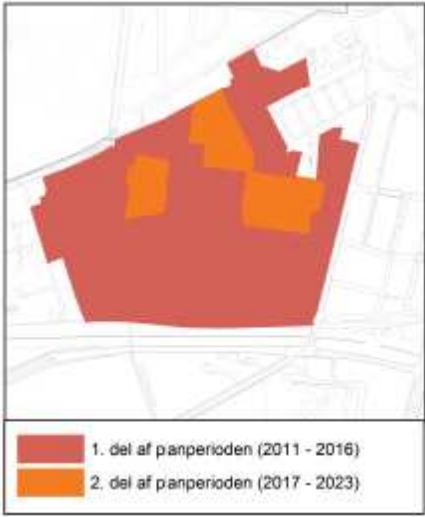
Beliggenhed/adresse: Carlsberg

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	-	-
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, dog op til 26 m for et skolebyggeri
Etageareal	Eksisterende byggeri = 33.000 m ²	Ca. 94.000 m ² <i>heraf ca. 19.000 m² eksisterende</i>
Muliggjort m ² bolig	For hele området: 270.000-360.000 m²	36.600 – 60.050 m ² for de to delarealer
Muliggjort m ² erhverv	For hele området: 240.000-330.000 m²	33.750 – 57.200 m ² for de to delarealer
Friarealprocent boliger	40	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Bilparkering / antal pladser *)	1 plads pr. 133-200 m² etageareal	Uændret
Cykelparkering	2 pladser pr. 100 m² etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	Uændret
Detailhandel	11.500 m²	16.400 m ²
Energiklasse	Lavenergi (laveste klasse)	Uændret
Arbejdspladser	Ikke opgjort	1.700
Skatteindtægter	Ikke opgjort	18 mio. kr. (2012 priser)
Særlige bemærkninger	Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område	

Delareal IIC		
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Der beregnes ikke bebyggelsesprocent
Etageareal	Eksisterende byggeri = 19.000 m ²	Ca. 45.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Op til ca. 11.250 m ²
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	33.750-45.000 m ²

Delareal IVA		
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Der beregnes ikke bebyggelsesprocent
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 7.000 m ²	Ca. 48.800 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	36.600-48.800 m ²
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Op til 12.200 m ²

FAKTA		
forslag til kommuneplantillæg		
	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Rækkefølge	 <p>1. del af planperioden (2011 - 2016) 2. del af planperioden (2017 - 2023)</p> <p>For den del af området, der er udlagt i anden del af planperioden, gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015.</p>	 <p>1. del af planperioden (2011 - 2016) 2. del af planperioden (2017 - 2023)</p> <p>For den del af området, der er udlagt i anden del af planperioden, gælder, at byomdannelse til boliger og serviceerhverv kan finde sted i 2015.</p>
Anvendelse / KP-ramme	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret
Maks. Antal etagemetre	600.000 m ²	Uændret

Maks. bygningshøjde	24 m Der kan dog 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. I det mest stationsnære område kan der i lokalplan tillades bygninger på op til 38 meters højde.	24 m Der kan dog 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. I det mest stationsnære område kan der i lokalplan tillades bygninger på op til 38 meters højde. Centralt på Carlsberg kan der i lokalplan tillades bygninger i op til 26 meters højde.												
Friarealprocent boliger	40	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. Mindst 95 procent af pladserne skal være i konstruktion i form af parkeringskældre.	Uændret												
Cykelparkering	<table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>2,5 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>1,5 plads 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	2,5 plads pr. 100 m ²	Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m ²	Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²	Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m ²	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m ²	Uændret
Boliger	2,5 plads pr. 100 m ²													
Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m ²													
Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²													
Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m ²													
Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat													
Butikker	4 pladser pr. 100 m ²													
Detailhandel	Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m ² I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m ² til butiksmål med følgende fordeling: 5.000 m ² i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m ² . Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m ² bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 5.000 m ² i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m ² , og 12.000 m ² i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m ² og 2.000 m ² . 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.	Der sker en mindre justering af centrets afgrænsning. Fordelingen af butikker ændres til: 5.500 m ² i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m ² . Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m ² bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 4.500 m ² i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m ² , hvoraf 500 m ² dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m ² og 12.000 m ² i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m ² og 2.000 m ² .												
Særlige bestemmelser	Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre	Uændret												

dampvarmeværk.