

Nøgletal - Status for detailplanlægningen på Carlsberg pr. maj 2016 - Opdateret juni 2016

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 m² 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. maj 2016 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.
- 'Midtown', tillæg 6, lokalplanforslag 2016



Entasis' masterplan for Carlsberg.

Overblik over etaper

'Bag Elefanterne'		
Etageareal, max.	23.200 m ²	
P-pladser, min.	115 stk.	
'Stationsområdet'		
Etageareal, max.	84.920 m ²	
P-pladser, min.	425 stk.	
'Edlund'		
Etageareal, max.	5.050 m ²	
P-pladser, min.	25 stk.	
P-pladser i projekt	100 stk.	
'Uptown'		
Etageareal, max.	90.500 m ²	
P-pladser, min.	452 stk.	
'Carl Jacobsens Have'		
Etageareal, max.	17.460 m ²	
P-pladser, min.	87 stk.	
P-pladser i projekt	245 stk.	
'Midtown' (forslag til tillæg 6)		
Etageareal, max.	353.000 m ²	
P-pladser, min.	1.765 stk.	
Ikke detailplanlagt byggemulighed		
Nyt byggeri, max.	5.000 m ²	

SAMLEDE TAL - heraf detailplanlagt

ETAGEAREAL		af maksimum	99 %
Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende			600.000 m ²
Heraf detailplanlagt inkl. eksisterende			570.740 m ²
BOLIGER			
45-60 % svarende til minimum:			270.000 m ²
Almene boliger:			35.000 m ²
PARKERING		af maksimum	64 %
Maksimum antal pladser			4.500
Heraf udløst af detailplanlagt byggeri inkl. eksisterende (min.)			2.869
BUTIKKER		af maksimum	100 %
Kommuneplanramme - Bydelscenter			22.000 m ²
Uden for bydelscenter			600 m ²
Heraf detailplanlagt			22.600 m ²

Sådan beregnes tallene

Nøgletallene er baseret på fuld udnyttelse af lokalplanens byggemulighed for etaper med detailbestemmelser samt eksisterende bebyggelse, der bevares.

Der resterer en endnu ikke planlagt byggemulighed i området ved Gamle Carlsberg Vej på ca. 5.000 m².

Etageareal: Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på maksimalt 600.000 m² inklusive fredede og bevaringsværdige bygninger. Fordeling af etagearealer er præciseret i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg).

Boliger: Rammelokalplanen fastlægger boligandelen for området under ét samt for hvert af Carlsbergs 4 underområder. Boligandelen er præciseret i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg).

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 m² butikker, som løbende er udmøntet i forbindelse med den supplerende lokalplanlægning (tillæg).