

## 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**

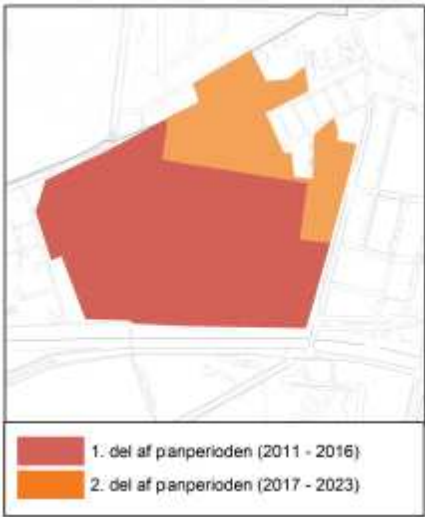
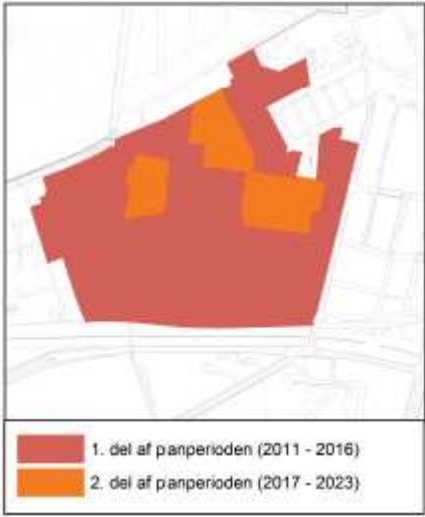
**Beliggenhed/adresse: Carlsberg**

#### LOKALPLANFORSLAGET

	<b>Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)</b>	<b>Muliggjorte ændringer</b>
Samlet grundareal	-	-
Anvendelse / KP-ramme	<b>Boliger og serviceerhverv / C2*</b>	Uændret
Bebyggelsesprocent	<b>For hele området: ca. 185</b>	Uændret
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	<b>3-6 etager</b>	Op til 24 m bygningshøjde ved 6 etager, dog op til 26 m for et skolebyggeri
Etageareal	Eksisterende byggeri = 33.000 m <sup>2</sup>	Ca. 94.000 m <sup>2</sup> <i>heraf ca. 19.000 m<sup>2</sup> eksisterende</i>
Muliggjort m <sup>2</sup> bolig	<b>For hele området: 270.000-360.000 m<sup>2</sup></b>	36.600 – 60.050 m <sup>2</sup> for de to delarealer
Muliggjort m <sup>2</sup> erhverv	<b>For hele området: 240.000-330.000 m<sup>2</sup></b>	33.750 – 57.200 m <sup>2</sup> for de to delarealer
Friarealprocent boliger	<b>40</b>	Uændret
Friarealprocent erhverv	<b>10</b>	Uændret
Friarealprocent institutioner	<b>100</b>	Uændret
Bilparkering / antal pladser *)	<b>1 plads pr. 133-200 m<sup>2</sup> etageareal</b>	Uændret
Cykelparkering	<b>2 pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole</b>	Uændret
Detailhandel	<b>11.500 m<sup>2</sup></b>	16.400 m <sup>2</sup>
Energiklasse	<b>Lavenergi (laveste klasse)</b>	Uændret
Arbejdspladser	<b>Ikke opgjort</b>	1.700
Skatteindtægter	<b>Ikke opgjort</b>	18 mio. kr. (2012 priser)
Særlige bemærkninger	<b>Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område</b>	

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

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

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 <sup>2</sup>	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. <b>Centralt på Carlsberg kan der i lokalplan tillades bygninger i op til 26 meters højde.</b>												
Friarealprocent boliger	40	Uændret												
Friarealprocent erhverv	10	Uændret												
Friarealprocent institutioner	100	Uændret												
Parkering	Der skal etableres mindst 1 parkeringsplads pr. 200 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>4 pladser pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Ældre- og plejeboliger</td> <td>1,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Arbejdspladser generelt</td> <td>1,5 plads pr. 100 m<sup>2</sup></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 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	Boliger	2,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>	Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>	Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>	Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>	Uændret
Boliger	2,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>													
Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>													
Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>													
Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m <sup>2</sup>													
Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat													
Butikker	4 pladser pr. 100 m <sup>2</sup>													
Detailhandel	Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m <sup>2</sup> I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m <sup>2</sup> til butiksmål med følgende fordeling: 5.000 m <sup>2</sup> i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m <sup>2</sup> . Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m <sup>2</sup> bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station. 5.000 m <sup>2</sup> i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m <sup>2</sup> , og 12.000 m <sup>2</sup> i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m <sup>2</sup> og 2.000 m <sup>2</sup> . 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 <sup>2</sup> i dagligvarebutikker med en maksimal størrelse på 1.000 m <sup>2</sup> . Der kan dog tillades én dagligvarebutik med op til 3.500 m <sup>2</sup> bruttoareal i områderne nærmest Enghave Station.  4.500 m <sup>2</sup> i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 m <sup>2</sup> , hvoraf 500 m <sup>2</sup> dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m <sup>2</sup> og  12.000 m <sup>2</sup> i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m <sup>2</sup> og 2.000 m <sup>2</sup> .												
Særlige bestemmelser	Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre	Uændret												

dampvarmeværk.