

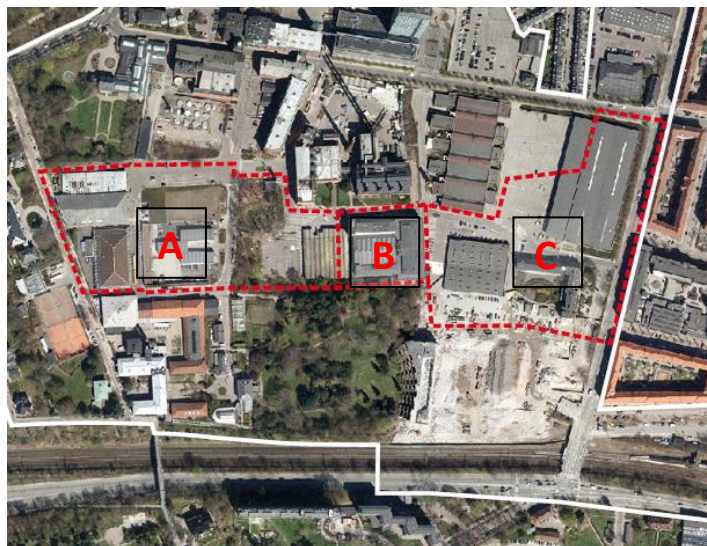
Bilag 2 – FAKTA

Forslag til lokalplantillæg nr. 5 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med kommuneplantillæg

Carlsbergområdet mellem Vesterbro, og Valby Frederiksberg



Lokalplantillægsområdet



Bydel: Vesterbro og Valby

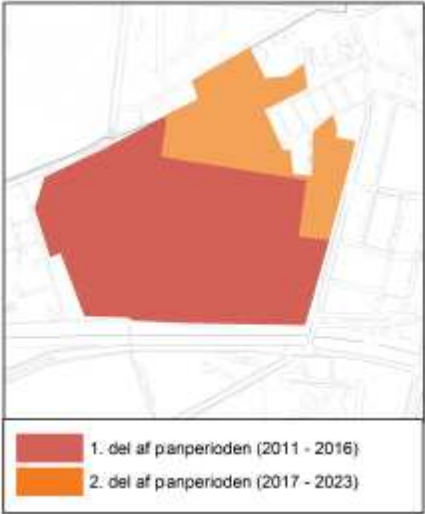
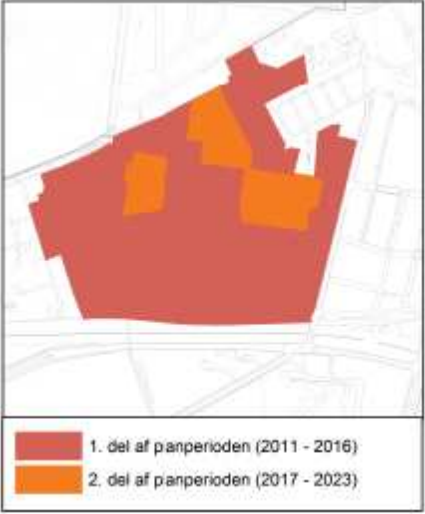
Beliggenhed/adresse: Carlsberg

LOKALPLANFORSLAGET

	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Samlet grundareal	-	-
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Der beregnes ikke bebyggelsesprocent
Maksimal bygningshøjde/ antal etager	3-6 etager	Uændret op til 24 m bygningshøjde ved 6 etager
Etageareal i delareal A, B og C	Eksisterende byggeri = 52.000 m ²	Ca. 202.000 m ² heraf ca. 19.000 m ² eksisterende
Muliggjort m ² bolig	For hele området: 270.000-360.000 m ²	Ca. 101.000 m ² for de tre delarealer
Muliggjort m ² erhverv	For hele området: 240.000-330.000 m ²	Ca. 101.000 m ² for de tre delarealer
Friarealprocent boliger	40	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Bilparkering / antal pladser *)	1 plads pr. 133-200 m ² etageareal	Uændret
Cykelparkering	2 pladser pr. 100 m ² etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	Uændret
Detailhandel	11.500 m ²	11.500 m ²

	16.400 m ² (muliggøres med tillæg 4)	16.400 m ² (muliggøres med tillæg 4)
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	

DELAREALER		
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Der beregnes ikke bebyggelsesprocent
A		
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 13.000 m ²	Nybyggeri ca. 88.000 m ² Eksisterende ca. 3.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
B		
Etageareal	Eksisterende byggeri = 16.000 m ²	Nybyggeri ca. 15.000 m ² Eksisterende ca. 9.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
C		
Etageareal	Eksisterende byggeri = 23.000 m ²	Nybyggeri ca. 80.000 m ² Eksisterende 7.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Ikke fastlagt

Kommuneplan		
Anvendelse / KP-ramme		
Bebyggelsesprocent	KOMMUNEPLAN 2011	ÆNDRING
Etageareal	 <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>I tillæg 4, som forventes i høring i september forelås følgende ændring: 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>
Muliggjort m ² bolig	Blandet bolig og serviceerhverv (C2*)	Uændret
Muliggjort m ² erhverv	600.000 m ²	Uændret
	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.	Uændret
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	Boliger	2,5 plads pr. 100 m ²
	Ungdoms-boliger	4 pladser pr. 100 m ²
	Ældre- og	1,5 plads pr. 100
		Uændret

	<table border="1"> <tr> <td>plejeboliger</td> <td>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>	plejeboliger	m2	Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m2	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m2	
plejeboliger	m2									
Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m2									
Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat									
Butikker	4 pladser pr. 100 m2									
Detailhandel	<p>Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m²</p> <p>I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m² til butikformål med følgende fordeling: 5.000 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. 5.000 m² i mindre udvalgsvarebutikker med en maksimal størrelse på 500 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>	<p>I tillæg 4, som forventes i høring i september foreslås følgende ændring: Der sker en mindre justering af centrets afgrænsning.</p> <p>Fordelingen af butikker ændres til:</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, hvoraf 500 m² dog kan anvendes til dagligvarer med max. areal på 250 m² og</p> <p>12.000 m² i større udvalgsvarebutikker med butiksstørrelser mellem 500 m² og 2.000 m².</p>								
Særlige bestemmelser	Til driften af bryggeriet ved Gamle Carlsberg Vej kan der placeres et mindre dampvarmeværk.	Uændret								