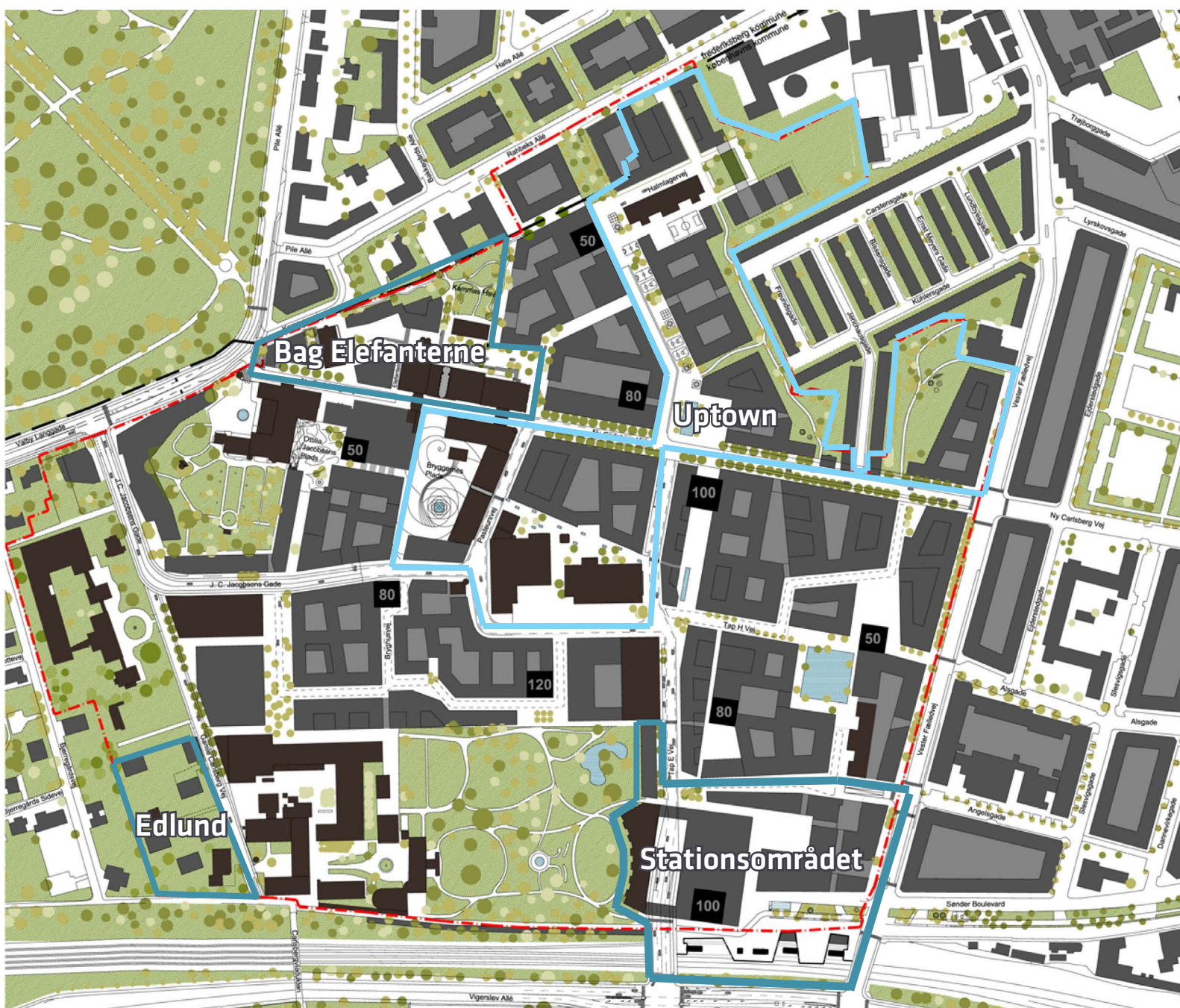


# NØGLETAL

Status for detailplanlægningen på Carlsberg  
pr. september 2014

Detailplanlagte etaper: 'Bag Elefanterne', 'Stationsområdet' og 'Edlund' samt forslag til tillæg 4 'Uptown'  
Startredegrørelse for: 'Carl Jacobsens Have' og 'Midtown'

Så meget er detailplanlagt: 36 % af etagearealet, 24 % af boligerne, 38 % af parkeringen og 75 % af butikkerne



Entasis masterplan for Carlsberg. De blå streger markerer detailplanlagte etaper. Den lyse blå strek markerer delarealer med byggeretsgivende bestemmelser i forslag til tillæg 4 - 'Uptown' (tillæg 4 muliggør butikker i et større område).

## Status

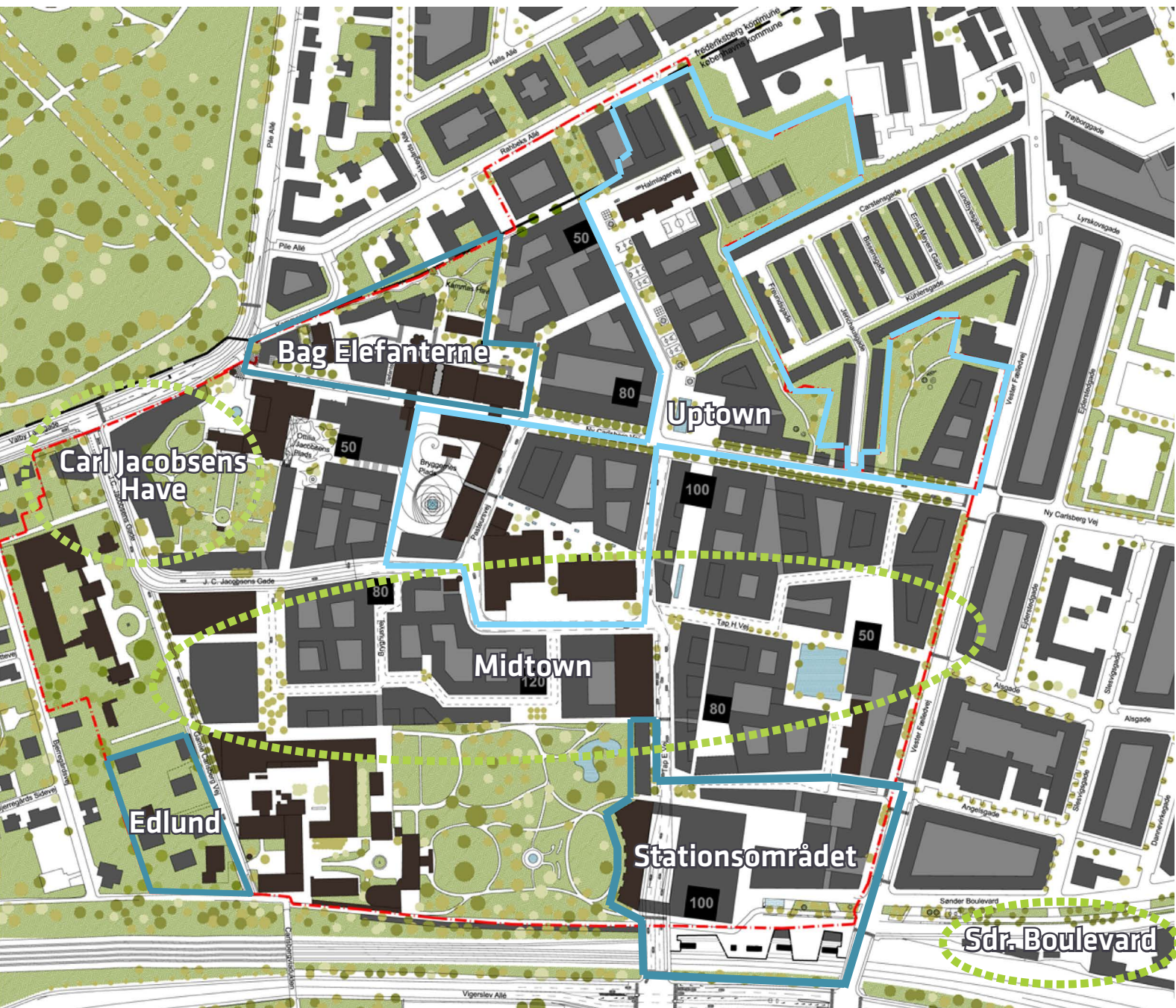
Udviklingen af Carlsbergområdet til et tæt, blandet by-område sker på baggrund af en rammelokalplan. For at muliggøre nyt byggeri udarbejdes løbende supplerende lokalplaner (tillæg). Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på op til 600.000 m<sup>2</sup> inkl. særligt udpegede bygninger, som bevares. 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. august 2014 vedtaget eller igangsat planer for:

- 'Bag Elefanterne', indarbejdet i rammelokalplan.
- 'Stationsområdet', tillæg 2. Afløste tillæg 1.
- 'Edlund', tillæg 3.
- 'Uptown', forslag til tillæg 4.
- 'Carl Jacobsens Have', startredegørelse august 2014.
- 'Midtown', startredegørelse oktober 2014.

Forslag til tillæg for kommunal ejendom ved Sdr. Boulevard er ikke igangsat.



Entasis masterplan for Carlsberg. De blå streger markerer detailplanlagte etaper. Lokalplantillæg for Edlund er vedtaget maj 2014. Forslag til tillæg 4 'Uptown' er markeret med lys blå streger. De stiplede grønne streger angiver kommende etaper, hvoraf der nu er udarbejdet startredegørelser for Carl Jacobsens Have og Midtown.

## 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' (forslag til tillæg 4)

Etageareal, max.	100.000 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	42.000 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	500 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	670 stk.

### 'Carl Jacobsens Have', tillæg 5

Etageareal, max.	23.300 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	330 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	90 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	335 stk.

### 'Midtown', tillæg 6

Etageareal, max.	202.000 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	101.000 m <sup>2</sup>
P-pladser, udløses af byggeri, min.	1.010 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	1.200 stk.

### Sdr. Boulevard

Ikke igangsat

## Så meget er detailplanlagt ex. startredegeørelser

### ETAGEAREAL (af maksimum) **36 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	217.000 m <sup>2</sup>

### BOLIGER (af minimum) **24 %**

Ramme: minimum	270.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	66.000 m <sup>2</sup>

### PARKERING (af minimum) **38 %**

Ramme: 1 plads pr. 133-200 m <sup>2</sup> , min.	3.000 pladser
Udløses af planlagt bebyggelse og ny anvendelse	1.063 pladser
Planlagte parkeringspladser i kælder og på terræn	1.156 pladser

### BUTIKKER (af maksimum) **75 %**

Kommuneplanramme (KP 11)	22.000 m <sup>2</sup>
Lokalplanlagt butiksareal (med tillæg 4)	16.400 m <sup>2</sup>

*Nøgletallene er baseret på fuld udnyttelse af lokalplanens byggemulighed for etaper med detailbestemmelser. Tal for tillæg 4 'Uptown' er ikke endelige.*

## Så meget er detailplanlagt incl. startredegeørelser

### ETAGEAREAL (af maksimum) **73 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m <sup>2</sup>
Detailplanlagt + startredegeørelser, ca.	442.000 m <sup>2</sup>

### BOLIGER (af minimum) **62 %**

Ramme: Boligandel på min. 45% og maks. 60 %	270.000 m <sup>2</sup>
Detailplanlagt incl. startredegeørelser, ca.	167.000 m <sup>2</sup>

*Nøgletallene er baseret på fuld udnyttelse af lokalplanens byggemulighed for etaper med detailbestemmelser (også forslag) samt for 'Carl Jacobsens Have' (startredegeørelse august 2014) og 'Midtown' (startredegeørelse oktober 2014).*

*Tal for forslag til tillæg 4 'Uptown' samt for startredegeørelser er ikke endelige.*

## Sådan beregnes tallene

**Etageareal:** Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på maksimalt 600.000 m<sup>2</sup> inklusive fredede og bevarelsesværdige 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).