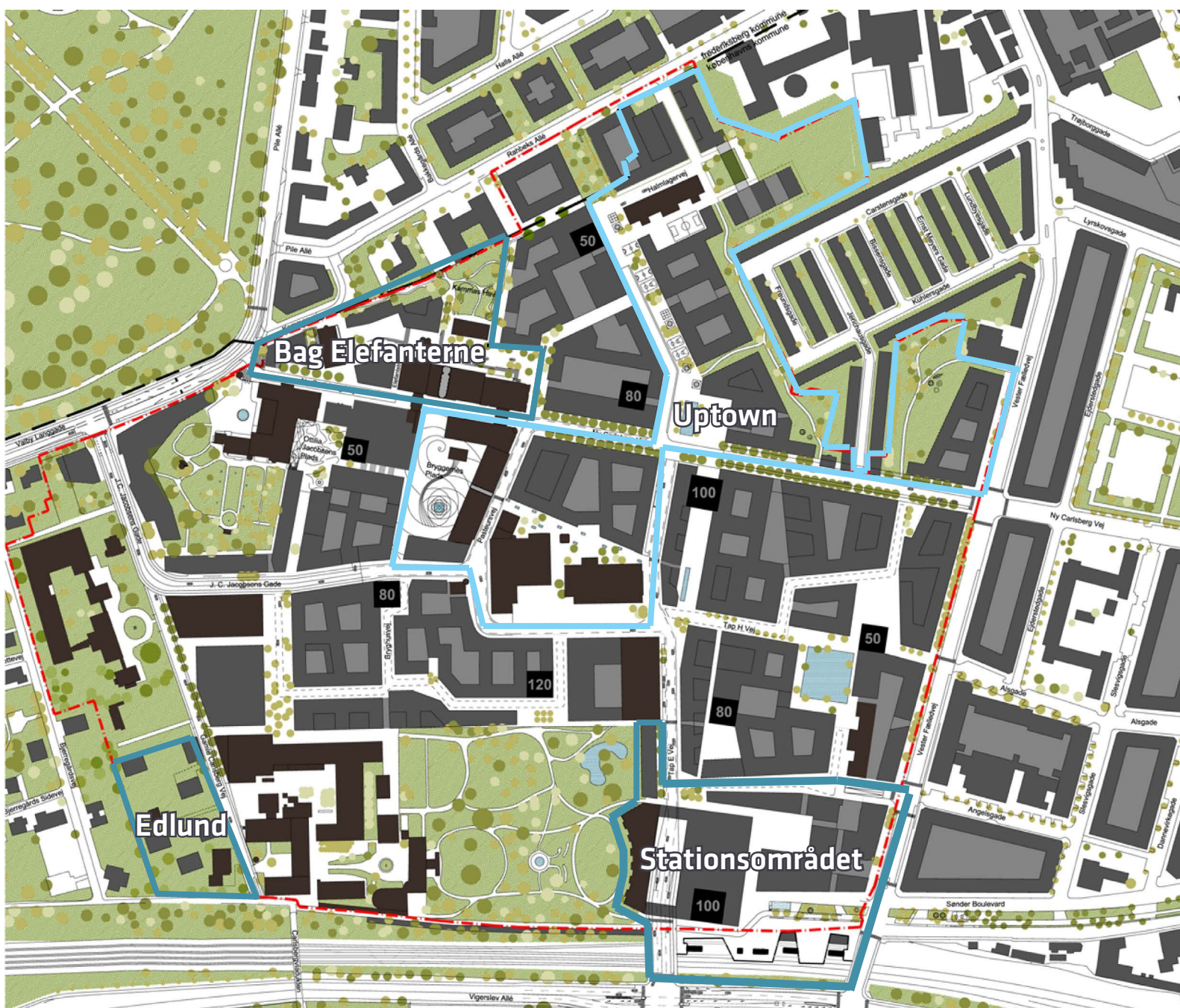


NØGLETAL

Status for detailplanlægningen på Carlsberg
pr. august 2014

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

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

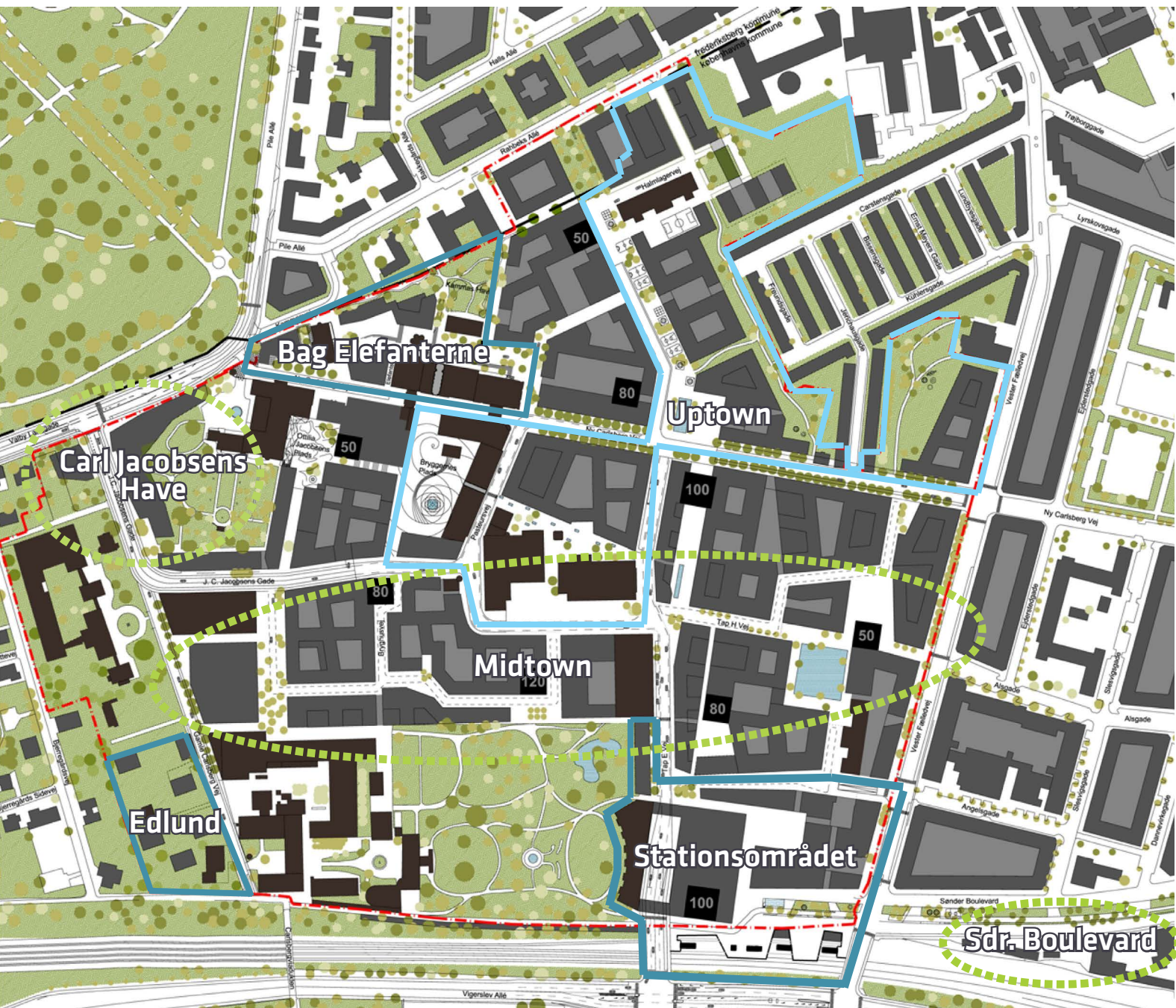
Udviklingen af Carlsbergområdet til et tæt, blandet by-område sker på baggrund af en rammelokalplan. For at muliggøre nyt byggeri udarbejdes løbende supplerende lokalplaner (tillæg). Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på op til 600.000 m² inkl. særligt udpegede bygninger, som bevares. En 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. 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', startredegåelse august 2014.
- 'Midtown', startredegåelse forelægges efterår 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 forventes vedtaget maj 2014. Forslag til tillæg 4 'Uptown' er markeret med lys blå streg. De stiplede grønne streger angiver kommende etaper.

Overblik over etaper

'Bag Elefanterne' (rammelp.)

Etageareal, max.	25.000 m ²
Boligareal, ca.	5.000 m ²
P-pladser, udløses af byggeri, min.	125 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	6 stk.

'Stationsområdet' (tillæg 2)

Etageareal, max.	86.500 m ²
Boligareal, ca.	18.625 m ²
P-pladser, udløses af byggeri, min.	433 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	380 stk.

'Edlund' (tillæg 3)

Etageareal, max.	5.050 m ²
Boligareal, ca.	450 m ²
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 ²
Boligareal, ca.	42.000 m ²
P-pladser, udløses af byggeri, min.	500 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	670 stk.

'Carl Jacobsens Have'

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

Midtown

Startredegerelse efterår 2014

Sdr. Boulevard

Ikke igangsat

Så meget er detailplanlagt ex. startredegerelser

ETAGEAREAL (af maksimum) **36 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m ²
Heraf detailplanlagt, ca.	217.000 m ²

BOLIGER (af minimum) **24 %**

Ramme: minimum	270.000 m ²
Heraf detailplanlagt, ca.	66.000 m ²

PARKERING (af minimum) **38 %**

Ramme: 1 plads pr. 133-200 m ² , 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 ²
Lokalplanlagt butiksareal (med tillæg 4)	16.400 m ²

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. startredegerelser

ETAGEAREAL (af maksimum) **40 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m ²
Detailplanlagt + startredegerelser, ca.	240.000 m ²

BOLIGER (af minimum) **24 %**

Ramme: Boligandel på min. 45% og maks. 60 %	270.000 m ²
Detailplanlagt incl. startredegerelser, ca.	66.000 m ²

Nøgletallene er baseret på fuld udnyttelse af lokalplanens byggemulighed for etaper med detailbestemmelser samt for 'Carl Jacobsens Have' (startredegerelse august 2014).

Tal for tillæg 4 'Uptown' samt for startredegerelse er ikke endelige.

Sådan beregnes tallene

Etageareal: Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på maksimalt 600.000 m² 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 m² 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).