

Bilag 2 - FAKTA

Forslag til lokalplantillæg nr. 4 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II" med kommuneplantillæg



Bydel: Vesterbro og Valby

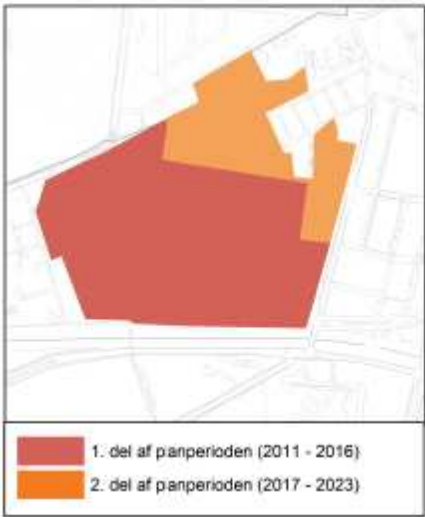
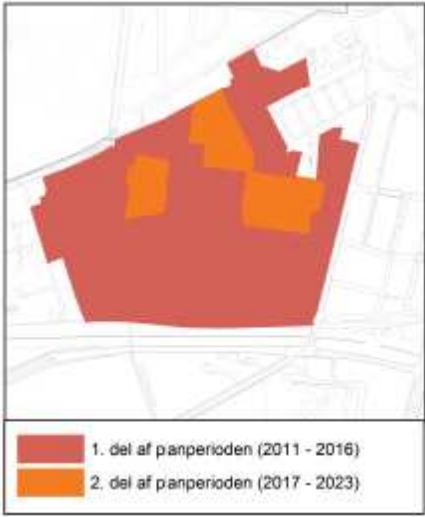
Beliggenhed/adresse: Carlsberg

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	Eksisterende byggeri = 33.000 m ²	Ca. 100.000 m ² heraf ca. 19.000 m ² eksisterende
Muliggjort m ² bolig	For hele området: 270.000-360.000 m²	40.000 – 51.000 m ² for de to delarealer
Muliggjort m ² erhverv	For hele området: 240.000-330.000 m²	38.000 – 58.000 m ² for de to delarealer
Friarealprocent boliger	40	Uændret
Friarealprocent erhverv	10	Uændret
Friarealprocent institutioner	100	Uændret
Bilparkering / antal pladser *)	1 plads pr. 133-200 m² etageareal	Uændret
Cykelparkering	2 pladser pr. 100 m² etageareal 0,5 plads pr. bruger ved skole	Uændret
Detailhandel	11.500 m²	16.400 m ²
Energiklasse	Lavenergi (laveste klasse)	Uændret
Arbejdspladser	Ikke opgjort	1.700
Skatteindtægter	Ikke opgjort	18 mio. kr. (2012 priser)
Særlige bemærkninger	Bilparkering og friarealer beregnes samlet for rammelokalplanens område	

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

Delareal IVA		
	Eksisterende forhold (Grøn = rammelokalplan)	Muliggjorte ændringer
Anvendelse / KP-ramme	Boliger og serviceerhverv / C2*	Uændret
Bebyggelsesprocent	For hele området: ca. 185	Der beregnes ikke bebyggelsesprocent
Etageareal	Eksisterende byggeri = ca. 7.000 m ²	Ca. 55.000 m ²
Muliggjort m ² bolig	Ikke fastlagt	40.000-53.000 m ²
Muliggjort m ² erhverv	Ikke fastlagt	Op til 13.000 m ²

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 ²	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.	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	<table border="1"> <tr> <td>Boliger</td> <td>2,5 plads pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Ungdomsboliger</td> <td>4 pladser pr. 100 m²</td> </tr> <tr> <td>Ældre- og plejeboliger</td> <td>1,5 plads pr. 100 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>	Boliger	2,5 plads pr. 100 m ²	Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m ²	Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²	Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m ²	Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat	Butikker	4 pladser pr. 100 m ²	Uændret
Boliger	2,5 plads pr. 100 m ²													
Ungdomsboliger	4 pladser pr. 100 m ²													
Ældre- og plejeboliger	1,5 plads pr. 100 m ²													
Arbejdspladser generelt	1,5 plads pr. 100 m ²													
Uddannelsesinstitutioner	0,5 plads pr. studerende og ansat													
Butikker	4 pladser pr. 100 m ²													
Detailhandel	<p>Bydelscenter Carlsberg: 22.000 m²</p> <p>I takt med den permanente byomdannelse kan der etableres op til 22.000 m² til butiksformål 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 udvalgsvarerbutikker med en maksimal størrelse på 500 m², og 12.000 m² i større udvalgsvarerbutikker 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>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 udvalgsvarerbutikker 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 udvalgsvarerbutikker 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												