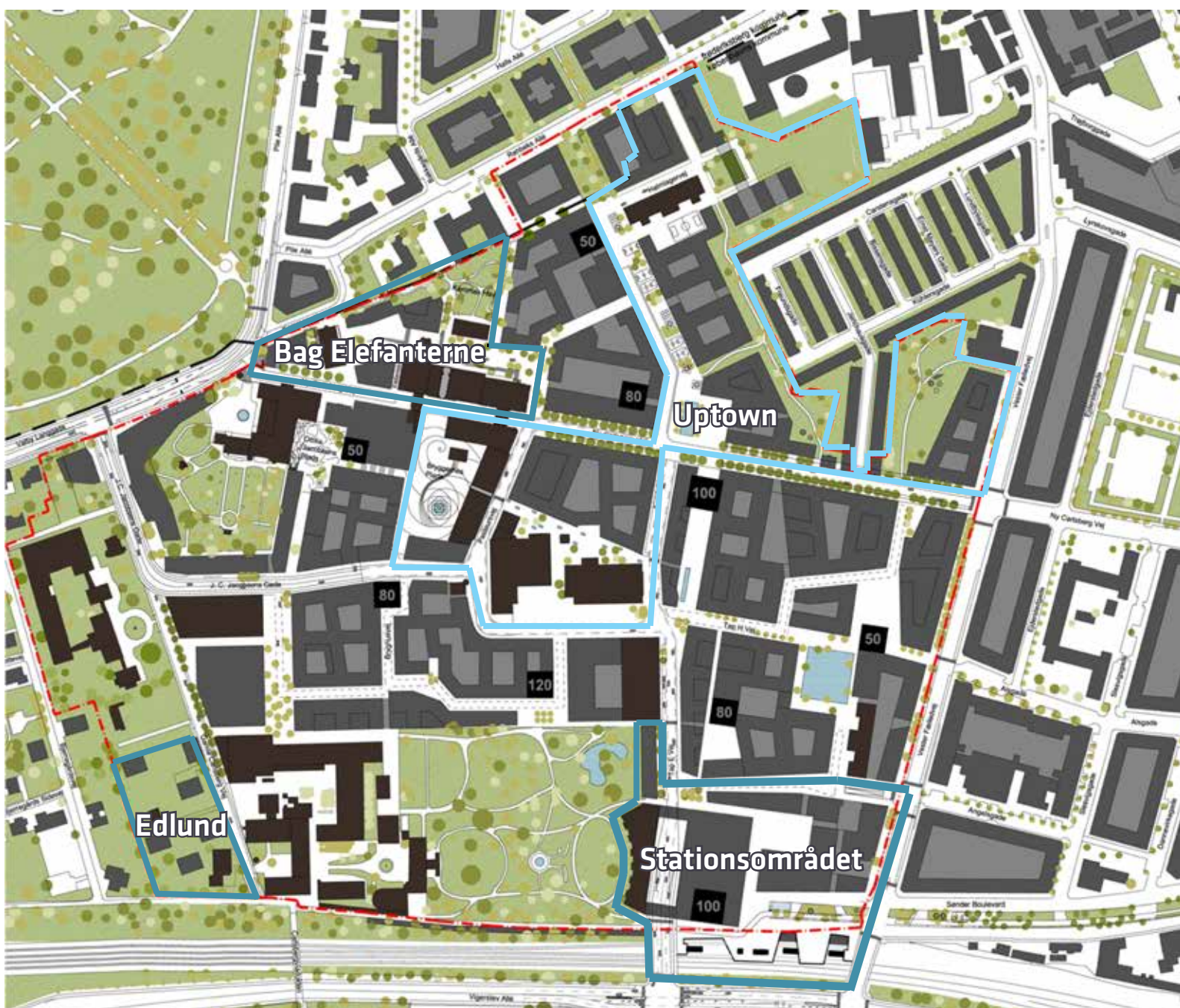


# NØGLETAL

Status for detailplanlægningen på Carlsberg ved forslag til tillæg 4 'Uptown'

Detailplanlagte etaper: 'Bag Elefanterne', 'Stationsområdet' og 'Edlund' samt forslag til tillæg 4 'Uptown'  
Så meget er detailplanlagt: 35 % 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 streg markerer delarealer med byggeretsgivende bestemmelser i forslag til tillæg 4 - 'Uptown' (tillæg 4 muliggør butikker i et større område).



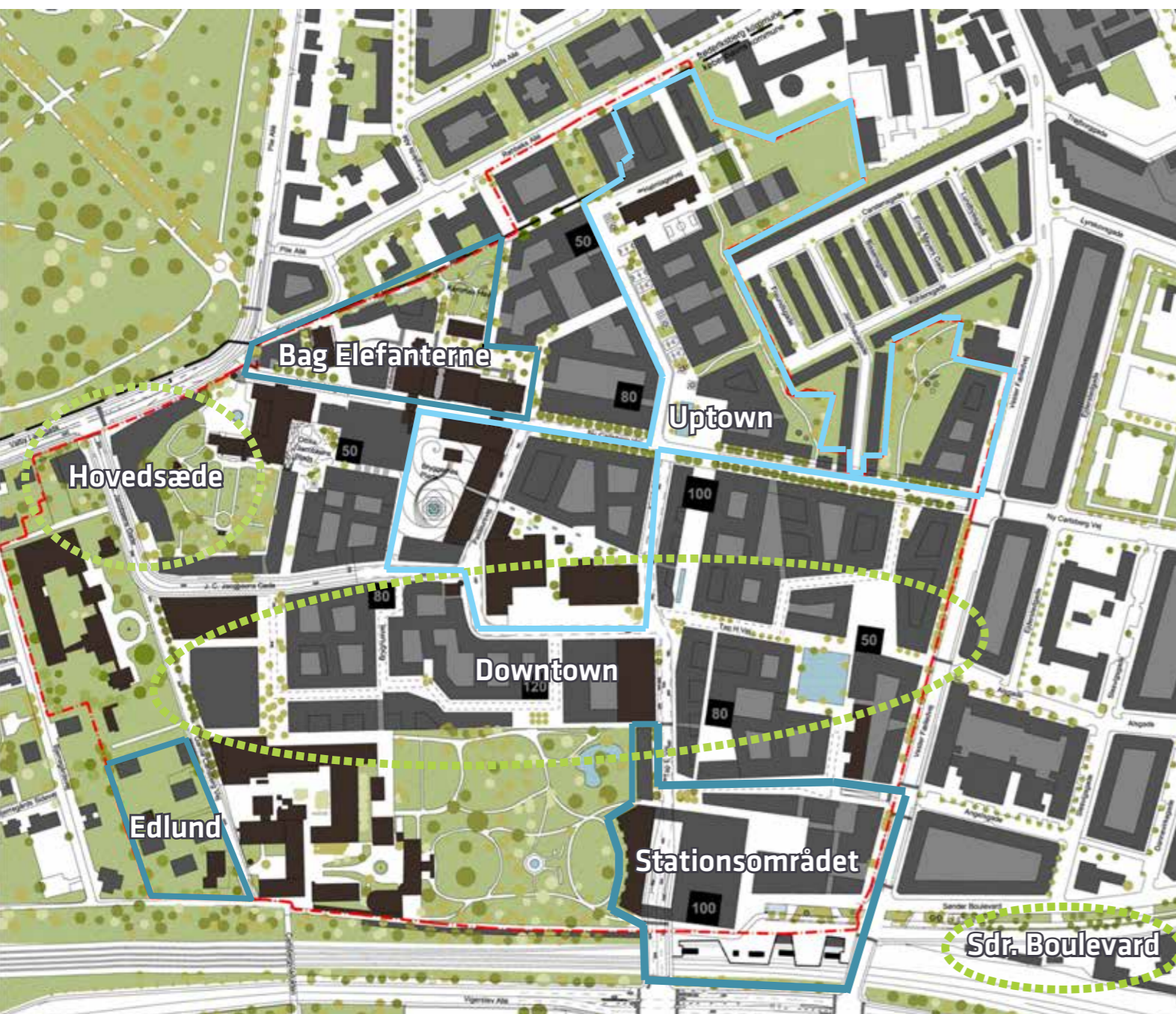
## Status

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.

Lokalplan + tillæg indeholder byggeretsgivende bestemmelser for etaper:

- 'Bag Elefanterne', indarbejdet i rammelokalplan.
- 'Stationsområdet', tillæg 2. Afløste tillæg 1.
- 'Edlund', tillæg 3.
- 'Uptown', forslag til tillæg 4.
- Forslag til tillæg 5 'Downtown', under udarbejdelse.
- Forslag til tillæg 6 for Carlsberg hovedsæde, under udarbejdelse.
- Forslag til tillæg 7 for kommunal ejendom ved Sdr. Boulevard (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 <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.

### Forslag tillæg 5 - 'Downtown'

2014

Opstartsfase

### Forslag tillæg 6 - 'Hovedsæde'

Opstartsfase

### Forslag tillæg 7 - 'Sdr. Boulevard'

Ikke igangsat

## Så meget er detailplanlagt

### ETAGEAREAL

35 %

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	210.000 m <sup>2</sup>

### BOLIGER

24 %

Ramme: Boligandel på min. 45% og maks. 60 %,	270.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	65.000 m <sup>2</sup>

### PARKERING

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

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.*

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