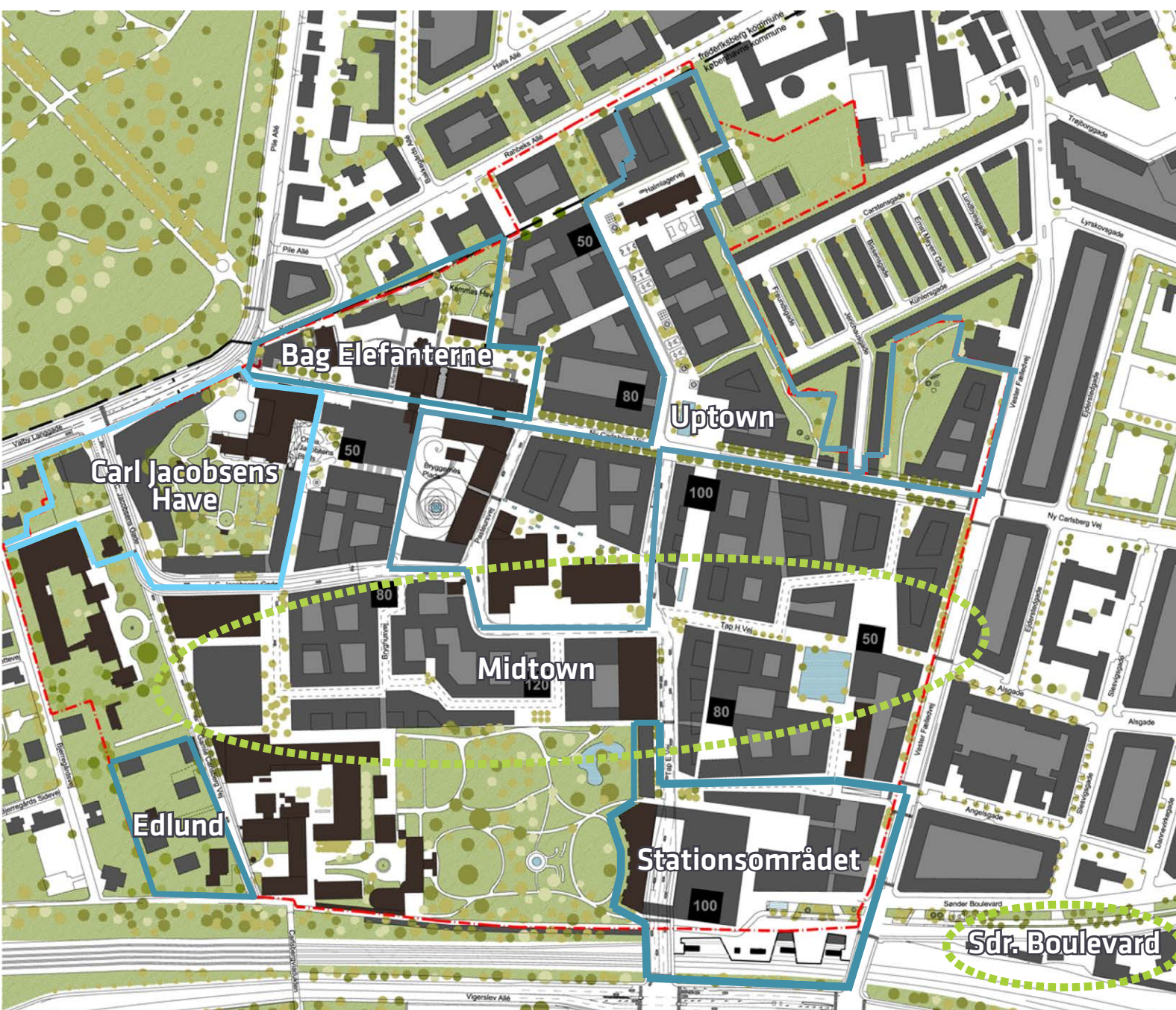


NØGLETAL

Status for detailplanlægningen på Carlsberg
pr. december 2014

Detailplanlagte etaper: 'Bag Elefanterne', 'Stationsområdet' og 'Edlund' samt forslag til tillæg 4 'Uptown'
Så meget er detailplanlagt: 35 % af etagearealet, 22 % 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

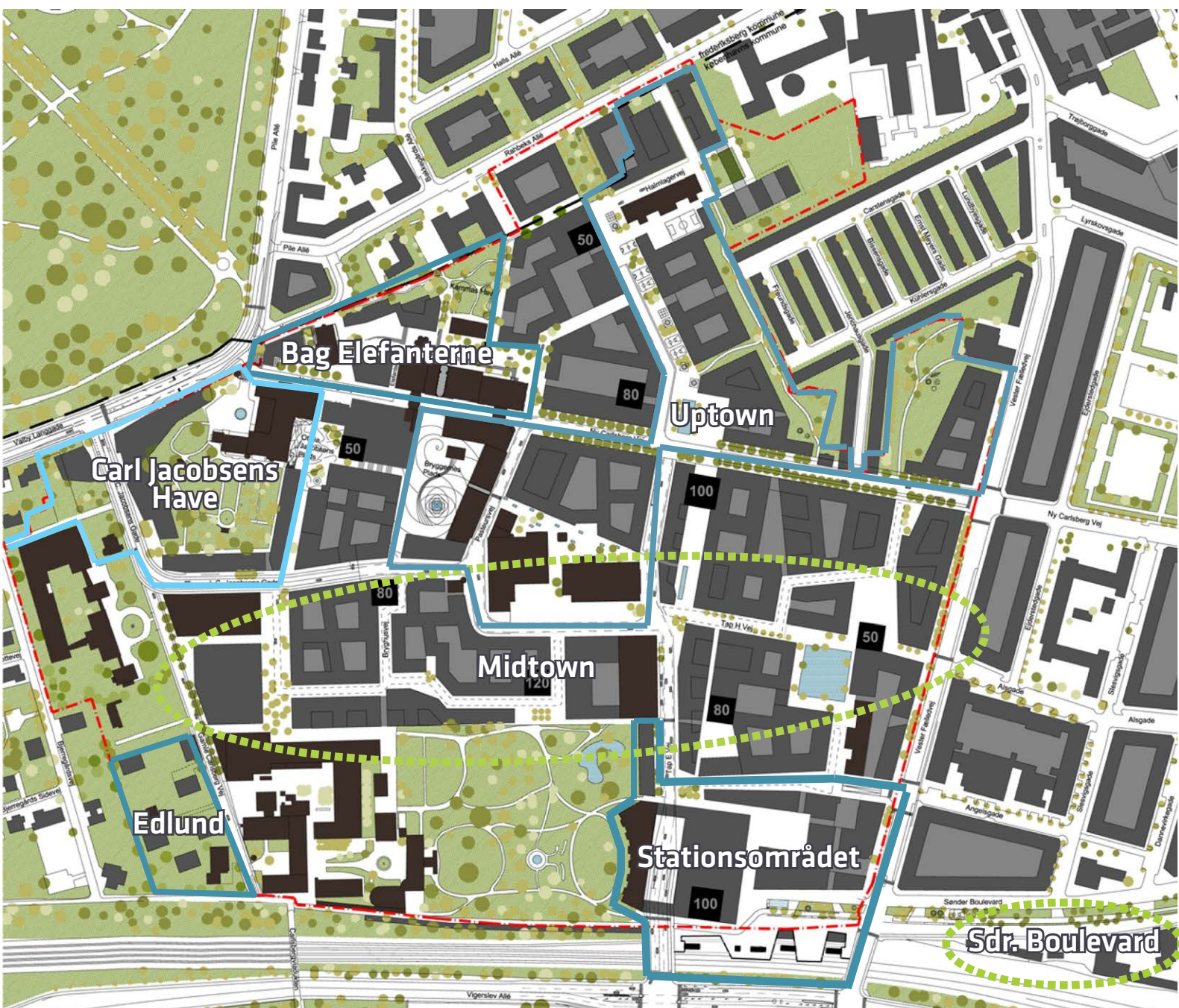
Udviklingen af Carlsbergområdet til et tæt, blandet by-område sker på baggrund af en rammelokalplan. For at muliggøre nyt byggeri udarbejdes løbende supplerende lokalplaner (tillæg). Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på op til 600.000 m² inkl. særligt udpegede bygninger, som bevares. En 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. december 2014 vedtaget eller igangsat planer for:

- 'Bag Elefanterne', indarbejdet i rammelokalplan.
- 'Stationsområdet', tillæg 2. Afløste tillæg 1.
- 'Edlund', tillæg 3.
- 'Uptown', tillæg 4.
- 'Carl Jacobsens Have', forslag til tillæg 5.
- 'Midtown', forslag til tillæg 6, primo 2015.

Forslag til tillæg for Sdr. Boulevard er ikke igangsat.



Entasis masterplan for Carlsberg. De blå streger markerer detailplanlagte etaper. Forslag til tillæg 5 - 'Carl Jacobsens Have' er markeret med lys blå streg. De stiplede grønne streger angiver kommende tillæg 6 samt en kommunal ejendom ved Sønder Boulevard.

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' (tillæg 4)

Etageareal, max.	94.000 m ²
Boligareal, ca.	36.000 m ²
P-pladser, udløses af byggeri, min.	470 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	670 stk.

'Carl Jacobsens Have' (forslag til tillæg 5)

Etageareal, max.	15.330 m ²
Boligareal, ca.	330 m ²
P-pladser, udløses af byggeri, min.	76 stk.
P-pladser, foreslås anlagt i projekt	245 stk.

Midtown

Lokalplanforslag primo 2015

Sdr. Boulevard

Ikke igangsat

Så meget er detailplanlagt

ETAGEAREAL (af maksimum) 35 %

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m ²
Heraf detailplanlagt, ca.	212.000 m ²

BOLIGER (af minimum) 22 %

Ramme: minimum	270.000 m ²
Heraf detailplanlagt, ca.	60.000 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	1.016 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' og tillæg 5 'Carl Jacobsens Have' er ikke endelige.

Sådan beregnes tallene

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 m² 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 parkeringssnorm 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).