

Bilag 4. Ændringer i forhold til rammelokalplanen

Forslag til tillæg nr. 5 til lokalplan nr. 432 "Carlsberg II"

Væsentlige ændringer

Gamle Carlsberg Vej

- Bredden på Gamle Carlsberg Vejs nordlige del øges fra 14,4 m til cirka 18 m for at muliggøre gadeparkering langs hovedsædet. Der fastlægges en privat fodgængerpassage under vejen.

Busholdeplads syd for haven

- Der fastlægges en plads til af- og påstigning for 4 turistbusser syd for haven. Rammelokalplanen fastlægger her et gadeprofil med plads til et byggefelt langs kanten af haven. Efter Kulturstyrelsens veto mod lokalplanforslaget (2008), blev det aftalt at tage byggefelterne omkring haven ud af lokalplanen.

Bebyggelsens udformning tilpasses det særlige sted og det konkrete projekt

- Rammelokalplanens princip om opdeling i enkeltbygninger erstattes med et princip om knæk og vinklinger af facaden, som underdeler de lange facadeforløb.
- Teknik mv. indarbejdes indenfor bygningens profil.
- Rammelokalplanens princip om en 'base' på 6,5 m erstattes med en stueetage i min. 4 m højde.
- Facader mod haven udføres med en høj grad af transparens, hvor rammelokalplanen ikke muliggør større vinduespartier (ud over i stueetagen). Ønsket om kontakt fra domicilet til haven.
- Rammelokalplanen har et princip om at bygningen skal følge terrænet, således at soklen maksimalt er 1 m høj. Hovedsædet følger ikke det princip og vil fremstå med en høj sokkel mod Valby Langgade. På grund af det faldende terræn og stueetagens gennemgående (vandrette) etageplan blotlægges en kælderetage i den nordlige del af haven. Her vil bebyggelsen derfor fremstå i op til 5 etager. Tillægget fastlægger krav til en arkitektonisk bearbejdning af den høje sokkel.

Terrænparkering på grunden vest for Gamle Carlsberg Vej

- Der muliggøres maks. 35 p-pladser på terræn på egen grund.

Adgange til Carl Jacobsens Have reduceres

- Rammelokalplanens 4 indgange til haven reduceres til 2.

Privatisering af del af Carl Jacobsens Have

- Der muliggøres en bred, privat kantzone/ terrasse på 2-7 m bredde langs hovedsædets facade i haven samt en vandrende mellem kantzonen og den offentlige del af haven. Samlet privatiseres mellem 450 og 600 m² af haven til opholdsareal for virksomheden.

Bevaringsværdige træer

- Der er foretaget en ny træregistrering i 2014, hvor der er udpeget 11 bevaringsværdige træer i haven. Heraf bevares 4.

Konkretiseringer

Tillægget fastlægger en række konkrete bestemmelser for delareal III B:

Anvendelsen

- Serviceerhverv med udadvendte funktioner i dele af stueetagen.
- Boliger i den bevaringsværdige villa.

Bebyggelsen

- Maksimalt etageareal til nyt byggeri.
- Byggefelt med maksimale etageantal og bygningshøjder.
- Mulighed for overbygning over Gamle Carlsberg Vej.

Facader

- Materiale karakter og farveholdning tilpasset projekt.
- Særlig bearbejdning af facaderne i overbygning over Gamle Carlsberg Vej.
- Detaljering og åbningsgrad (vinduesareal) i stueetagen.
- Sokkelhøjder.
- Begrønning af tage og mulighed for tagterrasser med et grønt præg.
- Virksomhedsskiltning i begrænset omfang.

Byrum

- Smalle kantzoner mod gader og pladser.
- Stiforbindelser, vandelement, beplantning og bænke til ophold.
- Udformning af hegning, grøn afgrænsning og støttemur.
- Anlæg af have med stier, 2 adgange og opholdsmuligheder som forudsætning for ibrugtagning.

Træer

- Principper for nyplantning og begrønning af arealer.
- Vækstvilkår for nye træer og sikring af bevaringsværdige træers rodnet.

Parkering

- Antal parkeringspladser.

Støj

- Krav til indendørs støjniveau opdateret.

Ny bestemmelse

Skybrud

- Kapacitet for forsinkelsesbassiner.