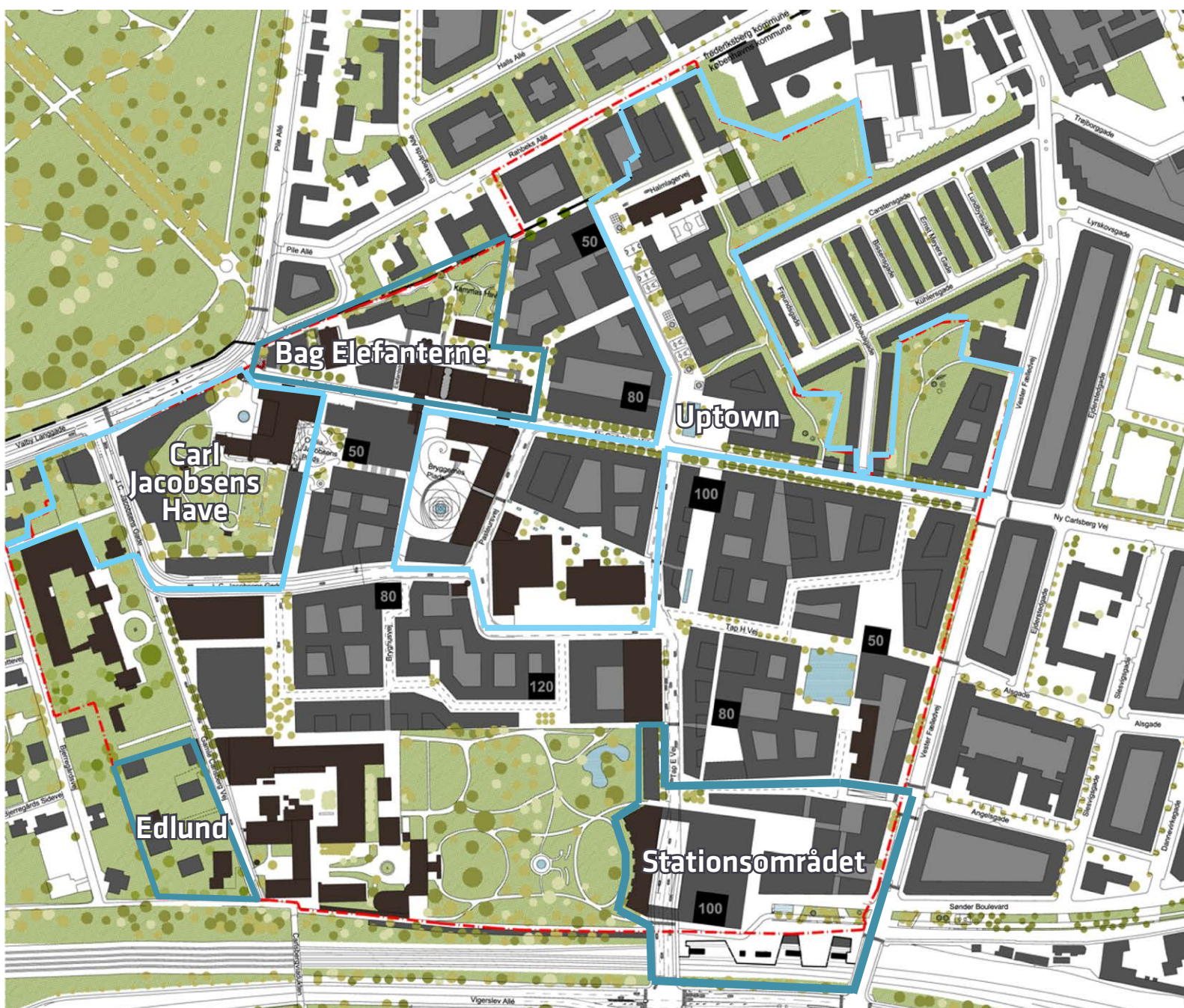


# NØGLETAL

Status for detailplanlægningen på Carlsberg  
pr. december 2014

Så meget er detailplanlagt: 36 % af etagearealet, 24 % af boligerne, 35 % af parkeringen og 75 % af butikkerne i 'Bag Elefanterne', 'Stationsområdet' og 'Edlund' samt forslag til tillæg 4 'Uptown' og tillæg 5 'Carl Jacobsens Have'



Entasis masterplan for Carlsberg. De blå streger markerer detailplanlagte etaper. Med lys blå streg er markeret delarealer med byggeretsgivende bestemmelser i forslag til tillæg 4 - 'Uptown' (tillæg 4 muliggør butikker i et større område) og forslag til tillæg 5 - 'Carl Jacobsens Have'.

## Status

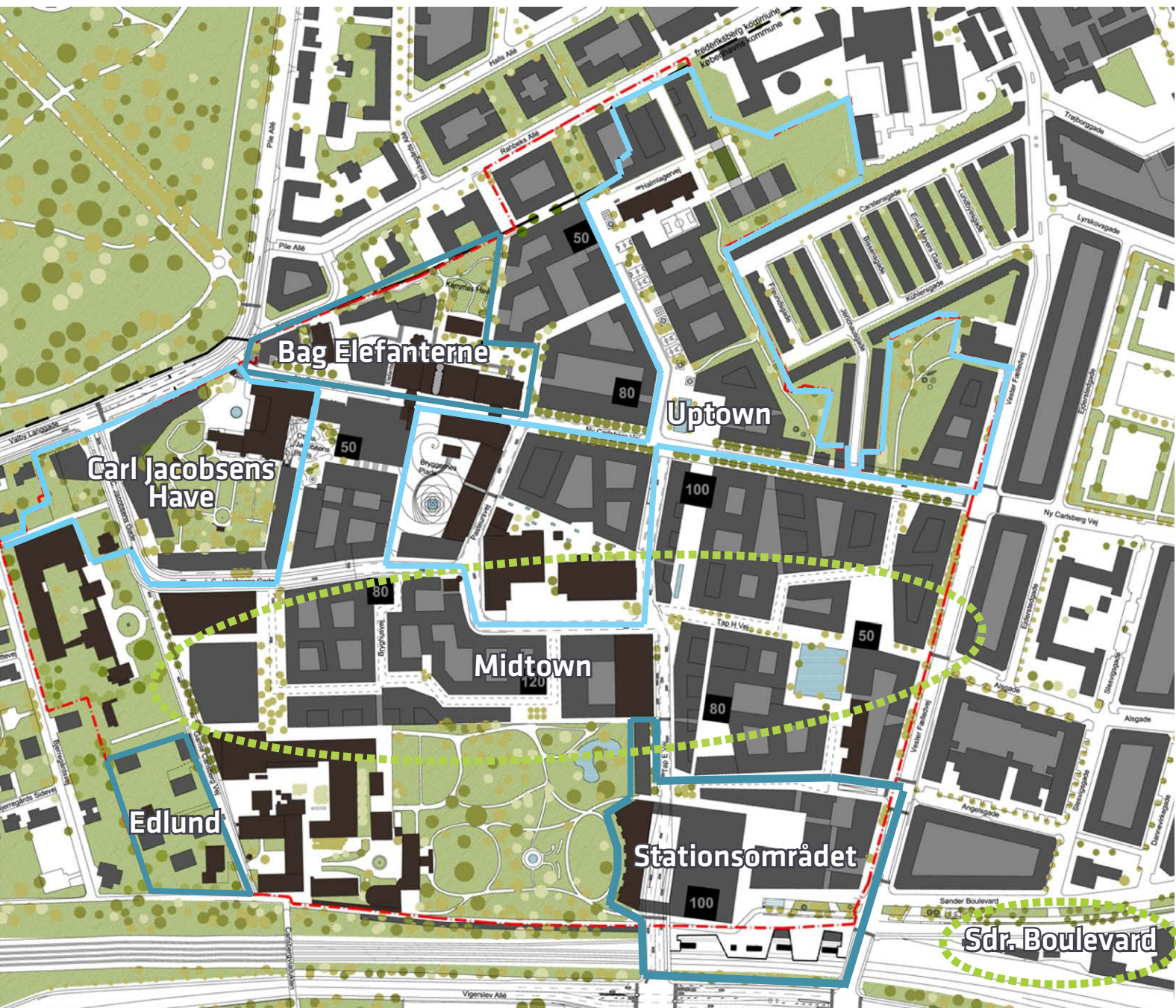
Udviklingen af Carlsbergområdet til et tæt, blandet by-område sker på baggrund af en rammelokalplan. For at muliggøre nyt byggeri udarbejdes løbende supplerende lokalplaner (tillæg). Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på op til 600.000 m<sup>2</sup> inkl. særligt udpegede bygninger, som bevares. 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.

Der er pr. november 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', 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 4 'Uptown' og tillæg 5 - 'Carl Jacobsens Have' er markeret med lys blå streg. De stiplede grønne streger angiver kommende tillæg 6 en kommunal ejendom ved Sønder Boulevard.

## 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.

### 'Carl Jacobsens Have' (forslag til tillæg 5)

Etageareal, max.	15.330 m <sup>2</sup>
Boligareal, ca.	330 m <sup>2</sup>
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) **36 %**

Ramme: Maksimal bebyggelse inkl. eksisterende	600.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	218.000 m <sup>2</sup>

### BOLIGER (af minimum) **24 %**

Ramme: minimum	270.000 m <sup>2</sup>
Heraf detailplanlagt, ca.	66.000 m <sup>2</sup>

### PARKERING (af minimum) **35 %**

Ramme: 1 plads pr. 133-200 m <sup>2</sup> , min.	3.000 pladser
Udløses af planlagt bebyggelse og ny anvendelse	1.046 pladser
Planlagte parkeringspladser i kælder og på terræn	1.066 pladser

### BUTIKKER (af maksimum) **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' og tillæg 5 'Carl Jacobsens Have' er ikke endelige.*

## Sådan beregnes tallene

**Etageareal:** Rammelokalplanen muliggør en samlet bebyggelse på maksimalt 600.000 m<sup>2</sup> 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 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).