

**"Lokalplan Carlsberg II" med tilhørende tillæg til
kommuneplan 2005, Vurdering af Virkninger på Miljøet samt
Miljøvurdering**

Forslag til justeret placeringer af 3 højhuse på baggrund af den supplerende høring

Efter beslutningen i BR om at tilbagesende sagen til fornyet behandling i Teknik- og Miljøudvalget har Carlsberg Ejendomme og forvaltningen undersøgt muligheden for konkrete placeringer af de tre højhuse, der ønskes flyttet for at friholde sigtelinien fra toppen af Norske Allé i Søndermarken med henblik på at imødekomme indsigelser fra Slots- og Ejendomsstyrelsen samt Frederiksberg Kommune. Det har samtidig været en forudsætning, at de ændrede placeringer ikke indebærer negative ændringer for naboområderne i øvrigt.

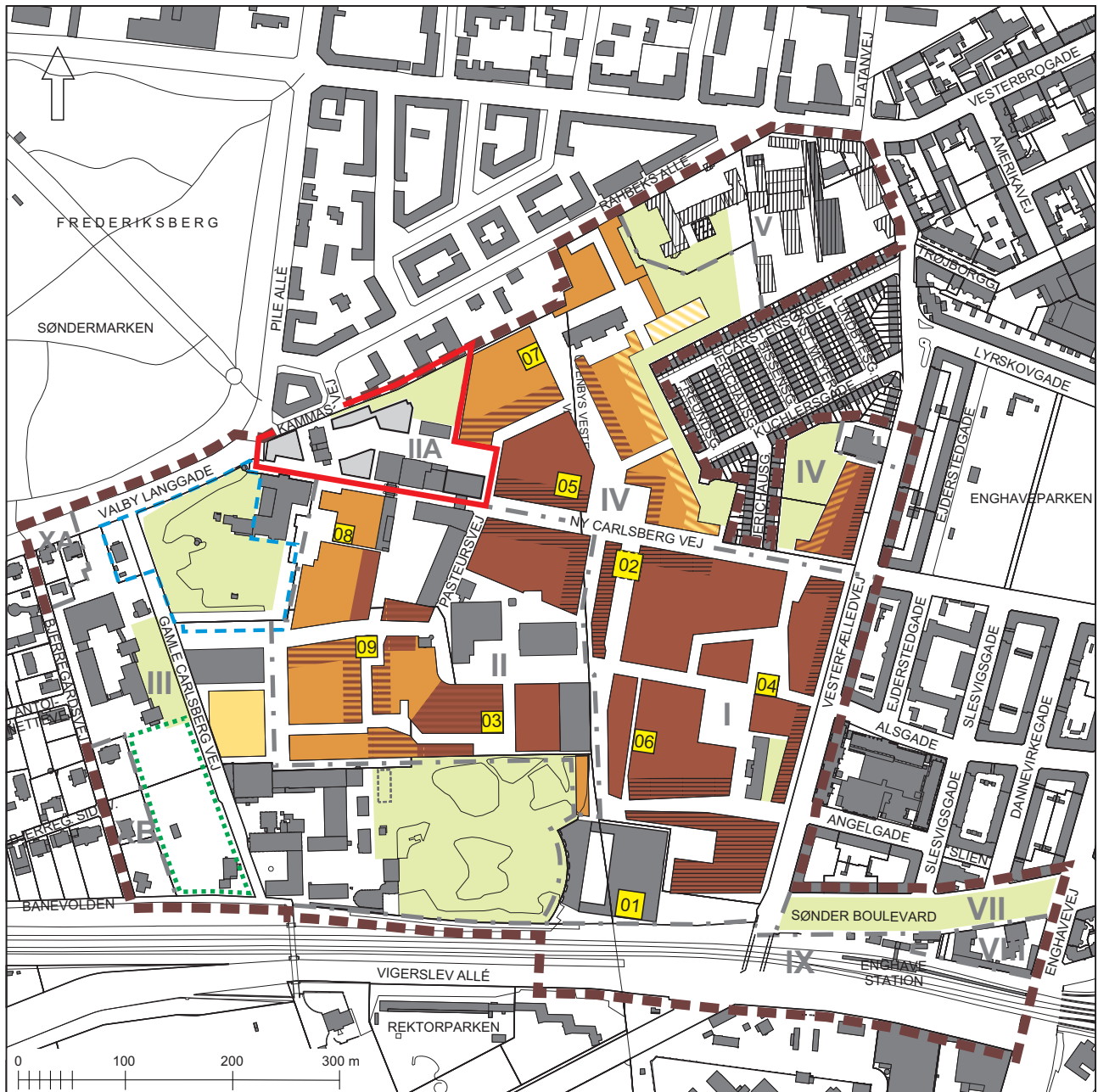
Kulturarvsstyrelsen har efter indsigelsesfristens udløb sendt bemærkninger, som overvejende er enslydende med Slots- og Ejendomsstyrelsens bemærkninger omkring sigtelinjen fra Norske Allé, der fremgår af bilag 12.

Forslaget til justeringer medfører ingen negativ påvirkning af naboområder i forhold til de højhusplaceringer, som var fremlagt i supplerende høring. Slots- og Ejendomsstyrelsen har skriftligt tilkendegivet tilfredshed med de foreslåede ændringer. Kulturarvsstyrelsens tilkendegivelse vil foreligge til udvalgets møde.















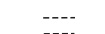





På baggrund af de samlede hensyn foreslår forvaltningen følgende ændringer:

- *Højhus 03 placeres ca. 50 meter længere mod sydvest, end fremlagt ved den supplerende høring.*
- *Højhus 06 placeres ca. 40 meter længere mod nord, end fremlagt ved den supplerende høring.*
- *Højhus 08 trækkes ca. 30 meter væk fra Ny Carlsberg Vej mod sydøst.*
- *Placeringen af højhusene 03, 06 og 08 på lokalplantegning 5A revideres jf. nedenfor.*

Opførelse af højhusene vil ske på baggrund af en byggeretsgivende lokalplan.



Byggeri

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Lokalplanområde |  | Byggfelt, vejledende maks. etageantal 5 |
|  | Grænse mellem underområder |  | Byggfelt, vejledende maks. etageantal 4 |
|  | Grænse mellem delarealer |  | Byggfelt, vejledende maks. etageantal 3 |
|  | Delareal, se tegning nr. 8B |  | 50% af bebyggelsen i randzone må være maks. 4 etager |
|  | Eksisterende bygninger |  | 50% af bebyggelsen i randzone må være maks. 3 etager |
|  | Principielle byggelzoner |  | Mulighed for 5 etager |
|  | Have |  | Mulighed for 6 etager |
|  | Bygning over vej/byrum |  | 01 Højhuse og deres nummer |
|  | Mulighed for opførelse af glashus/pavillon i 1 etage |  | Bebyggelsesplan i område V, herunder nybyggeri i 5½ etage |
|  | Område til fritliggende punkthuse i 2-3 etager |  | Bebyggelse omkring haven fastlægges i supplerende lokalplan |



Med de foreslåede justeringer af højhus 03, 06 og 08 friholdes sigtelinjen fra Norske Allé for højhuse og der ses en "åben himmel" over Carlsberg.

Visualiseringer er set fra midten af Norske Allé og er udarbejdet af tegnestuen entasis.