



Notat

Dispensation til ændret fordeling af byggemulighed mellem lokalplanens underområder i Carlsberg Byen

8. juni 2020

Sagsnummer
2020-0129722

Dokumentnummer
2020-0129722-2

Udviklingselskabet Carlsberg Byen P/S, der ejer mere end 2/3 af det nye bykvarter på Carlsberg, er ved at udvikle projekter for deres sidste tre nybyggerier på Carlsberg. I den forbindelse ønsker udviklingselskabet at flytte en byggemulighed på 5.000 m² fra lokalplanens underområde III til lokalplanens underområde II og IV. Ønsket betyder blandt andet, at der flyttes en byggemulighed i størrelsesorden 3.500 m² fra en placering langs Carl Jacobsens Have (se kort i bilag 1)

Udviklingselskabet ønsker en tilkendegivelse nu, så selskabet kan tilpasse udformningen af de sidste nybyggerier efter, hvor meget byggemulighed, der kan rådes over i underområde II og IV.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt, hvis lokalplanens byggemulighed i byggefeltet langs Carl Jacobsens Have *ikke* udnyttes, da det vil give mere luft omkring den fredede have.

Forvaltningen vurderer, at en forskydning af i størrelsesorden 5.000 m² ud af lokalplanens samlede etageareal på 600.000 m² vil være af begrænset betydning, idet bebyggelsesplanens højder og bebyggelsesomfang skal overholdes.

Forvaltningen er på den baggrund indstillet på at imødekomme byggherre, hvilket kræver dispensation i forbindelse med de sidste byggesager i underområde II og IV eller ny lokalplan. Dispensationerne kan som udgangspunkt meddeles uden naboorientering, idet der er tale om ikke synlige justeringer i forhold til lokalplanens angivelse af etagearealer.

Hvis byggherre ikke imødekommes

Hvis der ikke gives dispensation, kan de 5.000 m² kun udnyttes i lokalplanens underområde III. Her kan byggemuligheden anvendes til nybyggeri, primært indenfor to byggefelter placeret henholdsvis langs Carl Jacobsens Have (estimeret cirka 3.500 m²) og vest for Gamle Carlsberg Vej (estimeret cirka 1.500 m²). Nybyggeri i disse byggefelter forudsætter dog tillæg til lokalplanen. Herudover kan de 5.000 m²

Byens Udvikling
Byplan Vest
Njalsgade 13
2300 København S

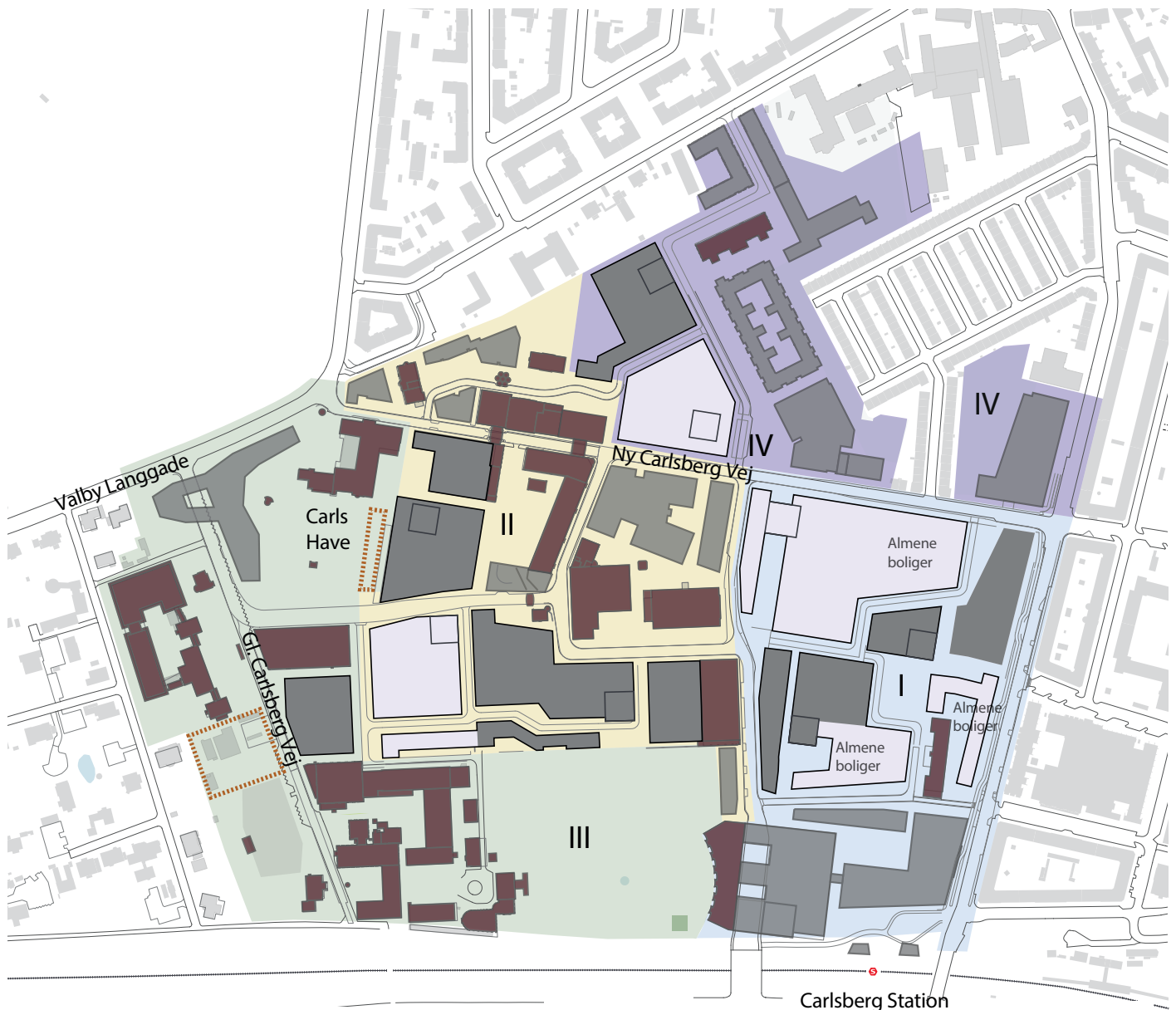
EAN-nummer
5798009809452

anvendes til ombygninger i den eksisterende bebyggelse i underområde III.

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Bilag 1 - Oversigtstegning

Lokalplan 432 Carlsberg II



- ■ ■ ■ Lokalplanens område I-IV
- Fredet og bevaringsværdig bebyggelse
- Nybyggeri - opført eller under konstruktion
- Byggefelt til nybyggeri - grunde ejet af Udviklingselskabet Carlsberg Byen
- Byggefelt til nybyggeri - grund ejet af andre
- "Stiplede" byggefelter hvor byggemulighed kræver ny lokalplan - grunde ejet af andre