



## Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af forslag til tillæg 5 til lokalplan Ørestad Syd med kommuneplantillæg

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt.

Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I ikke har bemærkninger til projektet, så Byplan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

### Baggrund

Teknik- og Miljøudvalget har den 16. august 2021 besluttet, at der skal udarbejdes et nyt lokalplantillæg for Ørestad Syd, som understøtter publikumsorienteret serviceerhverv. Efterfølgende har By & Havn anmodet forvaltningen om et nyt plangrundlag for Ørestad Syd. By & Havn vil gerne ændre anvendelsen af arealet langs Ørestads Boulevard fra primært erhverv til primært boliger i alt ca. 63.000 m<sup>2</sup>. Se nedenstående kort, hvor planområdet er indtegnet med rødt.

Planforslaget vil have fokus på at understøtte publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagerne, for at skabe mere byliv i Ørestad Syd. Det er vigtigt i det videre arbejde, at arealer til nye boliger indrettes så beboere og brugere beskyttes mod støj.

Forvaltningerne forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegørelse til politisk behandling i første kvartal af 2023.

### Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området udlagt til boliger og serviceerhverv. Særlige bemærkninger: Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Området må rumme en samlet bebyggelse på 1,07 mio. m<sup>2</sup> inklusiv etageareal i fælles parkeringshuse. Derudover kan der i lokalplan tillades yderligere 20.000 etagemeter byggeri samlet

23. september 2022

Sagsnummer  
2022-0273010

Dokumentnummer  
2022-0273010-1

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Byplan Syd  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

i ramme nr. R19.C.10.13 og ramme nr. R19.S.10.9 omkring Hannemanns Alle. Friarealerne kan beregnes for området under ét.

For at gennemføre projektet, og udarbejde lokalplanforslaget, er det nødvendigt med et tillæg til kommuneplanen. Tillægget muliggør en ændret fordeling mellem erhverv og boliger, samt imødekommer behovet for at ændre detailhandelsstrukturen i området.

### **Bæredygtighed**

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den faglige høring.

### **Team Ejendomsoptimering**

Team ejendomsoptimering anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

### **Høring**

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 7. oktober 2022 til [parc@kk.dk](mailto:parc@kk.dk)

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 2016 9662 eller på mail [bu64@kk.dk](mailto:bu64@kk.dk), hvis I har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Tenna Egger Beck  
Projektleder

