



18. juni 2018

Klaus Mygind, MB

Sagsnr:
2018-0156017

Bebyggelsesprocenten i Ørestad - byggeri på den yderste grund i Ørestad syd

Dokumentnr.
2018-0156017-4

Kære Klaus Mygind

Tak for dit spørgsmål af den 8. juni vedrørende bebyggelsesprocenten for det tomme byggefelt i Ørestad længst mod syd. Du henviser til, at fagbladet Licitationen den 7. juni bragte en artikel om byggeri på den yderste (sydvestlige) grund i Ørestad Syd.

Lokalplan nr. 398 med tillæg nr. 1 og 2 'Ørestad Syd' er gældende for området. Byggemulighederne for det enkelte byggefelt er ikke reguleret ved fastlæggelse af en bebyggelsesprocent i lokalplanen, men kommuneplanen giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 150 for hele lokalplanområdet.

Lokalplanområdet er opdelt i underområder, og der er fastlagt maksimale etagearealer for de enkelte underområder. Underområderne fremgår af nedenstående kort fra lokalplanen. Byggefeltet, som du spørger til, svarer til underområde XB. Rummeligheden er fastlagt i lokalplanens tillæg nr. 2 § 5, stk. 1, "Bebyggelsens omfang og placering". Her fremgår det, at det samlede etageareal ikke må overstige 320.000 m² i underområde XA og XB. Hvor meget, der konkret kan bebygges og dermed bebyggelsesprocenten, afhænger dermed bl.a. af de øvrige bebyggelsesregulerende bestemmelser i lokalplanen, samt hvor meget der allerede er opført eller ønskes opført andre steder i de to underområder.

Du henviser til, at der i artiklen er nævnt, at der bliver opført 30.000 – 35.000 etagemeter på det tomme byggefelt. By & Havn har bekræftet oplysningerne i artiklen. By & Havn forventer på baggrund af volumenstudier, at der mindst opføres et etageareal på 30.000 m² i delområde XB. Selskabet oplyser samtidig på baggrund af en opgørelse over solgt byggeri, den estimerede rummelighed i enkelte byggefelter og konkrete opførte projekter i underområde XA, at det vil være muligt at opføre et etageareal på op til 35.000 m² i område XB. Idet byggefeltet og dermed underområde XB er 15.000 m², forventes det hermed, at bebyggelsesprocenten for byggeriet i området bliver mindst 200 og op til 233.

Spændet i bebyggelsens omfang opstår ud fra de muligheder, som lokalplanens bestemmelser om anvendelse, bebyggelsens højde og

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

dybde giver. For eksempel kan en kommende bygherre udnytte, at det er muligt at arbejde med en øget bygningsdybde ved anvendelse til for eksempel erhverv, butikker, institutioner eller kulturelle formål, mens boliger må være maks. 12 meter dybe.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør

Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning



- Afgrænsning af tillæg nr. 2 til lokalplan 398 1, Ørestad Syd
- Afgrænsning af lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Grænse mellem underområder i lokalplan 398-1 inden for tillæg nr. 2
- Grænse mellem underområder i lokalplan 398-1 uden for tillæg nr. 2

Kitt Nielsen

Emne: VS: 2018-0156017 Svar til Klaus Mygind, MB, på henvendelse af 8. juni 2018 vedrørende bebyggelsesprocenten i Ørestad - byggeri på den yderste grund i Ørestad syd.

Vedhæftede filer: 2018-0156017-4 Svar til Klaus Mygind, MB, på henvendelse af 8. juni 2018 vedrørende bebyggelsesprocenten i Ørestad - byggeri på den yderste grund i Ørestad syd.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost

Sendt: 18. juni 2018 11:24

Til: Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)

Emne: 2018-0156017 Svar til Klaus Mygind, MB, på henvendelse af 8. juni 2018 vedrørende bebyggelsesprocenten i Ørestad - byggeri på den yderste grund i Ørestad syd.

Kære Klaus Mygind, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed svar på henvendelse af 8. juni 2018 vedrørende bebyggelsesprocenten i Ørestad - byggeri på den yderste grund i Ørestad syd.

Fra: Marlene Langbo-Friis

Sendt: 8. juni 2018 10:54

Til: Jacob Christensen; Louise Johannsen

Cc: Klaus Mygind (Borgerrepræsentationen)

Emne: Politikerspørgsmål fra Klaus Mygind (SF) vedr. bebyggelsesprocent på Ørestad

Kære forvaltning,

I bedes besvare nedenstående politikerspørgsmål, som stilles på vegne af Klaus Mygind (SF). Kontakt mig gerne med spørgsmål eller andet.

Fagbladet Licitationen bragte den 7. juni en artikel om byggeri på den yderste grund i Ørestad Syd. Artiklen (som kan ses her: <https://www.licitationen.dk/article/view/606330>) henviser under overskriften "Fire hold er prækvalificeret til at købe – og bebygge – et byggefelt af særlig høj kvalitet" til, at et tomt byggefelt på spydspidsen af Ørestad længst mod syd inden for de næste år vil blive omdannet til 30-35.000 etagemeter boliger og servicehverv.

1. TMF bedes på denne baggrund oplyse, hvad bebyggelsesprocenten er for dette byggeri?

Med venlig hilsen

Marlene Langbo-Friis

Medlemssekretær for SF

Borgerrepræsentationens Sekretariat

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen

Med venlig hilsen