Bilag 9

REFERAT FRA BORGERMØDE

FORSLAG TIL TILLÆG 5 TIL LOKALPLAN 398 ØRESTAD SYD

Dato:	**3. september 2026**
Sted:	**Royal Arena**
Tid:	**19:00-21:00**
Mødedeltagere:	**Amager Vest Lokaludvalg** **Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen** **Klima og Byudvikling** **Område for Byplanlægning**
Antal borgere:	**Ca. 60**

Oplæg om forslag til tillæg 5 til Lokalplan Ørestad Syd

Søren Andersen, konstitueret Enhedschef i Københavns Kommune præsenterede forslag til tillæg 5, Lokalplan Ørestad Syd. Forslaget muliggør rammer for en højere grad af publikumsorienteret serviceerhverv i stueetagerne. Dertil muliggør lokalplanen, med baggrund i henvendelser fra forskellige bygherrer, ændret anvendelse og indretning af en række områder, hvor bebyggelse og byrum endnu ikke er realiseret eller eksisterende anvendelse, ønskes ændret.

Oplæg om tiltag på syd facade ved Royal Arena

Anders Kjørup, direktør i Royal Arena præsenterede Royal Arenas planer for udadvendte aktiviteter i sydfacaden. Anders fortalte, at Royal Arena glæder sig over, at Arenaens område bliver brugt af borgere til ophold og træning. Der er sat borde og bænke op til fri benyttelse.

Der arbejdes med etablering af en kaffebar på hjørnet mellem arenaen og skolen. Der sættes også borde og bænkesæt op ved indgang V1. Der kan eventuelt blive mulighed for borde indenfor i kaffebaren. Indgangen skal dog fortsat kunne bruges ved koncerter.

Restaurant Nohrlund er åbnet. Restauranten er åben for alle, også personer uden billet til koncerten. Royal Arena vil gerne undersøge mulighederne for at holde åbent torsdag til lørdag uden for koncerttidspunkterne, men det kræver, at der er tilstrækkelig interesse.

Der er et tydeligt ønske fra borgerne om, at Royal Arena ikke kun skal være et sted, man besøger til koncerter, men også være en aktiv del af hverdagslivet i Ørestad. Flere borgere efterlyser, at Royal Arena bliver mere åben og integreret i lokalområdet. En borger beskriver arenaen som et "lukket land" og ønsker, at den bliver en større del af fællesskabet. Der blev udtrykt ønske om takeaway og flere tilbud, som

lokale beboere kan bruge i hverdagen. Anders Kjørup, Royal Arena gjorde opmærksom på, at de gerne vil udvikle stedet, men at aktiviteterne også skal kunne løbe økonomisk rundt.

Oplæg om nye byrum på Asger Jorns Allé

Jane Mortensen, planlægger i By & Havn præsenterede planerne for nye byrum på Asger Jorns Allé. By & Havn har antaget Bogl Arkitekter til at arbejde med indretningen af byrummene. Der blev gennemført borgerinddragelse i 2021 og 2022 med det formål at høre, hvilke ønsker, der var til byrummene. Fokus har ændret sig siden, da der blandt andet er kommet de nye idrætsfaciliteter ved metroarealet. Bogl Arkitekter har taget udgangspunkt i Asger Jorns malerier og arbejdet med mosaikker i belægningen, blandt andet med genbrugsmaterialer. Der bliver sat bænke op med lys under.

Der er krav til brandredning, som betyder, at der nogle steder ikke kan plantes træer, men By & Havn arbejder på at få så mange træer som muligt. Ledninger i midterrabatten begrænser, hvor høje træerne kan være.

Der arbejdes på at gøre området frodigt med forskellige buske og træer, samtidig med at der skabes plads til et cafémiljø, hvor der bl.a. tages hensyn til vinden.

Der arbejdes også med området omkring Byens Hus. Man vil tage erfaringer fra aktiviteterne ved Den Gule Plads med i det videre arbejde.

Anlægget af de to første byrum ved Himmelbyen og Generationernes Byhus forventes at gå i gang i foråret 2027. De fire byrum vil samlet koste et tocifret millionbeløb, som By & Havn betaler.

Planerne for anlæg af nye byrum på Asger Jorns Allé blev generelt taget meget godt imod af borgerne på borgermødet.

Debat i plenum

Efter de 3 oplæg var der åben debat i plenum. Følgende emner blev drøftet:

Vedr. erhverv, butikker og huslejer

Flere borgere er bekymrede for, om der er for mange tomme lokaler. Her blev gjort opmærksom på, at man ikke med en lokalplan kan stille krav om, at butikkerne holder åbent, men kun at lokalerne ikke må anvendes til andre formål end butikker, på de strækninger for anvendelsen ar fastlagt til det. Butikkerne er derfor afhængige af, at folk faktisk bruger dem. Der blev spurgt til huslejerne, og om de er sat på et niveau, hvor butikkerne kan få økonomien til at hænge sammen.

En borger nævnte, at en erhvervsdrivende havde oplevet en meget pludselig, meget markant stigning i huslejen for et træningslokale, så den erhvervsdrivende efterfølgende måtte lukke butikken. Der blev også udtrykt bekymring over, at erhverv bliver spredt for meget ud i planen. Generelt var der bekymring for, om Ørestad får et levende erhvervs- og butiksliv, og om huslejerne gør det svært for mindre virksomheder og lokale tilbud at overleve.

Vedr. Boliger og byggegrunde

Der blev talt positivt om kravet om 25 % almene boliger. Der blev spurgt til boliger uden boligpligt og risikoen for tomme boliger. By & Havn oplyste, at der kun er få boliger, der står tomme, og at kommunen holder øje med situationen.

By & Havn oplyste, at der kun er få byggegrunde tilbage, og at man fremover vil stille flere krav til projekterne, når byggegrunde sælges. Købere skal fremover konkurrere om at levere de bedste projekter, ikke kun på pris.

Der blev samtidig rejst spørgsmål om, hvorvidt der overhovedet bør bygges så mange boliger, når andre behov i byen for f.eks. fritidsfaciliteter ikke synes at være dækket.

Vedr. trafik, parkering og metrostation
Flere borgere spurgte ind til en mulig metrostation ved Royal Arena. By & Havn oplyste, at en station vil koste et trecifret millionbeløb. Der er tidligere lavet beregninger om kapaciteten, som viste at behovet er dækket med de nuværende faciliteter.

En borger rejste en bekymring om planerne for parkering langs Ørestad Boulevard – særligt i den situation, at der skal etableres udadvendt erhverv. Københavns Kommune oplyste, at Ørestad Boulevard ikke er dimensioneret til parkering langs vejen. Ved de områder, hvor lokalplanen muliggør nybyggeri med erhverv i stueetagen, muliggøres områder med korttidsparkering til varelevering og renovation.

Der blev efterspurgt parkeringspladser foran Netto, og en foreslog, at By & Havn etablerede gratis korttidsparkering i p-husene, så folk ikke skal betale mange penge for at handle i butikkerne. By & Havn var ikke afvisende overfor dette forslag.

Vedr. faciliteter til børn, unge og fritid
En borger efterspurgte flere fritids- og idrætsmuligheder for børn og unge. Der var forslag om brug af tagarealer til udendørsfaciliteter. Der blev også spurgt til flere faciliteter omkring Royal Arena.

Etablering af den ny Idrætshal ved specialskolen blev fremhævet af Københavns Kommune. Den forventes ville være åben for offentligheden og kunne bookes tilsvarende andre idrætshaller i Københavns Kommune. En borger kunne supplerende oplyse, at idrætshallen vil have en profil, så den skal tilgodese idrætsbrugere med funktionsnedsættelser.

Vedr. klima, træer og grønne områder
Der blev spurgt ind til, hvordan klimatilpasning tænkes ind i lokalplanen. Her svarede Københavns Kommune, at klimaforandringer er tænkt ind bl.a. ift. flere træer, der er med til at holde temperaturen nede. By & Havn fremhævede, at de arbejder med hjemmehørende arter, og at der arbejdes på at skabe en grøn sammenhæng ned mod Kalvebod Fælled. Derudover arbejder By & Havn med bæredygtighedscertificering, når de planlægger.

Opsamling og afslutning
Afslutningsvis gjorde forvaltningen opmærksom på, at synspunkter frembragt og drøftet på borgermødet ikke kan indgå som høringssvar. Hvis man ønsker at give sin mening til kende, skal man indgive et skriftligt høringssvar via Københavns Kommunes høringsportal, Bliv Hørt.