

Rigtig godt at ændre til en p-kælder – for København mangler også boliger.

Eksisterende P-huse ligger alle i den ene side af Ørestad.

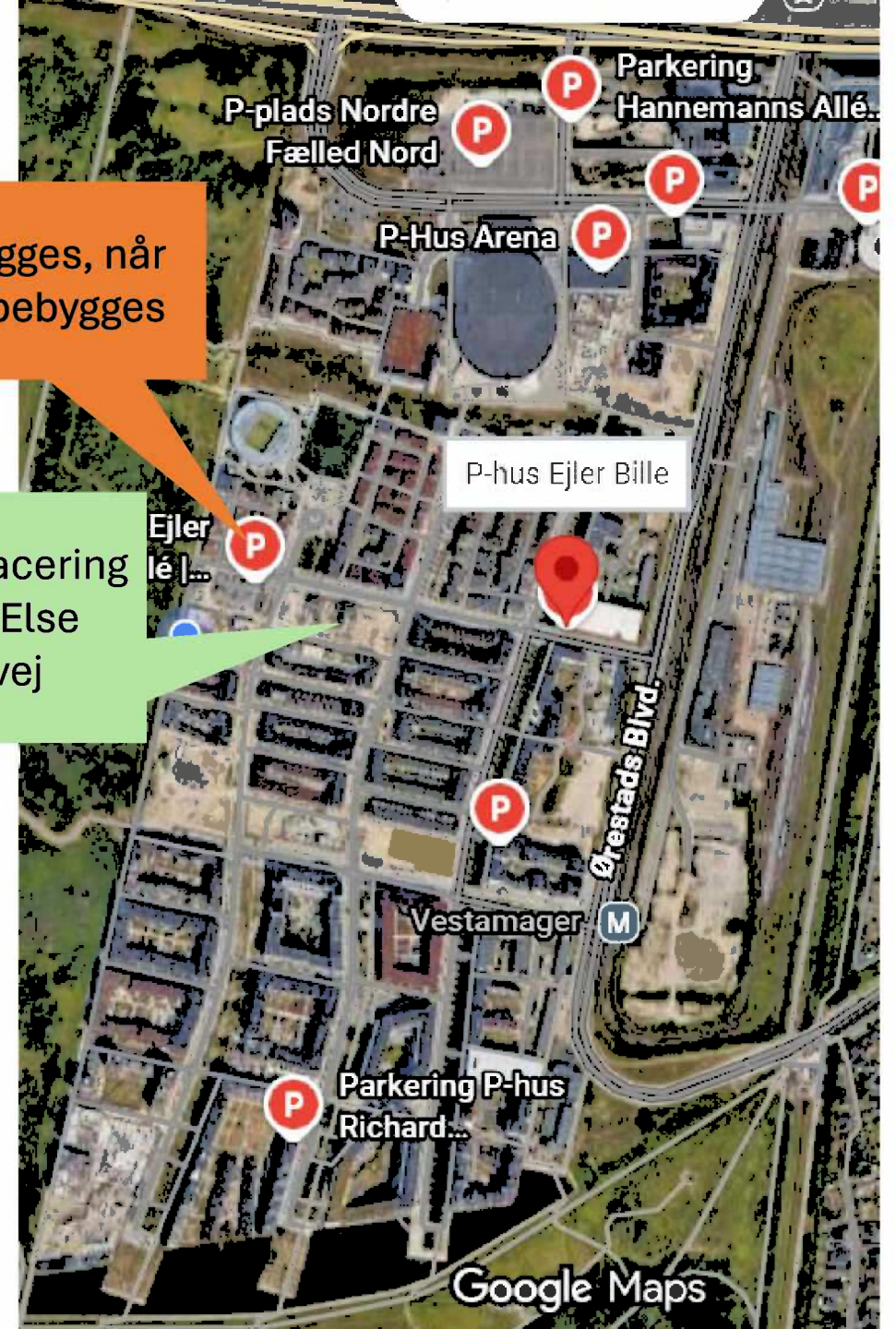
Beboere får rigtig langt til parkering – også af delebiler, når midlertidig p-plads nedlægges

Ikke tilstrækkeligt med el-ladepladser i Ejler Bille – nogle beboere må allerede i dag køre til andre p-huse

Mange havde en berettiget forventning om, at der kom et p-hus baseret på politisk aftale med krav om max 250 m samt planerne for Ørestad Syd, da de købte lejlighed/hus

Nedlægges, når grund bebygges

Planlagt placering af p-hus Else Alfeltsvej



## Ejler Bille P-hus bliver overfyldt

### De fremsatte data er ufuldstændige og giver et forkert billede af behov

P-hus er fyldt ved events i Royal Arena

- Langt over de nævnte 50% belægning

5-6 nye boligkarreer på vej

- Alle har Ejler Bille P-hus som nærmeste

Offentlig svømmehal og ny skole ved siden af Ejler Billes P-hus

Midlertidig p-plads lukkes

- Reserveret til beboere og altid fyldt.  
Giver permanent 80 biler ekstra i p-hus.

Hundredevis af biler parkeret bag metro

- Fordi det pt er gratis – og den mulighed fjernes snart pga. Ørestad Idrætspark

**Nye bebyggelser og nedlægning af p-pladser vil fylde Ejler Bille p-hus, og beboere får længere til parkering**

## Ældre og børn

### Afstand er vigtigt for beboeres hverdag, særligt

450 m. er langt for ældre og gangbesværede

Brug af delebiler besværliggøres ved lange afstande

- Delebiler forudsætter bl.a., at man selv medbringer autostol, hvilket er en udfordring, hvis man skal gå op mod 500 m.

Enlige forældre til små børn rammes særlig hårdt

Bil er for nogle beboere i Ørestad vigtigt for at få hverdagen til at fungere

**Beboernes (særlig ældre og enlige forældres) behov er nærhed - særlig ved delebiler**

## Bevar community hub

### Ørestad savner desperat liv

P-husets "community hub" i stueetagen forsvinder med p-huset

- Behold Community hub som del af byggeri på grunden
- *"(...)huset skal fungere som et lokalt 'community hub', som kan rumme mange lokale mødesteder, værksteder og muligheder for 'co-working'. Derfor er stueetagen designet med stor fleksibilitet og mulighed for opdeling" – fra vinderforslaget*
- Stueetagen: Stil krav om erhverv med udadvendte funktioner og fælleslokaler

**Den oprindelige funktion for lokalområdet bør bevares sammen med ønsket om boliger**

# Løsning

## Udfordringer ved løsning i notat

- Ulighed – kun brugere, der har råd til at købe (endnu) dyrere parkering, vil kunne parkere tæt på
- Forskelsbehandling - afstandskravet forsøges løftet gennem en ordning, der er dyrere og dårligere for beboere i dette område i forhold til øvrige Ørestad
- Udbyder kan reelt prise sig ud af at skulle bygge p-kælder. At folk ikke har råd til dyrere/mere forpligtende løsning udelukker ikke behov
- Høring om behov giver ikke mening, når der mangler 5-6 boligkarreer med mulige brugere

## Forslag til løsning

- 1: Byggefelt 1.6 udbydes til boliger med krav om bygning af p-kælder med 180 pladser. Kan enten udbydes af By&Havn eller privat udbyder. Ved privat udbyder skal vilkårene svarer til de øvrige By&Havn p-huse, f.eks, må den månedlige leje aldrig overstige pris for beboerparkering (for nuværende 1.262 kr. per måned) og følge By&Havns timepriser. Lejen skal derudover også give adgang til parkering i By&Havns øvrige p-huse i Ørestad.
- 2: By&Havns oprindelige forslag om en community hub bevares, således at stueetagen i hele 1.6 skal være: "et lokalt 'community hub', som kan rumme mange lokale mødesteder, værksteder og muligheder for 'co-working'." (tekst fra pressemeddelelse om p-hus).
- 3: Byggeriet på hele 1.6 skal ligesom det foreslåede p-hus være i træ, eller som minimum leve op til den frivillige bæredygtighedsklasse samt bidrage arkitektonisk til den variation i området som P-hus var tiltænkt

## Været en klar forventning om, at det nye forslag kom til høring

- Mange forstået det som at forslag kommer til høring. Kan man se på lokale grupper for Ørestad
- Selv fået følgende svar fra forvaltningen, som jeg klart læste som om, at notat om p-hus ville være del af høring

Jeg besvarer dit spørgsmål, da det vedrører mit ansvarsområde i forvaltningen.

Teknik- og Miljøudvalget vedtog den 1. december 2025, at sagen sendes tilbage til forvaltningen mhp. at undersøge muligheden for parkering i mindre omfang, hvor afstandskravet på 250 meter stadig overholdes. Forvaltningen vil derfor gå i dialog med By & Havn om mulighederne.

Forvaltningen er ved at udarbejde et forslag til et nyt lokalplanforslag for Ørestad Syd, som skal se på anvendelser i stueetagerne. I den forbindelse vil der også blive set på mulighederne for at stille krav til anvendelsen til fx community hub og andre udadvendte funktioner.

I forhold til antallet af parkeringspladser overholder By & Havn den gældende parkeringsnorm for Ørestad Syd. Det er alene afstandskravet, som der er indgået en aftale mellem By & Havn og Teknik- og Miljøudvalget om. Det vil også indgå i arbejdet med den kommende lokalplan.

Vi forventer at forslaget til lokalplan vil forelægges politisk vedtaget 1. kvartal 2026, hvorefter det sendes i offentlig høring.

Med venlig hilsen  
Karsten Biering Nielsen  
Vicedirektør