



04-12-2015

Sagsnr.

2015-0255821

Dokumentnr.

2015-0255821-8

Sagsbehandler

Anders Degn Borg

## **Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden**

Der er modtaget 26 henvendelser, jf. bilag 2 "Henvendelser modtaget i høringsperioden".

### **Ændringer i lokalplantillægget**

På baggrund af høringen foreslår forvaltningen en række ændringer i lokalplantillæggets bestemmelser:

#### Redegørelse:

- Side 27, Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning, Metro. Afstandskrav til metro ændres til 30 m. (jf. høringssvar nr. 26)

#### Bestemmelser:

- § 2, stk. 2. Underområder, tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning. Afgrænsningen af underområde XA ændres, så byrummet 'Skovrummet syd' ikke længere indgår i underområdet og dermed fortsat reguleres jf. lokalplan nr. 398-1. Som konsekvens udgår byrumstegning C2 – Skovrummet Syd, byrummet udgår på tegning nr. 6 og henvisninger konsekvensrettes.
- § 3, stk. 2. Ordet 'enkelte' udgår af bestemmelsen så man kan indrette boliger øverst i bebyggelsen, hvis miljøkrav er overholdt. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 3, stk. 6. 'IIIc' tilføjes i indledningen til bestemmelsen. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 4, stk. 6. Samlet bredde af vejprofil og bredder af gangzone nærmest de kommende rækkehuse reduceres. Som konsekvens rettes tilhørende principsnit. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 4, stk. 7. Sidst i bestemmelsen tilføjes afsnit om Asger Jorns Allés byrum, så vejen kan indrettes som en integreret del af byrummet. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 4, stk. 8. Vejprofil ændres til en sti, da det har vist sig muligt i forhold til brand/redning samt renovation. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 5. stk. 3, punkt a, tegning nr. 3. Opdateret bebyggelsesplan indsættes, hvor der er muliggjort en daginstitution syd for skolen (jf. høringssvar nr. 15 og 20). Samtidigt justeres afgrænsningen af byggefelterne syd for Asger Jorns Allé langs Else Alfelts Vejs østside (jf. høringssvar nr. 20). Endeligt gøres vestligste byggefelter nord for Asger Jorns Allé større af hensyn til 'Byens Hus' (jf. høringssvar nr. 19).
- § 5. stk. 3, punkt c. Bestemmelser, som fastlægger facadeforskydninger, kommer til at gælde både langs vejtype

### **Byplan Syd**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

Telefon  
3366 3098

E-mail  
B08A@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009493149

- D og E og ikke som tidligere kun langs vejtype E. (jf. høringssvar nr. 20)
- § 5. stk. 3, punkt e. Bestemmelser for maks. facadelængder af hjørnebygninger kommer kun til at gælde syd for Asger Jorns Allé og facadelængder for mellembygninger sidestilles med hjørnebygninger syd for Asger Jorns Allé af hensyn til bygbarheden. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 5. stk. 3, punkt g. Det muliggøres at øge bygningshøjder for at kompensere, hvor der er hævede stueetager – dog ikke over 34 m. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres. (jf. høringssvar nr. 2, 10, 11, 12, 14, 17, 23)
  - § 6. stk. 1, punkt b. Der tilføjes en kommentar til bestemmelsen, som forklarer begrebet 'flere individuelle bygninger'. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 7, stk. 6, punkt c. 'Minimum 10 funktioner' udgår af bestemmelsen. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 7, Stk. 8. Byrum C, Byrumstegning C2 - Skovrummet syd. Tegningen / siden udgår. Øvrige tegninger og henvisninger konsekvensrettes. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning. (jf. høringssvar nr. 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 18, 21, 23)
  - § 7, stk. 11, punkt c. 'Øst' ændres til 'vest'. (jf. høringssvar nr. 20)
  - § 14, stk. 3. Tilføjes ophævelse af §3, stk. 1 pkt. f og § 5, stk. 1 (begge bestemmelser i lokalplan 398) vedr. boligstørrelser og bebyggelsesprocenten for de enkelte byggefelter. (jf. høringssvar nr. 20)

#### Tekniske rettelser

- Side 8, højre vignet. 'XV' rettes til 'IIIB'
- Side 12, øverst, midterste illustration. Opdateret illustration indsættes.
- Side 23, illustrationstekst til nederste illustration.
- Side 37, tekst til foto. Tekst tilføjes kreditering.
- § 4. Vejforhold, stk. 5. Principsnit til vejtype C, Else Alfelts Vej opdateres.
- Lokalplantegning nr. 1, lokalplanområdets afgrænsning. Afgrænsningen mellem underområderne IIIA og IIIB rettes jf. lokalplan 398-1.
- Lokalplantegning nr. 2, anvendelse. Ordet 'udadvendte' rettes til 'åbne' i signaturforklaringen, så den stemmer over ens med bestemmelsen.
- Lokalplantegning nr. 4, trafik. Tværgade indtegnes ved underområde XA's sydøstlige afgrænsning.

Ændringerne er præciseret i 'skema over ændringer', hvor også øvrige opdaterede tegninger, illustrationer og vignetter er gengivet sidst i skemaet.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører ikke krav om supplerende høring.

### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

#### HOFOR, høringssvar nr. 25

Det bemærkes, at der ikke er nævnt varmeplanlægning i lokalplansforslaget. HOFOR fjernvarme har ledninger i de tilstødende veje omkring Ørestad og vil derfor kunne forsyne kommende bebyggelse.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Da planloven ikke længere hjemler fastlæggelse af lavenergibyggeri omtales varmeplanlægningen ikke længere som standard i Københavns Kommunes lokalplaner.

#### Metroselskabet IS, høringssvar nr. 26

Metroselskabet bemærker, at den på side 27 angivne dybdebegrænsning inden for en afstand af 60 m ikke er korrekt, idet den korrekte afstand er 30 m.

Metroselskabet ønsker endvidere at blive kontaktet i forbindelse med byggeansøgninger således, at deklARATIONEN sikres indarbejdet i projektet.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: Side 27, Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning, Metro. Afstandskrav til metro ændres til 30 m. Metroselskabet vil blive kontaktet i forbindelse med kommende byggeansøgninger.

#### Børne- og Ungdomsforvaltningen, høringssvar nr. 15

BUF opfordrer til, at bebyggelsesplanen tilpasses således, at en kommende daginstitution syd for skolen får tildelt et byggefelt på ca. 400 m<sup>2</sup> i maks. 3 etager. Ligeledes er det ønsket, at mest muligt friareal kan placeres på terræn af hensyn til aktiviteter, beplantninger og tilgængelighed. BUF ønsker ligeledes for en evt. daginstitution ved Asger Jorns Allé, at min. 30 % af institutionens friareal bliver på terræn.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt a, tegning nr. 3. Opdateret bebyggelsesplan indsættes. Maks. bygningshøjde fastsættes til 11 m svarende til ca. 3 etager.

Ønskerne vedr. placering af friareal kan imødekommes med fremlagte forslag til lokalplantillæg.

### **Henvendelse fra grundejer**

#### By & Havn, hørings svar nr. 20

- 1) By og Havn ønsker, at byggefelterne syd for Kalvebod Fælled Skole justeres for at kunne i mødekomme ønskerne til en institution fra Børne- og Ungeforvaltningen. By og Havn ønsker muliggjort bygningsdybde på maks. 12 m.
- 2) By og Havn ønsker ned- og opkørsel i hver sin ende af rækkehusbyggefelter for at kunne udnytte p-kældrene bedst muligt.
- 3) By og Havn ønsker adgang til p-kældre i tværgaderne ud mod fælleden.
- 4) By og Havn ønsker bedre mulighed for boliger langs Ørestad Boulevard.
- 5) Man foreslår, at lokalplanforslagets bestemmelse om boligstørrelser også gælder for område IIIC.
- 6) Man mener ikke, det er muligt at indpasse 10 træer i tværgaderne øst for Skovrummet, men 5. Derimod kan der placeres 10 træer i tværgaderne vest for skovrummet.
- 7) By og Havn ønsker lempet krav om facadevariation på etageboligbebyggelse.
- 8) By og Havn ønsker lempet krav om længder på 'mellembygninger' ved karrebebyggelse.
- 9) By og Havn ønsker mulighed for at kompensere bygningshøjder for krav om hævede gulvkoter.
- 10) By og Havn ønsker mulighed for at bryde karreerne med op til to åbninger i fuld højde.

#### Rettelser i øvrigt:

- I) By & Havn har rettelsesforslag til vejsnit F.
- II) Byrumsbestemmelser for det sydlige skovbånd ønskes udeladt og By og Havn ønsker byggefelter tilrettet. Baggrunden er, at arealet er anlagt og overdraget til grundejerforening.
- III) By og Havn ønsker vejsnit D rettet til en samlet brede på kun 12,5 m frem for 13,5 m.
- IV) Ønske om rettelse af midterste diagram på side 12.
- V) Ønske om rettelse af højre vignet side 8.
- VI) Ønske om kreditering af foto side 37.
- VII) Ønske om rettelser til lokalplantegning nr. 4, trafik vedr. manglende angivelse af tværgade.
- VIII) Ønske om rettelse af § 5, stk. 3, punkt c vedr. krav om forskydning af facader mod både vejtype D og E og ikke kun type E.
- IX) Opdatering af vejsnit af Else Alfelts Vej.

#### Øvrige bemærkninger:

- Byrumsbestemmelser opfattes detaljerede.

- For præcist at angive antal byrumsfunktioner grundet den igangværende proces vedr. indretning af byrum (fastholdt af partnerskabsaftale).

#### *Forvaltningens bemærkninger*

- Ad 1) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5, stk. 3, punkt a, tegning nr. 3. Opdateret bebyggelsesplan indsættes. Bygningsdybder på 12 m er med forslaget allerede gjort muligt.
  - Ad 2) Forvaltningen vurderer, at planforslaget allerede indeholder de ønskede muligheder.
  - Ad 3) Forvaltningen ønsker at fastholde bestemmelserne, så de vestlige tværveje ikke bliver unødigt trafikalt belastede. Forvaltningen er dog indstillet på at vurdere mulighederne ved et konkret projektforslag.
  - Ad 4) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 3, stk. 2. Ordet 'enkelte' udgår af bestemmelsen.
  - Ad 5) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 3, stk. 6. 'IIIc' tilføjes i indledningen til bestemmelsen. § 14, stk. 3. Tilføjes ophævelse af § 3, stk. 1, pkt. f og § 5, stk. 1 (begge bestemmelser i lokalplan 398), hvilket imødekommer By og Havns ønske om større fleksibilitet uden at påvirke områdets parkeringsforhold.
  - Ad 6) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7, stk. 11, punkt c. 'Øst' ændres til 'vest'.
  - Ad 7) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 6, stk. 1, punkt b. Der tilføjes en kommentar til bestemmelsen, som forklarer begrebet.
  - Ad 7 og 8) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5, stk. 3, punkt e. Bestemmelser for maks. facadelængder af hjørnebygninger kommer kun til at gælde syd for Asger Jorns Allé og facadelængder for mellebygninger sidestilles med hjørnebygninger syd for Asger Jorns Allé.
  - Ad 9) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5, stk. 3, punkt g. Det muliggøres at øge bygningshøjder, hvor der er hævede stueetager – dog ikke over 34 m.
  - Ad 10) Forvaltningen vurderer umiddelbart, at lokalplantillægget kan rumme det, som By og Havn ønsker, men endelige afgørelse må bero på et konkret projektforslag.
- Rettelser i øvrigt:
- Ad I) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 4, stk. 8. Vejprofil ændres til en sti.
  - Ad II) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 2, stk. 2. så byrummet 'Skovrummet syd' ikke længere indgår i underområde XA og dermed fortsat reguleres jf. lokalplan nr. 398-1. Som konsekvens udgår byrumstegning C2 –

Skovrummet Syd, byrummet udgår på tegning 6 og henvisninger konsekvensrettes.

Ad III) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 4, stk. 6. Samlet bredde af vejprofil og bredder af gangzone nærmest de kommende rækkehuse reduceres. Som konsekvens rettes tilhørende principsnit.

Ad IV til VII)

Forvaltningen indstiller, at der foretages tekniske rettelser.

Ad VIII) Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5, stk. 3, punkt c. Bestemmelser, som fastlægger facadeforskydninger, kommer til at gælde langs både vejtype D og E og ikke som tidligere kun langs vejtype E.

Ad IX) Forvaltningen indstiller, at der foretages teknisk rettelse.

Øvrige bemærkninger:

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7, stk. 6, punkt c. 'Minimum 10 funktioner' udgår af bestemmelsen.

Se afsnittet om ændringer i lokalplantillægget.

### **Hørings svar fra lokaludvalg**

#### Amager Vest Lokaludvalg, høringssvar nr. 13

Lokaludvalget er utilfreds med at dyrehegnet mod vest på Kalvebod Fælles flyttes i forbindelse med Promenaden, da dette medfører at endnu et stykke af fælleden privatiseres.

Lokaludvalget gør opmærksom på, at det er vigtigt for dem, at der ikke etableres belysning eller fysiske elementer på den fredede fælled i tilknytning til boldfælleder.

Lokaludvalget stiller spørgsmål til om den ene kanal, der er i lokalplanområdet, kan optage alt afledte regnvand. Lokaludvalget opfordrer til, at Ørestad Syd projektet efterlever de generelle Ørestadsbestemmelser om afledning af regnvand.

Lokaludvalget finder det ærgerligt, at der bliver privat parkering, da muligheden for at dobbeltudnytte parkeringspladser derved mindskes.

Lokaludvalget gør opmærksomme på, at de ser projektet som en forbedring af den tidligere lokalplan og takker for inddragelsen.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger vedr.

- Håndtering af regnvand, punkt e
- Boldfælleder mm. på Kalvebod Fælled, punkt m
- Parkering, punkt o

### **Øvrige høringssvar**

#### Derya Balci, høringssvar nr. 1

Balci forstår ikke, hvorfor det lovede grønne område på Richard Mortensens Vej, nu skal omdannes til bebyggelse. I april 2015 blev hun forsikret om, at der ville komme en børnepark, og udsigten ikke

ville være i fare. Balci vil nu miste sin udsigt over fælleden, hvis der bygges højt.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Bygningshøjder, punkt i

#### Celia Clausen, høringsvar nr. 2

For Clausen vil et grønt byrum være at fortrække frem for den fælled, der er nu, hvor man ikke skal bevæge sig uden for de asfalterede stier grundet sumplignende tilstande.

Clausen beklager meget at dette grønne byrum('pladsrum c'), der ville gøre så meget godt for områdets børn, nu bliver inddraget til bebyggelse.

De høje bygninger er ifølge Clausen blottet for æstetik og arkitektonisk udtryk, og samtidig betyder de, at veje henligger i skygge. Clausen argumenterer for, at der mangler grønne områder i denne del af byen i forhold til andre bydele. Clausen opfordrer kommunen til at være opmærksomme på ikke at få en alt for forblæst og tæt bydel, når Ørestad Syd efter hendes mening har så meget potentiale for at blive en grøn oase.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Bygningshøjder, punkt i
- Facadevariation og facadeforskydninger, punkt j

- Erstatning for de midlertidige plug'n'play-faciliteter, punkt l

#### Stine, høringssvar nr. 3

Der mangler et fristed med plads til børn. Stine opfordrer til at stoppe de mange byggerier og i stedet fokusere på at få et område ala byparken i Ørestad.

Ligeledes bliver Stines udsigt ødelagt, hvor der ellers er en masse dyreliv.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Eksisterende plangrundlag, punkt a
- Grønne byrum, punkt d
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h

#### David Neil Kristensen, høringssvar nr. 4

Kristensen opfordrer til at villagrunde bliver mindst 1.000 m<sup>2</sup>.

Kristensens argument for dette er, at beboerne i villaerne så kan gøre hvad de vil uden at genere naboerne, hvilket man ikke kan i rækkehuse eller lejligheder, hvor rygning af alle slags er til stor gene. Kristensen ønsker sig en større bolig ved Amager strand og mener København mangler æresboliger og helhedsplaner.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger vedr. formål, anvendelser, bebyggelsestyper, punkt b.

#### Nan Kofoed, høringssvar nr. 5

Kofoed beklager, at de grønne fællesarealer inddrages til bebyggelse, og mener, at området udvikler sig til en forstad. Kofoed ønsker, at Københavns Kommune ser på Østerbro, hvor børnefamilierne bliver i byen pga. Fælledparken. Kofoed håber, at Københavns Kommune vil være lige så forudseende i udviklingen af Ørestad.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Grønne byrum, punkt d
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h



#### Tore Nyholm, høringssvar nr. 6

Nyholm undres over, hvor de grønne åndehuller i området bliver af. Den ”gamle” Ørestad har en flot bypark, der er populær, men dette område bliver meget tæt befolket. Nyholm frygter udviklingen, hvis ikke der kommer grønne åndehuller med noget a la plug’n’play, han opfordrer til at lade sig inspirere af Fælledparken på Østerbro, der er god til at holde på børnefamilierne i byen.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Grønne byrum, punkt d
- Nyt ‘byrum e’ til erstatning for ‘pladsrum c’, punkt h
- Erstatning for de midlertidige plug’n’play-faciliteter, punkt l

#### Annette Jensen, høringssvar nr. 7

Jensen stiller spørgsmål om den omtalte ”solnedgangsplads” og parken foran 8tallet er droppet? Jensen opfordrer til at planen kommer til at indeholde park, bænke, springvand, kunst og brede gennemgange fra 8-tallet til Amager Fælled. Ørestad skal ikke ligne alle andre bydele ved at blive tæt bebygget og miste sin lidt vildere natur.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Ændret vejstruktur, punkt f
- Nyt ‘byrum e’ til erstatning for ‘pladsrum c’, punkt h

#### Camilla Suhr, høringssvar nr. 8

Suhr opfordrer til at tænke over vindtunneler, da der er meget vind i Ørestad. Der er dannet en vindtunnel ned langs Richard Mortensens Vej mellem 8tallet og de nye bygninger på den modsatte side af vejen. Suhr opfordrer til, at der plantes mere grønt syd for legepladsen for at danne mere læ.

Suhr opfordrer ligeledes til at fastlægge en park. Hun stiller spørgsmål til om den ene fodboldbane, der er tilknyttet skolen, er nok i forhold til at idrætsforeningerne.

Hun skriver til slut, at der mangler en dagligvarebutik i Ørestad Syd.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m
- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n

Martin Søndberg Tødsø, hørings svar nr. 9

Tødsø ønsker at se illustrationerne på de tre tårne, der bygges på byggegrund 954b.

Tødsø er positiv overfor, at det er bygherren, der står for at etablere parkeringspladser til lejlighederne, og at bolig og erhverv skal deles om dem. Men lige præcis den deling bliver ikke mulig her i planen, hvor der bliver bygget boliger stedet for erhverv på matrikel 956.

Det er næsten umuligt at få en parkeringsplads sent om aftenen for eksempel, hvis man får gæster. Det planlagte p-hus med 200 pladser kommer ikke til at dække behovet. Tødsø opfordrer til, at parkeringsnormen opjusteres markant. Der er nogle midlertidige løsninger tæt på, men de afhjælper kun for en tid. Tødsø mener ikke, det er rimeligt, at man skal betale næsten 1.000 kr. om måneden for dels at skulle bruge 10 min. på at komme til og fra sin bil og dels for ikke at vide, hvorvidt der er en ledig plads. Hvad med gæster eller svagt gående?

Tødsø og hustru elsker at bo i denne bydel, men ser også dette parkeringsproblem som en årsag til at flytte fra området. Der er grænser for hvor meget besvær, man kan leve med i hverdagen med hensyn til det.

*Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Information vedr. eksisterende plangrundlag, punkt a
- Parkering, punkt o

*Christian Bak Skytte og Nanna Hasle Bak Skytte, hørings svar nr. 10 og 11*

Skytte ønsker, at grønne og bilfri byrum ikke mindskes, at den nye promenade skal være forbeholdt fodgængere og at højden på ny bebyggelse vest for 8-tallet reduceres til maks. 27 meter.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Ændret vejstruktur, punkt f
- Promenaden, punkt g
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Bygningshøjder, punkt i

#### *Hans-Kristian Jørgensen, høringsvar nr. 12*

Dette høringssvar omhandler den åbne plads på Richard Mortensens Vej, som i planforslaget er erstattet af en karré.

Overordnet er Jørgensen positivt stemt overfor tillæg nr. 2.

Han stiller spørgsmål ved, at vindforholdene bliver brugt som argument for at sløjfe pladser og bygge i højden. Det virker på den måde som om at prisen er for høj i forhold til udbyttet, når der foreslås at lukke solen ude, for at mindske vinden. Jørgensen opfordrer til flere beplantninger af træer for at løse vindproblemet.

Jørgensen forudser at behovet for boldbaner og andre grønne områder, vil stige i og med flere børnefamilier vil flytte til, og da fælleden ikke er egnet til nogen former for boldspil er behovet der allerede i dag.

Han foreslår at pladsen på Richard Mortensens Vej indrettes med boldbane, træer og bænke. Dette vil skabe de forhold børnene har behov for og samtidigt sikre for lysforhold ved 8tallet.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Information vedr. eksisterende plangrundlag, punkt a
- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d

- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Bygningshøjder, punkt i
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m

*Olga og Oleg Gavryushkenko, høringsvar nr. 14*

Gavryushkenko stiller spørgsmål til byggerigernes højder. De frygter, at de bliver højere end 8-tallet.

De finder det uacceptabelt, at beboerne skal se ind i mure og miste adgang til sollys. Samtidig mener de ikke, at byggeriget er med til at opretholde en varieret arkitektur i området.

Gavryushkenko foreslår, at de kommende byggeriger langs Richard Mortensens Vej ved 8-tallet bliver 3 til 4 etager, evt. som rækkehuse.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Eksisterende plangrundlag, punkt a
- Formål, anvendelser, bebyggelsestyper, punkt b
- Bygningshøjder, punkt i
- Facadevariation og facadeforskydninger, punkt j

*Helle Vester, høringsvar nr. 16*

Vester var meget begejstret for den tidligere plan med de 7 pladser med hvert deres unikke udtryk. Den tidligere plan var udslagsgivende for hende ved køb af bolig i Ørestad. Hun beklager derfor, at man agter at ændre den og har mistet tilliden til både By og Havn og Københavns Kommune.

Hun spørger efter, hvilke planer der er for dagligvarebutikker i området og ønsker spændende pladser i området, hvor man kan møde hinanden.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n

*Peter Michael Vestlev, høringsvar nr. 17*

Vestlev refererer til tidligere lokalplan 398, som har været grunden til mange boligkøb i området og mener ikke, den kommende plan er lige

så robust. Han forudser, at man på sigt vil ærgre sig over at have gjort området erhvervsfrit og foreslår, at lokalplanen muliggør en fleksibel udnyttelse af stueetagerne således, at de kan bruges til både erhverv og bolig afhængig af konjunkturerne.

Vestlev har ingen tiltro til den nye plan, da han mener, den tidligere plan er blevet bøjet og strukket alt for langt, så man har fået udtrykssløst byggeri. Ligeledes kritiseres det, at der ikke er fokus på fællesarealer, og han er bekymret for, at det bliver et indelukket område, der lukker for gennemgangen mellem det sydlige og nordlige område af Ørestad Syd. Vestlev er meget imod, at det fredede område vest for Ørestad Syd inddrages.

Han mener, at man med planen tækkes entreprenørerne og appellerer til, at man i stedet arbejder mere for at lave den by, der var planen med den gamle lokalplan 398. Her var der pladser for børn, gamle og kulturliv. Han frygter i stedet, at bydelen ender som "et indtørret sølvbryllupskvarter" om 15 år.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Formål, anvendelser, bebyggelsestyper, punkt b
- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Facadevariation og facadeforskydninger, punkt j
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m
- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n

#### *Grundejerforeningen Ørestad Syd, høringsvar nr. 18*

Grundejerforeningen ønsker at flere lokaler får gulvkote i terrænniveau, så de vil være egnet til butik/café eller andet publikumsvenligt, da det vil skabe et levende miljø i området.

Grundejerforeningen spørger: Hvordan vil man sikre, at facaderne på Asger Jorns Allé samt langs vejene generelt bliver aktive både om dagen og om aftenen?

Grundejerforeningen mener ikke, der er taget tilstrækkelig højde for korttidsparkering på begge sider af Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej. Dette resulterer i at motorkøretøjer parkeres på gangarealer eller cykelstier til gene for den bløde trafik.

Grundejerforeningen ønsker, at der sikres, at gæster og beboere får bedre muligheder for at parkere i nærheden af bebyggelserne. Et løsningsforslag er at få korttidsparkering på skiftevis højre og venstre side af vejen.

Grundejerforeningen er ærgerlige over, at der i den nye lokalplan ikke længere er større grønne områder i Ørestad Syd. "Paradisen" i den gamle plan havde ifølge Grundejerforeningen mange gode kvaliteter, der ikke længere er i den nye plan. For eksempel mangler man varieret vegetation, tværgående stiforbindelser og at byrummet ikke lå langs vejene.

By og Havn ønsker ligeledes, at der i fremtiden vil være passage gennem alle gårdrum for at sikre sammenhæng i kvarteret.

Foreningen gør opmærksom på, at der er meget vind i Ørestad Syd, hvilket gør forholdene svære for planter og mennesker, og opfordrer til at forbedre disse forhold.

Grundejerforeningen ønsker at værne om adgangen til Fælleden for de bløde trafikanter. Kørsel til bebyggelserne langs promenaden bør derfor ske via de gader, der støder op til promenaden, samt fra bebyggelsernes bagvedliggende gårdrum.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Ændret vejstruktur, punkt f
- Promenaden, punkt g
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m
- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n
- Parkering, punkt o

#### *DGI og Idrætsforum København, høringsvar nr. 19*

Den øgede befolkningstilvækst stiller krav til de rekreative arealer og idræts- og fritidsfaciliteter, der etableres i Ørestad Syd. Derfor ønsker DGI, at mulighederne for fysisk aktivitet fremgår af formålet med lokalplanen.

DGI og Idrætsforum København kommer med fire anbefalinger.

Første anbefaling er, at etableringen af Byens Hus muliggøres som en naturlig afslutning på det aktive hovedstrøg Asger Jorns Allé.

Anden anbefaling er, at Asger Jorns Allé ikke ses som den eneste mulighed for at skabe en aktiv bydel. Man bør se på de gode erfaringer fra Plug'n'Play.

Tredje anbefaling er, at der etableres boldfællede og aktive områder i randzonerne med plads til fodbold, MTB, BMX m.m.

Sidste anbefaling er, at der skabes forbindelseslinjer til kysten i form af gode løbe- og cykelstier med et behageligt underlag.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt a, tegning nr. 3. Vestligste byggefelter nord for Asger Jorns Allé gøres større af hensyn til realisering af 'Byens Hus'.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Formål, anvendelser, bebyggelsestyper, punkt b
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m

- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n

*Ella Bredsdorff og Berit Daugaard-Freese på vegne af 330 beboere i og omkring 8tallet, høringsmater nr. 21*

Gruppen er imod dele af forslaget til tillæg 2. Der er fire klagepunkter.

1. Grønne og bilfri byrum mindskes
  - 1.1 Indsigelse mod bebyggelsesplanen nord for 'Hesteskokarreen'. Et byrum nord for "Hesteskokarreen", pladsrum c i lokalplan 398-1, ønskes fastholdt for at en stor del af 8tallets beboere kan bevare udsigt, lys og luft.
  - 1.2 Der gøres indsigelse mod, at Asger Jorns Allé indsnævres ved afslutningen mod Kalvebod Fælled. Bebyggelsesplanen ønskes ændret, så der kommer et byrum svarende til Kirke-Skole pladsen/markedspladsen i gældende lokalplan.
  - 1.3 Der gøres indsigelse mod, at der ikke indgår bestemmelser om portåbninger i de påtænkte karreer.
2. Der gøres indsigelse mod, at bebyggelsesplanen ikke omfatter bilfri stiforløb. Halvdelen af den bilfri sti gennem 8tallet mod vest er allerede etableret og bør gennemføres hele vejen ud til Kalvebod Fælled.
3. Man mener, at den nye promenade skal være forbeholdt fodgængere og at promenaden skal udformes som en bred promenade, der ikke er let for cyklister at ræse på.
4. Man mener, at højden på ny bebyggelse vest for 8tallet bør reduceres fra maks. 34 m til maks. 27. m. Herunder også den sidste og manglende del af 'Hesteskokarreen'. De dele af "Hesteskokareen", som er opført i 11 etagers/34 meters højde virker anmassende i området. En lukning af karreen mod nord med tilsvarende højde, vil ikke være arkitektonisk pænt og vil give meget skygge.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Ad 1.1 og 1.2)

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h

Ad 1.3 og 2)

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret vejstruktur, punkt f

Ad 3)

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Promenaden, punkt g

Ad 4)

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Bygningshøjder, punkt i
- Facadevariation og facadeforskydninger, punkt j
- Afslutningen på 'hesteskokarreen', punkt k

*Steffen Thomsen, høringsvar nr. 22*

En trafiklegeplads ønskes svarende til den i fælledparken. Den vil kunne blive brugt af institutioner i dagtimerne og af familier i weekenderne og eftermiddagstimerne. Trafiklegepladsen kunne styrke børns kørefærdigheder og give børn, der bliver kørt i skole lidt mere motion. Den vil ydermere tilføje en bemærkelsesværdig seværdighed til området og ikke være en mainstream legeplads. Den kunne være med til at brande Ørestad og bidrage til at opbygge en fremsynet cykeltrafikkultur til inspiration for andre storbyer.

*Forvaltningens bemærkninger*

Ideen om en trafiklegeplads viderebringes til By og Havn, som er ved at udvikle ideerne til rekreative faciliteter i området.

*Valentino Bonnavende, høringsvar nr. 23*

Bonnavende har 6 ændringsforslag og kommentarer. Plads til sportsaktiviteter, flere grønne områder, større afstand imellem bygningerne, "Spidsen ønskes lavere, børnelegeplads ønskes ved Lake City/Skovhuset og tilslut ønskes flere butikker i stueplan.

*Forvaltningens bemærkninger*

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 7. Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning.

Forvaltningen indstiller, at lokalplantillægget ændres vedr.: § 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3. Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.

Se forvaltningens bemærkninger vedr.:

- Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur, punkt c
- Grønne byrum, punkt d
- Nyt 'byrum e' til erstatning for 'pladsrum c', punkt h
- Bygningshøjder, punkt i
- Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled, punkt m
- Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé, punkt n

*Stine Schou, høringsvar nr. 24*



Har indsendt et billede af et forslag til en legeplads udformet som en sjov figur.

#### *Forvaltningens bemærkninger*

Ideen om en legeplads udformet som en sjov figur viderebringes til By og Havn, som er ved at udvikle ideerne til rekreative faciliteter i området.

#### **Forvaltningens bemærkninger**

##### **a. Information vedr. eksisterende plangrundlag**

(Henvendelserne nr. 3, 9, 12, 14)

Af flere hørings svar fremgår, at der ønskes uddybende redegørelse for eksisterende plangrundlag i forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplantillægget.

Eksisterende plangrundlag udlægger området til større byggefelter til høje bebyggelser og med relativt store byrum. Bebyggelser kan med eksisterende plangrundlag blive op til 34 m og flere steder op til 50 m (svarende til mellem 11 og 16 etager) – eksempelvis et endnu ikke realiseret byggeri med bygningshøjder op til 50 m umiddelbart vest for 8tallet. Eksisterende plangrundlag fastlægger samtidigt to større pladser (pladsrum b og c) og en række stiforbindelser, som gør det muligt for cyklister og gående at komme relativt let omkring på trods af de store byggefelter. Herudover fastlægges vestvendte byrum langs fælleden. Eksisterende plangrundlag indeholder overordnede facadebestemmelser og bestemmelser om arkitektonisk kvalitet, men har ikke bestemmelser vedr. facadeforskydninger eller opdeltede facader svarende til lokalplantillægget.

### Tegning nr. 3 - Vejforhold, friarealer og stier



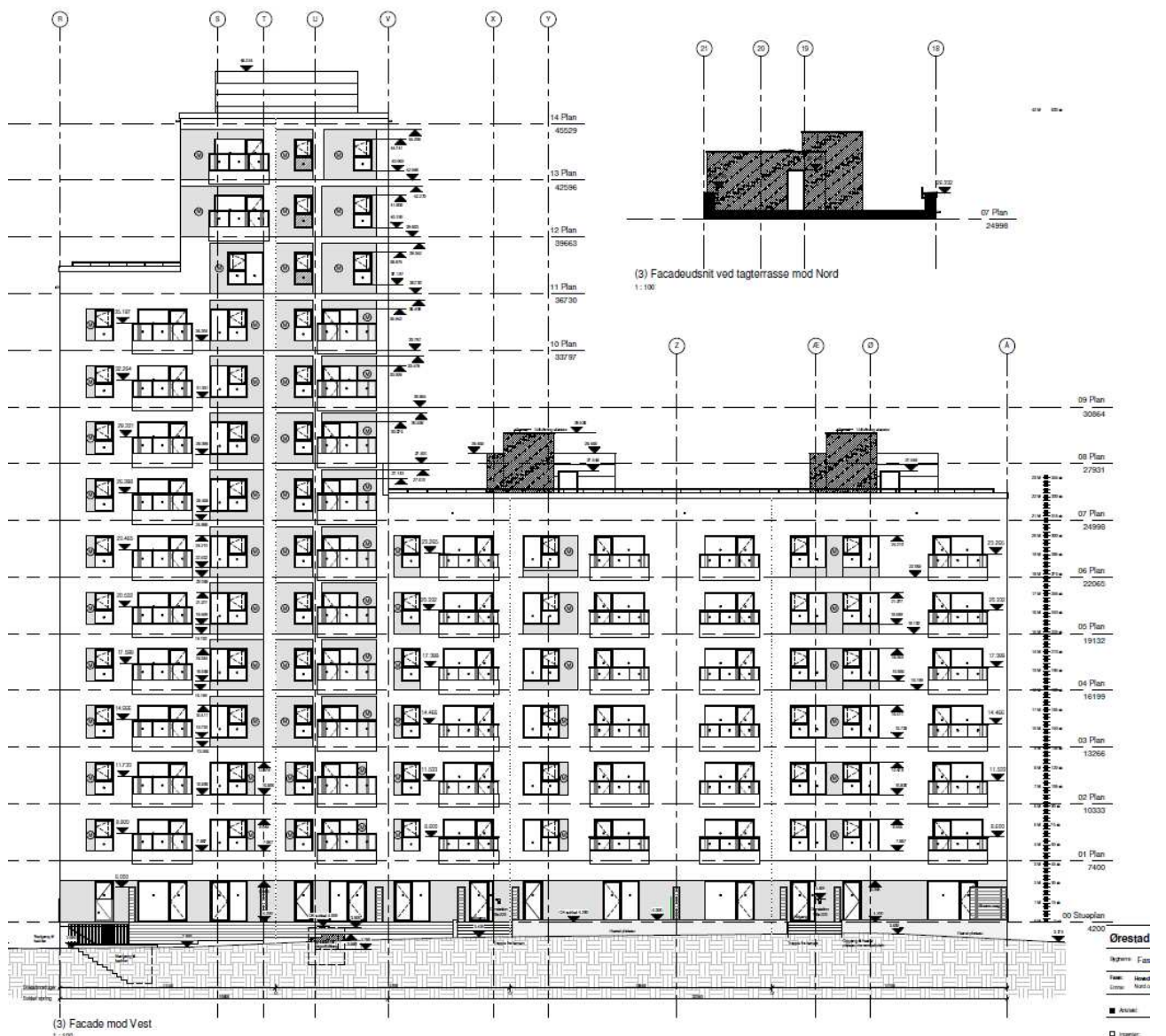
- Vejforhold og ubebyggede arealer
- |   |  |                   |
|---|--|-------------------|
| Lokalplanlægsområde                                 | Principielt forløb af lokalgader i byggefeltet | Vandområder       |
| Område omfattet af bestemmelser om vejforhold i § 4 | Vendeplads                                     | Træer             |
| Overordnede veje                                    | Stier/promenade                                | Pladsrum          |
| Adgangsveje   | Promenade m. kørsel tilladt                    | Parkeringshuse    |
| Lokalgader  |  | Parkering i plint |

Tegning af veje, stier og friarealer i eksisterende plangrundlag.



Udsnit af tegning fra eksisterende plangrundlag, som viser mulige bygningshøjder. Heraf fremgår, at der ligger en endnu ubenyttet mulighed for bebyggelse i op til 50 m (ca. 16 etager) umiddelbart vest for stallet samt at øvrig bebyggelse kunne blive op til 34 m (ca. 11. etager). Den endnu ikke opførte del af hesteskokarreen kan efter dette plangrundlag blive op til 34 m.

På baggrund af eksisterende plangrundlag er der i området pågående byggeri umiddelbart vest for 'hesteskokarreen'. Byggeriet består af 3 bygningskroppe med i alt 15.000 m<sup>2</sup> etageareal. Hver bygningskrop har hvert et 'tårn', hvor af det højeste tårn får en bygningshøjde på ca. 45 m.



Opstalt af byggeri, som er under realisering i området.





*Visualisering af byggeri, som er under realisering i området.*

### b. Formål, anvendelser, bebyggelsestyper

(Henvendelserne nr. 4, 14, 17, 19)

Lokalplantillægget tager udgangspunkt i kommuneplanen, som sikrer kommunens 'helhedsplanlægning'. I overensstemmelse med kommuneplanens ramme forventes realisering af lokalplantillægget at betyde, at Ørestad Syd som helhed får en boligandel på ca. 55 %. Der bliver således samlet set i hele Ørestad Syd en ligeværdighed mellem bolig og erhverv.

Formålet med tillæg nr. 2 til lokalplan 398, Ørestad Syd er overordnet at styrke bydelen med større boligdiversitet, intime byrum og bebyggelse i menneskelig skala. Der ønskes at øge antallet af boliger i bydelen for derved at opnå kritisk masse til byliv. Samtidigt er det bæredygtigt, at bygge tæt ved metrostationen, så flest muligt mennesker kan få nytte af den. Derfor fastlægger tillægget bebyggelsen som etageboliger eller tætte rækkehuse og ikke som villaer.

Tillægget har boligmiljøerne i fokus så selvom, at man i planlægningen af området ønsker at understøtte idræt og bevægelse, så er idræt og bevægelse ikke et selvstændigt formål med planen. Idræt og bevægelse sikres med lokalplantillægget dog på mange måder gode vilkår.

### c. Ændret bebyggelses- og byrumsstruktur

(Henvendelserne nr. 2, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 17, 18, 21, 23)

Vestenvinden er kraftig i Ørestad, da der ikke er meget, som kan stoppe den over Kalvebod Fælled. Ørestads brede vejprofiler, store byrum og lige facader har svært ved at bryde vinden og høje

bygninger kan bevirke, at vinden presses ned til jorden og accelereres i vindtunneler. Ligeledes fremstår Ørestads relativt store byrum på mange tidspunkter af døgnet med meget lidt byliv, da de mennesker, som skal give byliv, befinder sig meget spredt i de store byrum. Byrummene kan for mange mennesker virke svære at overskue og uden menneskelig skala. Det er blandt andet disse erfaringer, som ligger bag ønsket om at ændre bebyggelses- og byrumsstrukturen for området. I stedet for at bygge bygninger med op til 17 etager ønsker man nu en mere flad og tæt by med forskudte facadeforløb, som bryder vinden. Man får ikke lige så store byrum, som med det eksisterende plangrundlag, men man forventer til gengæld et langt bedre vindmiljø i både gader og på pladser. Herudover får man også mindre byrum, som får en mere 'lokal' identitet og en mere menneskelig skala, hvor man kan overskude de enkelte byrum og relatere sig til dem ved deres størrelse. Blandt andet har vindstudier vist det udfordrende at udforme en større plads ved Asger Jorns Allés vestlige afslutning mod fælleden. Derfor fastlægger lokalplantillægget at Asger Jorns Allé skal snævreres til mod vest og at pladsen/byrummet, planlagt ved fælleden, skal trækkes tilbage fra fælleden (mod øst), så man kan opnå et bedre vindmiljø til gavn for bylivet på pladsen.

#### d. Grønne byrum

(Henvendelserne nr. 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 18, 23)

Bestemmelser vedr. planter, træer og generelt indretning af områdets byrum er i lokalplantillægget i det store hele videreført, som fastlagt i eksisterende planlægning. Med lokalplantillægget fastlægges mere specifikt end tidligere et minimums antal træer i gadeforløbene for at sikre den ønskede grønne karakter og for at understøtte et godt vindmiljø.

Ved kommunens godkendelse af projekterne i området vil det blive sikret, at bestemmelserne overholdes.

Målet er et område domineret af bynatur og med let adgang til de store naturområder på Kalvebod Fælled. Kalvebod Fælled vil for børnefamilierne i Ørestad Syd kunne fungere lidt på samme måde, som Fælledparken for børnefamilierne på Østerbro.

#### e. Håndtering af regnvand

(Henvendelserne nr. 13)

Regnvand vil blive håndteret jf. de almindelige retningslinjer i Ørestad. Områdets kanaler, vandrender og forsinkelsesbassiner vil bidrage med en rekreativ værdi til byrummene. Lokalplantillægget fastlægger, at anlæggene skal kunne aflede overfladevandet, så der under et 100-års skybrud maksimalt står 10 cm vand på terræn.

Kanaler og bassiner vil blive dimensioneret herefter.

#### f. Ændret vejstruktur

(Henvendelserne nr. 7, 10, 11, 18, 21)

I eksisterende plangrundlag kan man som fodgænger og cyklist færdes langs de store veje eller via stier uden biler. Dette princip ændres med lokalplantillægget, så der med tillægget bliver langt flere østvestliggende forbindelser, som alle til gengæld kan bruges af både cyklister, fodgængere og biler, men på de bløde trafikanters betingelser. Således videreføres stien gennem 8tallet mod vest til Kalvebod Fæld i form af en tværgade. At færdsel her bliver på de bløde trafikanters betingelser sikres ved den måde, som gaderne bliver udformet og ved krav om placering af adgangsveje til parkeringsanlæg. At gaderne deles af både biler, cyklister og gående forventes at øge oplevelsen af tryghed i de øde tidspunkter af døgnet. Samtidigt øges trygheden for børnefamilierne ved at gøre det muligt at holde gårdmiljøerne private.

#### g. Promenaden

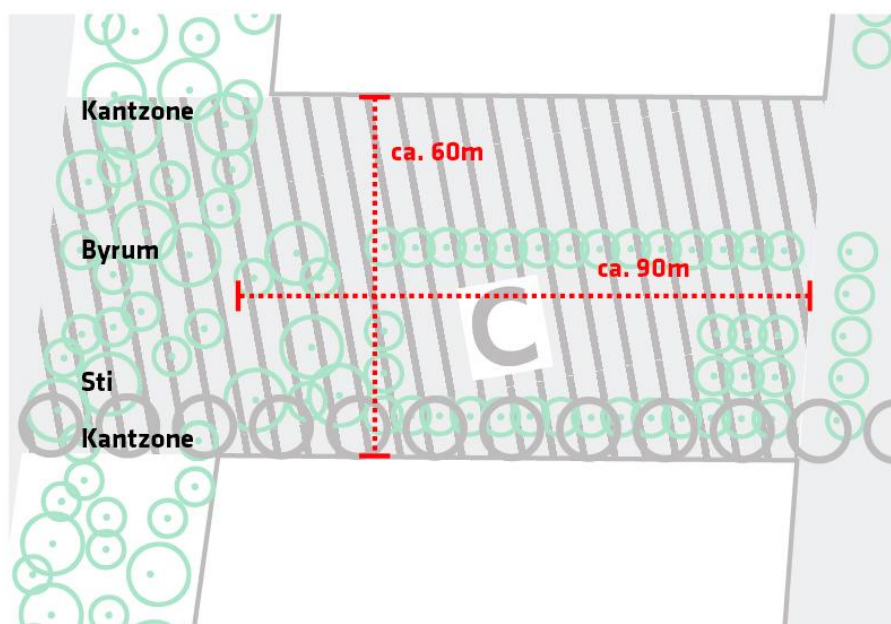
(Henvendelserne nr.10, 18, 21)

Som et nyt element i området fastlægger lokalplantillægget en promenade langs Kalvebod fæld. Promenaden bliver mindst 6,5 m bred og her til kommer en mindst 2 m brede kantzoner langs promenaden. På promenaden bliver der i princippet ”kørsel tilladt” for at kunne give adgang for skraldebiler og redningskøretøjer. I praksis vil kørsel på promenaden blive naturligt begrænset, da promenaden ikke forbinder til parkeringsanlæg og ved udformningen af promenaden. Cyklister, som har travlt og brug for at ’race’, kan finde mange bedre alternativer, da promenaden ikke indgår i nogen af byens overordnede cykelruter.

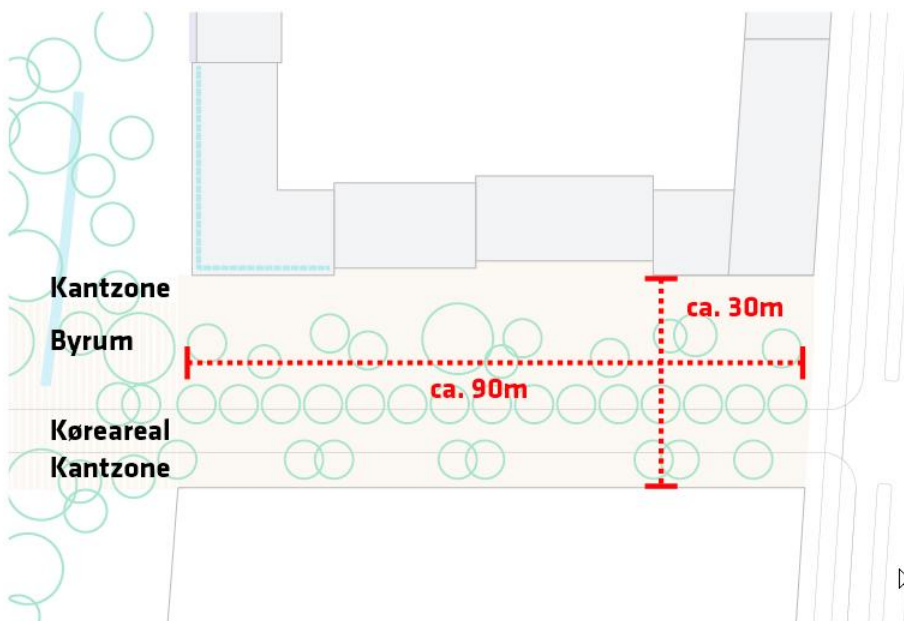
#### h. Nyt ‘byrum e’ til erstatning for ‘pladsrum c’

(Henvendelserne nr.1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 16, 18, 21, 23)

I mange høringssvar efterlyser man, at ‘pladsrum c’ (fastlagt med eksisterende plangrundlag) bliver videreført. Forvaltningen indstiller, at man ændrer lokalplantillægget, så der fastlægges et byrum med en grøn karakter indrettet med aktive byrumsfaciliteter til små og mellemstore børn i tværgaden, hvor pladsrum c er fastlagt med eksisterende plangrundlag. Byrummet bliver ca. 90 x 16 m udover de fastlagte kantzoner og vejprofil (tværgade). Medregnet vejprofillets flexzone og vejprofillets ene gangzone får byrummet en samlet bredde på ca. 90 x 20 m, der bliver det, som man almindeligvist vil opfatte som det nye byrum. Inklusiv det fulde vejprofil og bygningernes (private) kantzoner bliver byrummet ca. 90 x 30 m. Til sammenligning er ‘pladsrum c’ i eksisterende plangrundlag ca. 90 x 60 m inklusiv stiforbindelse og private kantzoner.



*'pladsrum c' som fastlagt i eksisterende plangrundlag*



*'Byrum e' som det foreslås fastlagt med lokalplantillægget*

### i. Bygningshøjder

(Henvendelserne nr. 2, 10, 11, 12, 14, 17, 21, 23)

Med lokalplantillægget bliver byen lavere end med eksisterende plangrundlag. Eksisterende plangrundlag gav mulighed for bygningshøjder på mellem 34 og 50 m – for eksempel op til 50 m umiddelbart vest for 8tallet. Med lokalplantillægget får bebyggelsen inden for store områder nord for Asger Jorns Allé en maks. bygningshøjde på 21 m og kun enkelte steder omkring Asger Jorns Allé og enkelte steder syd for Asger Jorns Allé kan man med tillægget få bygningshøjder op til maks. 34 m. Underområde XB kan med



eksisterende plangrundlag bebyggelse med bygningshøjder op til 34 m, hvorimod man med lokalplantillægget kun kan bebygge med bygningshøjder ind til 27 m (plus afstanden mellem terræn og gulv i stueplan).

Endvidere indstiller forvaltningen, at områderne, hvor man med lokalplantillægget vil kunne bygge op til 34 m reduceres yderligere i forhold til det fremlagte planforslag (se afsnit om ændringer i lokalplantillægget). Her til skal nævnes, at der fortsat bliver krav om spring i bygningshøjden, så kommende bebyggelse ikke alle steder kan få bygningshøjder op til de angivne maks. bygningshøjder.

De reducerede bygningshøjder skal give mere lys til boliger, til gader og til de nye byrum, som bliver mere tætte end fastlagt med eksisterende plangrundlag.

Generelt vil de lavere bygningshøjder, som fastlægges med lokalplantillægget, betyde færre skyggegener for allerede opført bebyggelse (herunder 8tallet) og ny bebyggelse skal fortsat overholde et skråt højdegrænseplan til modstående bebyggelse – også eksisterende bebyggelse.

#### j. Facadevariation og facadeforskydninger

(Henvendelserne nr. 2, 14, 21)

Som supplement til bestemmelserne vedr. maks. bygningshøjder fastlægger lokalplantillægget også nye bestemmelser om facadeforskydninger og facadevariation. Disse bestemmelser har til formål at bryde byggeriet visuelt op og få det til at fremstå mindre bastant, men også at bryde vinden og modvirke dannelsen af vindtunneller.

#### k. Afslutningen på 'hesteskokarreer'

(Henvendelserne nr. 21)

Bygningen, som skal afslutte 'hesteskokarreer', vil med lokalplantillægget fortsat kunne få en bygningshøjde op til maks. 34 m over terræn, men til gengæld fastlægger lokalplantillægget mere præcise krav om facadevariation og bearbejdning af stueetagen, som skal være med til visuelt at få bygningen til at virke mindre og mindre anmassende, end andre af de nyere bygninger i området, som er opført på baggrund af bestemmelserne i det eksisterende plangrundlag.

#### l. Erstatning for de midlertidige plug'n'play-faciliteter

(Henvendelserne nr. 2, 6)

Området huser på nuværende tidspunkt de midlertidige plug'n'play-faciliteter. Det er sigtet med lokalplantillægget at finde permanente placeringer til nye rekreative faciliteter, som skal afløse de midlertidige plug'n'play-faciliteter. De nye faciliteter placeres primært langs Asger Jorns Allé, men Asger Jorns Allé ses ikke som den eneste mulighed for at skabe en aktiv bydel, hvorfor det ikke er udelukket, at der også kan placeres rekreative faciliteter i for eksempel

park- og skovbåndet. I forbindelse med endelig vedtagelse af lokalplantillægget indstiller forvaltningen, at der skal etableres faciliteter som beskrevet under afsnittet 'nyt byrum i stedet for 'pladsrum c' i eksisterende plangrundlag (se også afsnit om ændringer i lokalplantillægget).

Samtidigt med høring af forslaget til lokalplantillægget har By og Havn igangsat en proces til udvikling af de kommende rekreative faciliteter i området. Denne proces er endnu ikke færdig, men det har vist sig uhensigtsmæssigt, at planforslaget fastlægger et konkret antal funktioner, da det er en for snæver binding for den igangværende proces. Derfor indstiller forvaltningen, at bestemmelsen omformuleres så det konkrete antal funktioner udgår (se afsnit om ændringer i lokalplantillægget).

#### m. Boldfællede mm. på Kalvebod Fælled

(Henvendelserne nr. 8, 12, 13, 17, 19, 23)

Kalvebod Fælled er fredet og hverken fælleden eller andre fredede arealer er omfattet af lokalplantillægget. Således er der med lokalplantillægget ikke fastlagt boldfællede på fælleden, stier til kysten på den anden side af fælleden, belysning eller fastlagt bestemmelser om, at det eksisterende dyrehegn kan eller skal flyttes. Sådanne initiativer skal aftales med Naturstyrelsen, som ejer fælleden og mange initiativer vil kræve dispensation fra fredningen hos fredningsmyndigheden. Borgerrepræsentationen har i forbindelse med Budget 2016 afsat midler til at etablere og drive boldfællede på Kalvebod Fælled og er derfor i dialog med Naturstyrelsen herom. Dette er imidlertid en proces, som er uafhængig af nærværende lokalplantillæg.

#### n. Detailhandel og byliv i Asger Jorns Allé

(Henvendelserne nr. 8, 16, 17, 18, 23)

Flere høringssvar efterspørger dagligvarebutikker i Ørestad Syd. Kommuneplan 2015 udlægger en detailhandelsramme (bydelscenter), som omfatter Asger Jorns Allé og 8tallet. Den muliggør samlet 6.000 m<sup>2</sup> etageareal butikker, som kan bruges til dagligvare- og udvalgsvarerbutik på maks. henholdsvis 3.000 m<sup>2</sup> og 1.000 m<sup>2</sup>. Man søger på mange måder at skabe grobund for, at Asger Jorns Allé bliver en aktiv hovedgade i området. Blandt andet giver lokalplantillægget mulighed for flere boliger, end tidligere, og også mulighed for boliger langs Asger Jorns Allé. Samtidigt bliver der langs Asger Jorns Allé mulighed for offentlige funktioner, og der udlægges arealer til rekreative byrumsfaciliteter, som By og Havn er ved at udvikle koncepter for. Byrumsfunktionerne bliver udviklet på baggrund af en aftale mellem Københavns Kommune og By og Havn – en såkaldt partnerskabsaftale. I denne aftale fremgår også en fælles vision for, at der langs gaden skal etableres et 'Byens Hus' med mange forskellige offentlige og beboerdrevne funktioner.

Planen fastlægger, at andelen af erhverv og offentlige formål for områderne IIIA, IIIB, XA og XB skal udgøre mellem 5 % og 10 % af etagearealet beregnet for områderne under ét. Butikker og cafeer regnes som erhverv.

Der kan på sigt også komme butikker eller cafeer andre steder i Ørestad Syd end langs Asger Jorns Allé. Der er i lokalplantillægget udpegede steder uden for Asger Jorns Allé, hvor stueetager skal have gulve ved terrænniveau og en mellembred kantzone, hvor der potentielt kan blive plads til udeservering eller udendørs vareudstillinger mv. Herudover kan der blive mulighed for yderligere butikker og cafeer, hvis byherre selv vælger at etablere stueetagers gulve i terrænniveau og en kantzonen med en bredde på mindst 2 m foran ejendommen.

#### o. Parkering

(Henvendelserne nr. 9, 13, 18)

Lokalplantillægget styrker underområderne IIIA, IIIB, XA og XB boligmiljøer ved at justere anvendelsen, så underområderne fremover overvejende udlægges til boligformål. Som afledt effekt heraf mindskes mulighederne for dobbeltudnyttelse af områdets parkering, hvilket er tilfældet lige meget om pladserne etableres i centrale parkeringsanlæg eller i individuelle parkeringsanlæg i forbindelse med de enkelte bebyggelser.

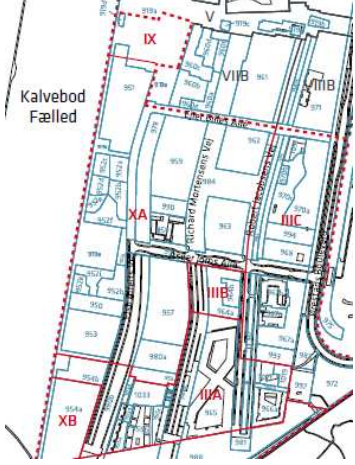
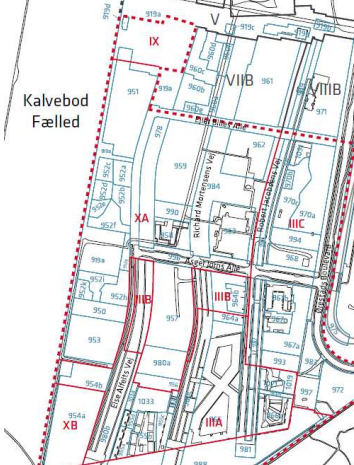
Fordelen ved individuelle parkeringsanlæg ved de nye bebyggelser er, at deres parkering derved i princippet ikke kommer til at optage plads i det eksisterende parkeringsanlæg i området, og at der bliver kortere afstand mellem parkering og bolig. Der vil i forbindelse med de nye boligområder også blive mulighed for terrænparkering som korttidsparkering og for personer med handicap. Den konkrete indretning af gaderne og parkeringsforhold vil blive vurderet i forbindelse med de kommende byggesager.

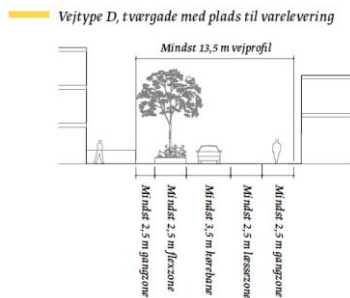
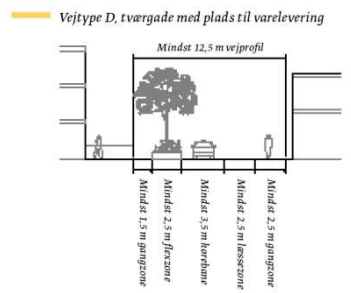
For blandt andet for at mindske ulemperne ved den mindre dobbeltudnyttelse af parkeringspladserne fastlægges i Kommuneplan 2015 en højere parkeringsnorm end tidligere, så parkeringsnormen for områderne XA, XB, IIIA og IIIB nu bliver 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> mod tidligere 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>.

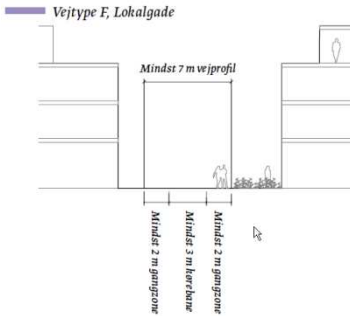
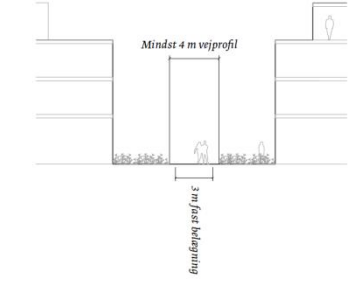
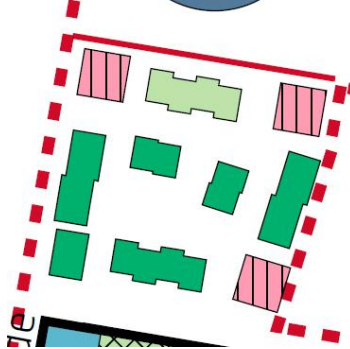
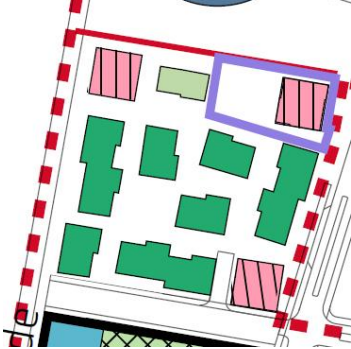
Parkeringsnormen for IIIC er med tillægget uændret 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup>, da området er særligt 'stationsnært', og da tillægget ikke ændrer ved underområdets generelle anvendelser og byggemuligheder.

Tillægget ændrer ikke ved princippet om parkering i større fælles parkeringsanlæg for bebyggelsen inden for underområderne IIIA, IIIB og IIIC. Eksisterende parkeringsanlæg inden for disse underområder vil blive opretholdt og planlagte parkeringsanlæg, men endnu ikke realiserede parkeringsanlæg, vil blive realiseret. Priser for brug af parkeringsanlæg i Ørestad er ikke fastsat af Københavns Kommune.

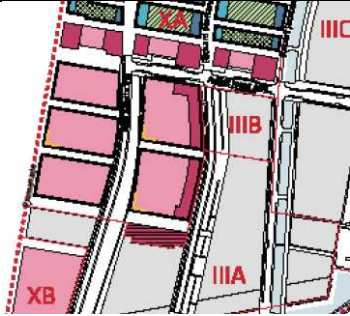
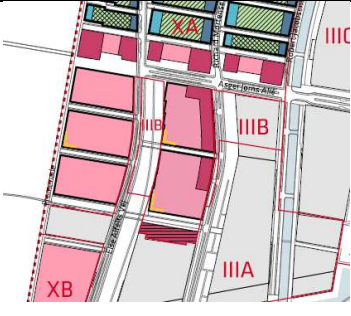
#### **Skema over ændringer**

Bestemmelse	Nuværende	Forslag til justering
<b>Redegørelse</b>		
<p>Side 27, Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning, Metro</p> <p>Afstandskrav på 60 m rettes til 30 m</p>	<p>Dele af lokalplanområdet er belagt med en servitut til beskyttelse af metroens sikkerhed, hvorved der inden for en afstand på 20 m fra nærmeste spormidte er fastlagt et højdegrænseplan på 1:1 og inden for en afstand af 60 m fra nærmeste spormidte begrænsninger i hvor dybt der må graves. Metroselskabet skal kontaktes forinden, der iværksættes arbejder, der kan komme i konflikt med servituten.</p>	<p>Dele af lokalplanområdet er belagt med en servitut til beskyttelse af metroens sikkerhed, hvorved der inden for en afstand på 20 m fra nærmeste spormidte er fastlagt et højdegrænseplan på 1:1 og inden for en afstand af 30 m fra nærmeste spormidte begrænsninger i hvor dybt der må graves. Metroselskabet skal kontaktes forinden, der iværksættes arbejder, der kan komme i konflikt med servituten.</p>
<b>§ 2 Område</b>		
<p>§ 2, stk. 2. Underområder, tegning nr. 1 - Lokalplanrådets afgrænsning</p> <p>Afgrænsningen af underområde XA ændres, så byrummet 'Skovrummet syd' ikke længere indgår i underområdet og dermed fortsat reguleres jf. lokalplan nr. 398-1. Som konsekvens udgår byrumstegning C2 – Skovrummet Syd, byrummet udgår på tegning nr. 6 og henvisninger konsekvensrettes.</p>		
<b>§ 3 Anvendelse</b>		
<p>§ 3, stk. 2</p> <p>Ordet 'enkelte' udgår af bestemmelsen og af signaturforklaring på tegning nr. 2</p>	<p>...//Bebyggelse i en randzone med en dybde på 20 m langs vestsiden af Ørestads Boulevard skal overvejende anvendes til erhverv. Dog kan der under hensyntagen til støjmæssige forhold indpasses enkelte boliger i de øverste</p>	<p>...//Bebyggelse i en randzone med en dybde på 20 m langs vestsiden af Ørestads Boulevard skal overvejende anvendes til erhverv. Dog kan der under hensyntagen til støjmæssige forhold indpasses boliger i de øverste etager.//...</p>

	etager.//...	
§ 3, stk. 6  'IIIC' tilføjes indledningen til bestemmelsen	...//Stk. 6. Boligstørrelser i område IIIA, IIIB, XA og XB: //...	...//Stk. 6. Boligstørrelser i område IIIA, IIIB, IIIC, XA og XB://...
<b>§ 4. Vejforhold</b>		
§ 4, stk. 6  Samlet bredde af vejprofil (bestemmelse og illustration) og bredde af gangzone nærmest de kommende rækkehuse reduceres.	<p>Tværgader med plads til varelevering</p> <p>Tværgader med plads til varelevering, vejtype D på tegning nr. 4, skal fremstå med et samlet vejprofil med en bredde på mindst 13,5 m. Vejstrækningerne skal udføres med en kørebanebredde på mindst 3,5 m og en læssezone med en bredde på mindst 2,5 m. Hvor læssezonen ikke vurderes nødvendig, og hvor det er muligt af hensyn til trafikale forhold, skal læssezonen beplantes med træer og buske.</p> <p>Der skal være gangzoner i begge sider med en bredde på mindst 2,5 m.</p> <p>Der skal være en flexzone til opholdsmuligheder, beplantning, bil- og cykelparkering og/eller løsninger for lokal afledning af regnvand (LAR) med en bredde på mindst 2,5 m.</p> <p style="text-align: center;"></p>	<p>Tværgader med plads til varelevering</p> <p>Tværgader med plads til varelevering, vejtype D på tegning nr. 4, skal fremstå med et samlet vejprofil med en bredde på mindst 12,5 m. Vejstrækningerne skal udføres med en kørebanebredde på mindst 3,5 m og en læssezone med en bredde på mindst 2,5 m. Hvor læssezonen ikke vurderes nødvendig, og hvor det er muligt af hensyn til trafikale forhold, skal læssezonen beplantes med træer og buske.</p> <p>Der skal være gangzoner i begge sider. Sydlig og nordlig gangzoner skal have en bredde på mindst henholdsvis 2,5 m og 1,5 m. Der skal være en flexzone til opholdsmuligheder, beplantning, bil- og cykelparkering og/eller løsninger for lokal afledning af regnvand (LAR) med en bredde på mindst 2,5 m.</p> <p style="text-align: center;"></p>
§ 4, stk. 7 Sidst i bestemmelsen tilføjes afsnit om Asger Jorns Allés byrum		...//  Dog gælder for Asger Jorns

		Allé vest for skovbåndet, at tværgaden skal fremstå som en integreret del af det øvrige byrum.
<p>§ 4, stk. 8</p> <p>Vejprofilen (bestemmelse og illustration) ændres til et stiprofil med en samlet bredde på 4 m.</p>	<p>Stk. 8. Lokalgader</p> <p>Lokalgader, vejtype F på tegning nr. 4, skal fremstå med et samlet vejprofil med en bredde på mindst 7 m. Vejstrækningerne skal udføres med en kørebanebredde på mindst 3 m.</p> <p>Der skal være gangzoner i begge sider med en bredde på mindst 2 m.</p> 	<p>Stk. 8. Interne stier</p> <p>Interne stier, vejtype F på tegning nr. 4, skal fremstå med et samlet vejprofil med en bredde på mindst 4 m. Vejstrækningerne skal udføres med en fast belægning på mindst 3 m.</p> 
<p><b>§ 5 Bebyggelsens omfang og placering</b></p>		
<p>§ 5. stk. 3, punkt a, tegning nr. 3</p> <p>Opdateret bebyggelsesplan indsættes</p>	 <p>(udsnit)</p>	 <p>(udsnit)</p> <p>Øvrige tegninger konsekvensrettes. Reviderede tegninger er indsat umiddelbart efter skemaet.</p>
<p>§ 5. stk. 3, punkt c</p> <p>Bestemmelser, som fastlægger facadeforskydninger,</p>	<p>...//</p> <p>Facader ved rækkehuse skal forskyde sig horisontalt fra tilstødende</p>	<p>...//</p> <p>Facader ved rækkehuse skal forskyde sig horisontalt fra tilstødende</p>

<p>kommer til at gælde langs både vejtype D og E og ikke som tidligere kun langs vejtype E</p>	<p>bygninger/facader som vist på figur 5.2v efter følgende princip:  Inden for byggefeltet i første række og anden række ud mod fælleden skal hver facaderække mod Tværgader (type E fastlagt i § 4, stk. 7) have forskydninger i fuld højde, som samlet set, inklusive forskydninger fastlagt i byggefeltet, er mindst 4 m fordelt med variation over facadestrækningen.  Inden for byggefeltet i tredje række ud mod fælleden skal hver facaderække mod Tværgader (type E fastlagt i § 4 stk. 7) have forskydninger i fuld højde, som samlet set er mindst 2 m fordelt med variation over facadestrækningen.</p>	<p>bygninger/facader som vist på figur 5.2v efter følgende princip:  Inden for byggefeltet i første række og anden række ud mod fælleden skal hver facaderække mod Tværgader (type D og E fastlagt i § 4, stk. 7) have forskydninger i fuld højde, som samlet set, inklusive forskydninger fastlagt i byggefeltet, er mindst 4 m fordelt med variation over facadestrækningen.  Inden for byggefeltet i tredje række ud mod fælleden skal hver facaderække mod Tværgader (type D og E fastlagt i § 4 stk. 7) have forskydninger i fuld højde, som samlet set er mindst 2 m fordelt med variation over facadestrækningen.</p>
<p>§ 5. stk. 3, punkt e</p> <p>Bestemmelser for maks. facadelængder af hjørnebygninger kommer kun til at gælde syd for Asger Jorns Allé og facadelængder for mellembygninger sidestilles med hjørnebygninger syd for Asger Jorns Allé</p>	<p>...//Inden for byggefeltet for karrébebyggelse skal byggefeltets hjørner bebygges med hjørnebygninger, hvor hver facadelængde mod veje jf. § 4 er mellem 15 m og 35 m. Mellem hjørnebygninger kan byggefeltet for karrébebyggelse kun bebygges med mellemliggende bygninger, som vist på figur 5.2u eller med bebyggelse med karakter af rækkehusbebyggelse som vist på figur 5.2v.</p> <p>Facader ved mellemliggende bygninger skal have en længde på mellem 15 og 25 m og skal forskyde sig</p>	<p>...//Inden for byggefeltet for karrébebyggelse skal byggefeltets hjørner bebygges med hjørnebygninger. Mellem hjørnebygninger kan byggefeltet for karrébebyggelse kun bebygges med mellemliggende bygninger, som vist på figur 5.2u eller med bebyggelse med karakter af rækkehusbebyggelse som vist på figur 5.2v.</p> <p>Syd for Asger Jorns Allé gælder mod de i § 4 fastlagte veje, at:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hver facadelængde på hjørnebygninger eller mellembygninger skal være</li> </ul>

	horisontalt fra tilstødende bygninger/facader med 1 til 6 m.//...	mellem 15 m og 35 m. - facader på mellembygninger skal forskyde sig horisontalt fra tilstødende bygninger/facader med 1 til 6 m.//...
§ 5. stk. 3, punkt g  Det muliggøres at øge bygningshøjder, hvor der er hævede stueetager – dog ikke over 34 m.	Bebyggelse må have en maksimums og minimums bygningshøjde, som angivet på tegning 3. Dog gælder, at parkeringshuse kan have en højde på 20 m.//...	Bebyggelse må have en maksimums og minimums bygningshøjde, som angivet på tegning 3. Dog gælder, at: - maks. bygningshøjden kan øges over de angivne højder svarende til afstanden fra terræn til stueetagerens gulvniveau, men dog aldrig over maks. 34. m. - parkeringshuse kan have en bygningshøjde på 20 m.//...
§ 5. stk. 3, punkt g, tegning nr. 3  Omfanget af områder, hvor det muliggøres at bygge op til 34 m, reduceres.  Byggefelters afgrænsning langs Else Alfelts Vejs østside flyttes mod øst.  Vestligste byggefelt nord for Asger Jorns Allé gøres større.		
<b>§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden</b>		
§ 6. stk. 1, punkt b  Der tilføjes en kommentar til bestemmelsen, som forklarer begrebet		Med 'flere individuelle bygninger' menes, at facaderne skifter udtryk samtidigt med, at der forekommer facadeforskydninger og skift i bygningshøjder jf. § 5
<b>§ 7 Byrum og ubebyggede arealer</b>		



<p>§ 7, stk. 6, punkt c</p> <p>'Minimum 10 funktioner' udgår af bestemmelsen</p>	<p>Den på byrumstegning A markerede "zone for ophold" skal kunne møbleres med flytbare møbler. Inden for de på byrumstegning A angivne "zoner til indretning" skal der samlet indrettes minimum 10 funktioner med fokus på aktivitet og bevægelse, eksempelvis boldspilsområder, faciliteter til parkour, klatrestativer samt andre installationer, som understøtter fysisk aktivitet.</p>	<p>Den på byrumstegning A markerede "zone for ophold" skal kunne møbleres med flytbare møbler. Inden for de på byrumstegning A angivne "zoner" skal der indrettes funktioner med fokus på aktivitet og bevægelse, eksempelvis boldspilsområder, faciliteter til parkour, klatrestativer samt andre installationer, som understøtter fysisk aktivitet.</p>
<p>§ 7, Stk. 8. Byrum C, Byrumstegning C2 - Skovrummet syd samt Tegning nr. 6 - Byrum og kantzoner</p> <p>Byrumstegning / side udgår og byrum udgår på tegning nr. 6. Øvrige tegninger og henvisninger konsekvensrettes.</p>	<p>Byrumstegning C2 - Skovrummet syd</p>	

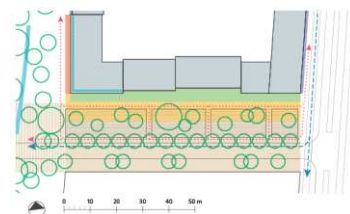
§ 7

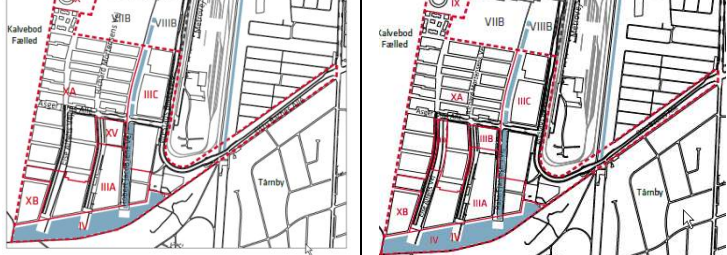
Nyt stykke om byrum E indsættes efter stk. 8. og videre nummerering af stykker konsekvensrettes. Herudover indsættes tilhørende byrumstegning og på tegning nr. 6 bliver indtegnet nyt byrum.

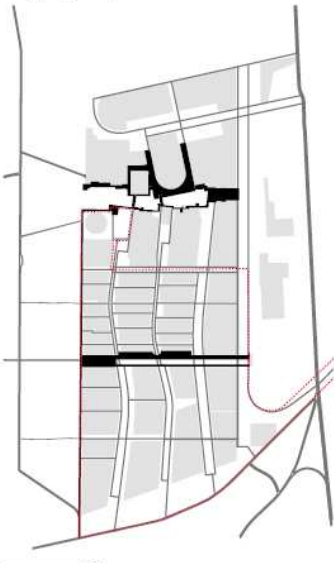
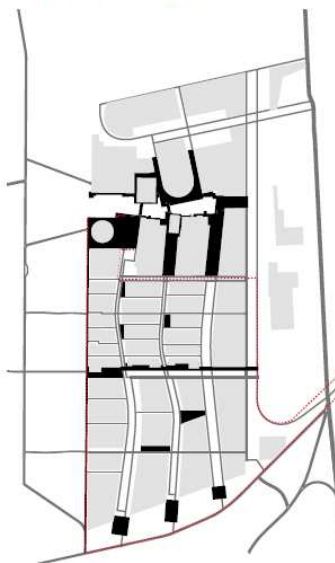
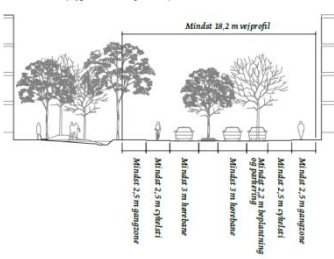
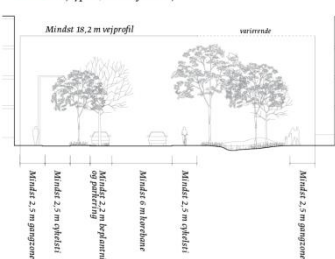
Byrum E, Lokalpladsen

- a) Byrum E skal indrettes som et byrum for områdets beboere, med fokus på tilbud til små og store børn. Indrettes dele af byrummet til udearealer for en institution skal disse være tilgængelige for områdets brugere efter institutionens åbningstid.
- b) Byrummet skal indrettes i princippet som angivet på byrumstegning E. De skraverede felter markeret "mulighed for indretning" skal indeholde byrumsinventar, der understøtter enten aktiviteter, sport, leg eller ophold. Byrummet skal tilbyde både formelle og uformelle opholdsmuligheder.
- c) Byrummet skal have en grøn karakter, og beplantningen skal være varieret og understøtte byrummets aktivitets og opholdsmuligheder.
- d) Der skal i byrummets indretning og udformning skabes sammenhæng med Skovbåndet.

Byrumstegning E - Lokalpladsen



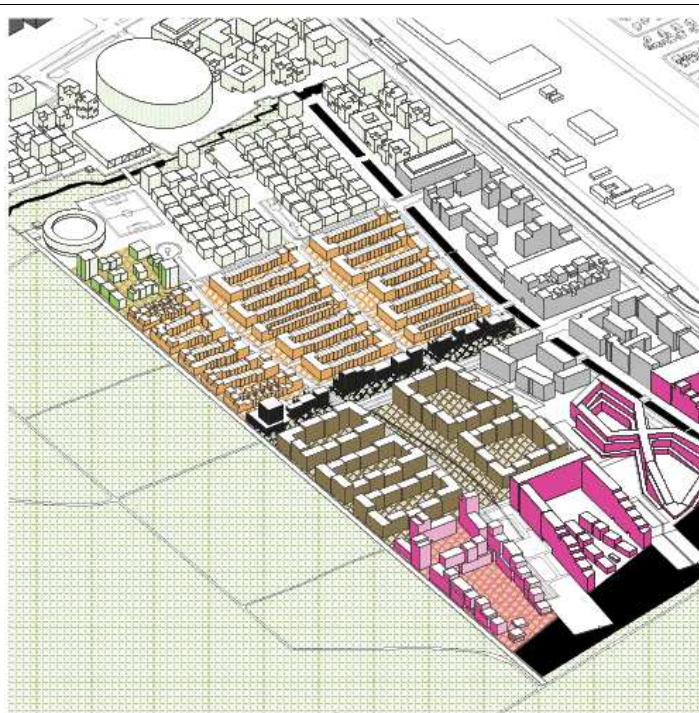
<p>§ 7, stk. 11, punkt c</p> <p>'Øst' ændres til 'vest'</p>	<p>...//Der skal placeres mindst 5 træer i hver gade. I tværgaderne øst for Skovrummet (Byrum C) skal der placeres mindst 10 træer i hvert gadeforløb.//...</p>	<p>...//Der skal placeres mindst 5 træer i hver gade. I tværgaderne vest for Skovrummet (Byrum C) skal der placeres mindst 10 træer i hvert gadeforløb.//...</p>
<p><b>§ 14. Ophævelse af lokalplan</b></p>		
<p>§ 14, stk. 3</p> <p>Tilføjes ophævelse af § 3, stk. 1, pkt. f og § 5, stk. 1 samt præcisering af ophævelsen af § 7, stk. 1</p>	<p>Lokalplantillægget ophæver for så vidt angår arealer inden for de i lokalplantillæggets § 2, stk. 2, fastlagte underområder IIIC detailhandelsbestemmelser og bestemmelse vedr. fastlæggelse af serviceerhverv langs Ørestads Boulevard fastlagt i bestemmelserne § 3, stk. 1, punkt. d og punkt b, 3. afsnit om anvendelsen af randzone langs vestsiden af Ørestads Boulevard, § 7, stk. 1 i lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 10. januar 2006, samt § 10 i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 1. november 2012.</p>	<p>Lokalplantillægget ophæver for så vidt angår arealer inden for de i lokalplantillæggets § 2, stk. 2, fastlagte underområde IIIC detailhandelsbestemmelser og bestemmelse vedr. fastlæggelse af serviceerhverv langs Ørestads Boulevard fastlagt i bestemmelserne § 3, stk. 1, punkt. d og punkt b, 3. afsnit om anvendelsen af randzone langs vestsiden af Ørestads Boulevard, § 3, stk. 1, pkt. f om boligstrørrelser, tredje sætning i § 5, stk. 1 for den del, der omhandler bebyggelsesprocenten for de enkelte byggefelter samt de første to sætninger af § 7, stk. 1 i lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 10. januar 2006, samt § 10 i tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 398, bekendtgjort den 1. november 2012.</p>
<p><b>Tekniske rettelser</b></p>		
<p>Side 8, højre vignet</p> <p>'XV' rettes til 'IIIB'</p>		

<p>Side 12, øverst, midterste illustration</p> <p>Opdateret illustration indsættes</p>	<p><i>Fodgængertrafik i området</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>— Gå zone</li> <li>— Fodgængersti</li> <li>····· Shared space forbindelse</li> <li>····· Lokalplantillæggets afgrænsning</li> </ul>	<p><i>Fodgængertrafik i området</i></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>— Primære pladser</li> <li>— Gangzoner og stier</li> <li>····· Lokalplantillæggets afgrænsning</li> </ul>
<p>Side 23, illustrationstekst til nederste illustration</p> <p>Bebyggelsesplanen er revideret siden udarbejdelse af vindanalysen. Vindmiljøet vurderes at blive tilsvarende eller bedre end man ville have opnået ved realisering af den foreløbige bebyggelsesplan.</p>	<p>Vindkomfort med vegetation. Illustration af Vind-Vind.</p>	<p>Vindkomfort med vegetation. Vindanalysen tager udgangspunkt i en foreløbig bebyggelsesplan. Realisering af den reviderede bebyggelsesplan vurderes at betyde et generelt tilsvarende eller generelt bedre vindmiljø end man ville have opnået ved realisering af den foreløbige bebyggelsesplan. Illustration af Vind-Vind.</p>
<p>Side 37, tekst til foto</p>	<p>Fotograf: Christian Richters</p>	
<p>Tekst tilføjes kreditering § 4. Vejforhold, stk. 5</p> <p>Principsnit til vejtype C, Else Alfelts Vej opdateres</p>	 <p><i>Vejtype C, Else Alfelts Vej</i></p> <p>Mindst 18,2 m vejprofil</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mindst 2,5 m gangzone</li> <li>Mindst 2,5 m cykelsti</li> <li>Mindst 2,2 m kørebane og parkering</li> <li>Mindst 2 m kørebane</li> <li>Mindst 2 m kørebane</li> <li>Mindst 2,5 m kørebane og parkering</li> <li>Mindst 2,5 m cykelsti</li> <li>Mindst 2,5 m gangzone</li> </ul>	 <p><i>Vejtype C, Else Alfelts Vej</i></p> <p>Mindst 18,2 m vejprofil</p> <p>varierende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mindst 2,5 m gangzone</li> <li>Mindst 2,2 m kørebane og parkering</li> <li>Mindst 2 m kørebane</li> <li>Mindst 2,5 m kørebane</li> <li>Mindst 2,5 m kørebane</li> <li>Mindst 2,5 m gangzone</li> </ul>

<p>Lokalplantegning nr. 1, lokalplanområdets afgrænsning</p> <p>Afgrænsningen mellem underområderne IIIA og IIIB rettes jf. lokalplan 398-1.</p>		
<p>Lokalplantegning nr. 2, anvendelse</p> <p>Ordet 'udadvendte' rettes til 'åbne' i signaturforklaringen, så den stemmer over ens med bestemmelsen</p>		
<p>Lokalplantegning nr. 4, trafik</p> <p>Tværgade indtegnes ved underområde XA's sydøstlige afgrænsning</p>		
<p>Opdaterede tegninger og vignetter</p>		

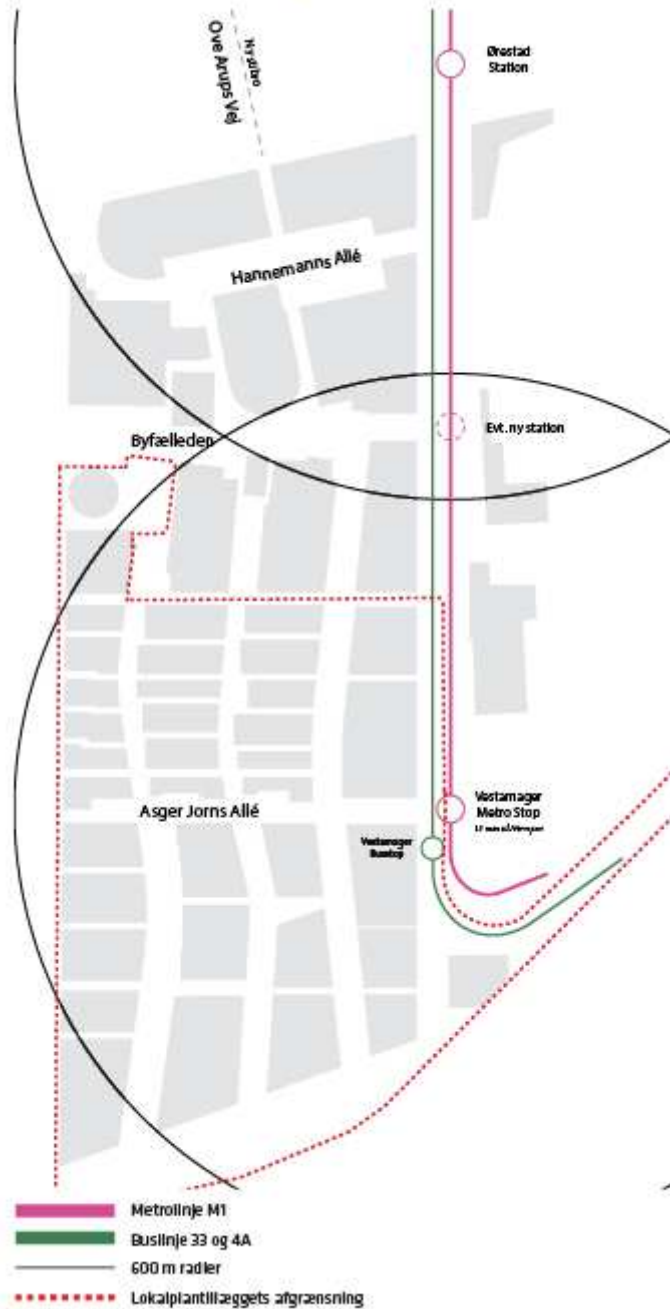


Side 3



*Helhedsplan fra konkurrenceforslag. Illustration af Transform og Bascon.*

Offentlig transport i området





*Illustrationsplan af Ørestad Syd i den nye masterplan. Illustration af Transform og Bascon.*



Side 15



Side 16



21. juni kl. 12.00

Side 17



Side 18



21. juni kl. 19.00

Side 19



Side 20



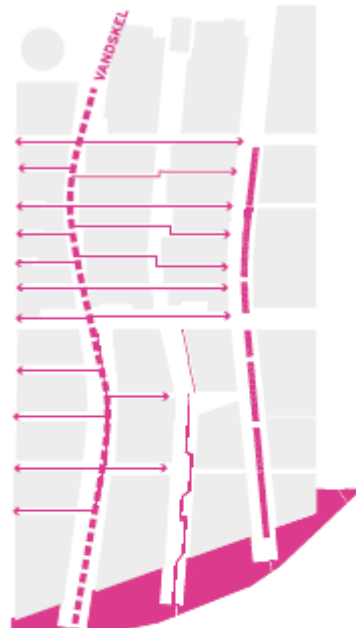


Side 21



21. mars Kl. 16.00

Side 25



Overordnet princip for afledning af regnvand. På begge sider af vandskellet ledes det uforurende vand til kanalerne - evt. via rørledninger.  
Illustration af Transform og Bascon.

Side 41

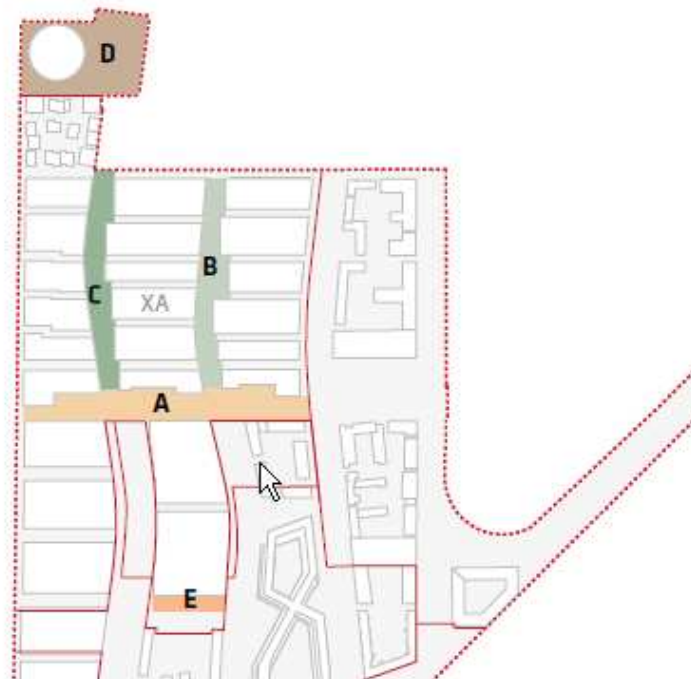
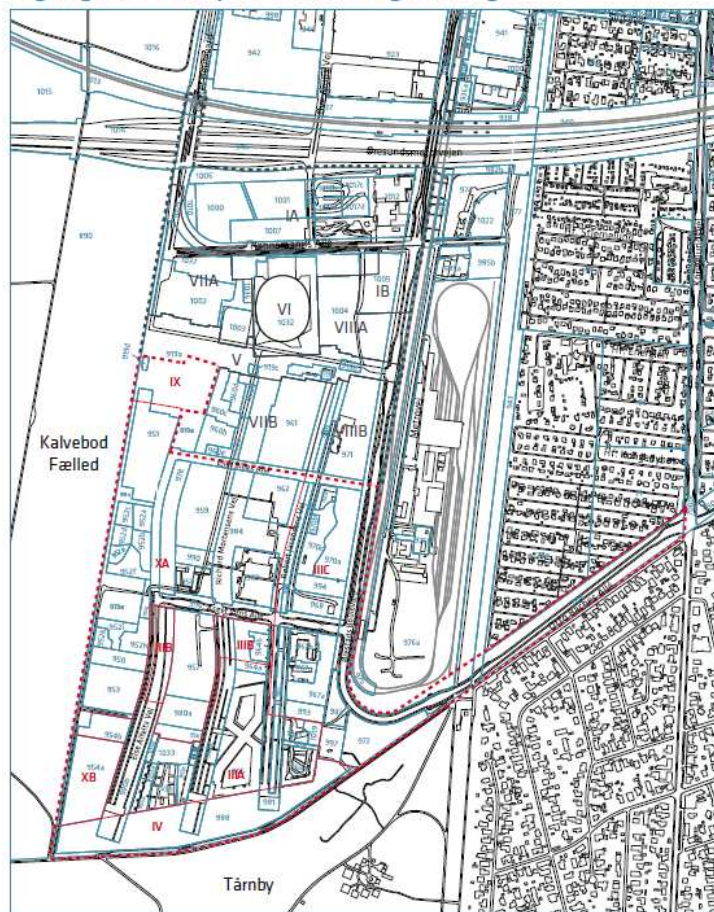


Fig 7.3a: De dele af områdets primære byrum, som reguleres med lokalplantillægget. Øvrige dele af områdets primære byrum reguleres med lokalplan 398-1.



Tegning nr. 1 -  
Lokalplanrådets  
afgrænsning

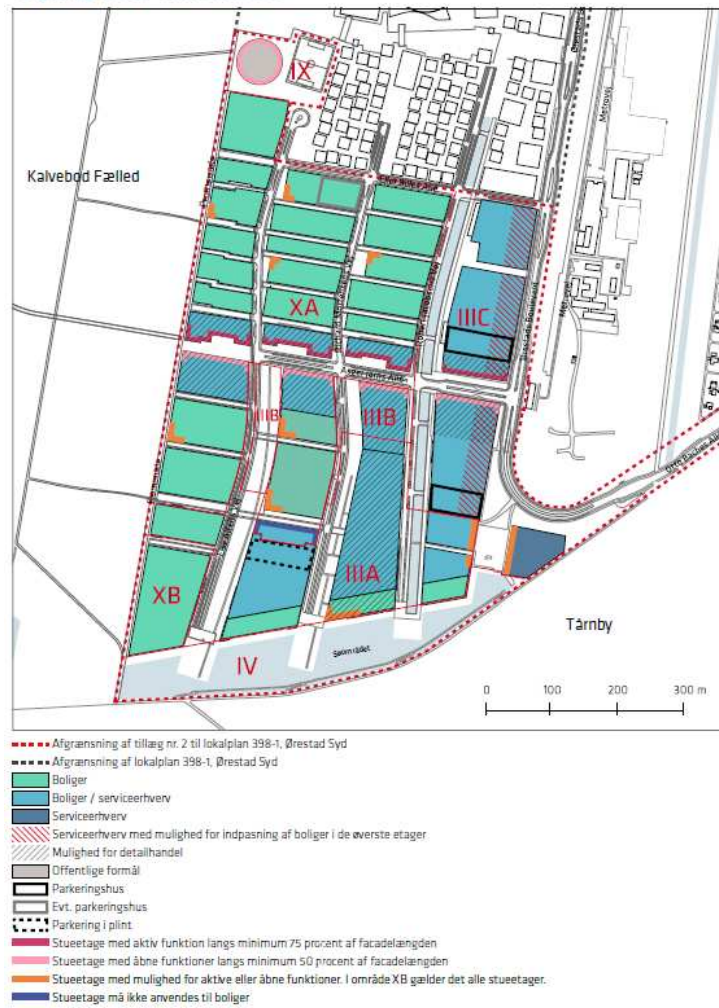
Tegning nr. 1 - Lokalplanrådets afgrænsning



- ■ ■ ■ 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

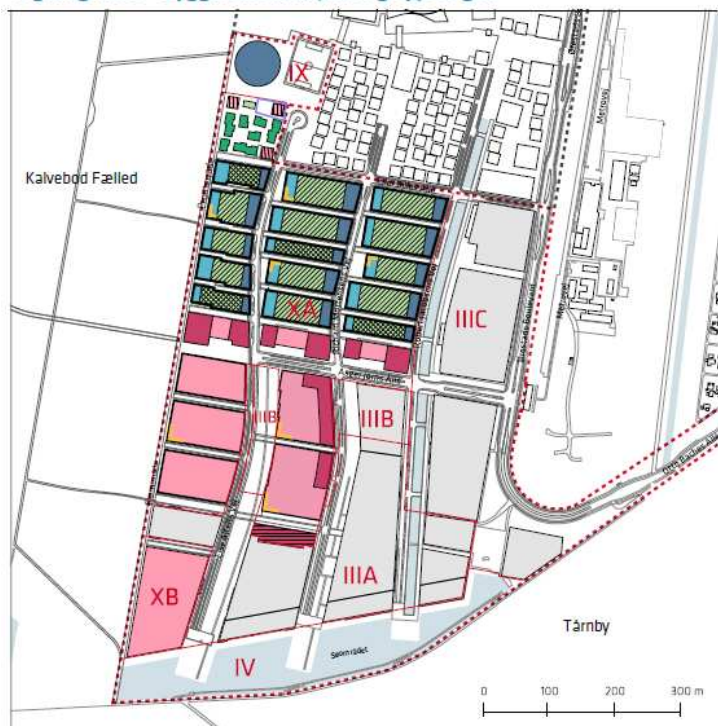
Tegning nr. 2 - Anvendelse

Tegning nr. 2 - Anvendelse



Tegning nr. 3 - Byggefelter, højder og typologier

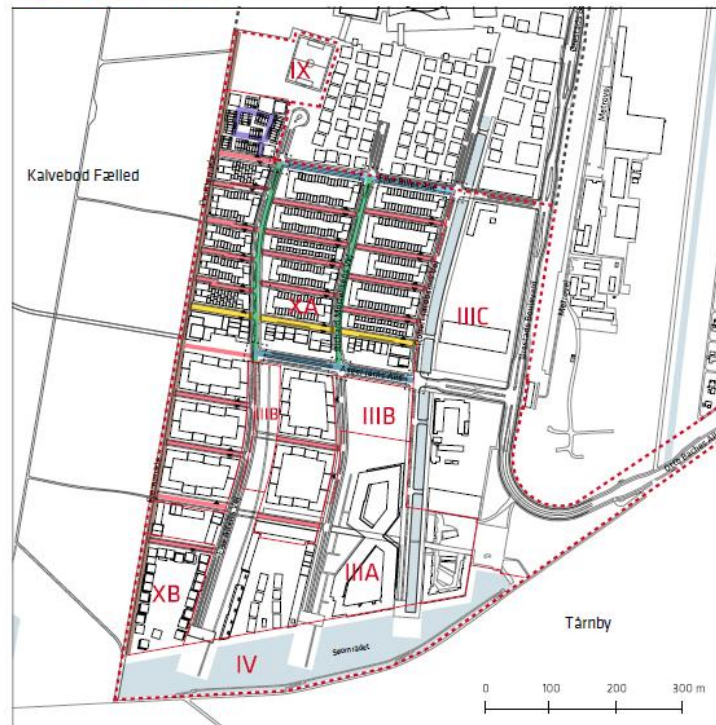
Tegning nr. 3 - Byggefelter, højder og typologier



- Afgrænsning af tillæg nr. 2 til lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Afgrænsning af lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Bygningshøjder mellem 7 m og 34 m
- Bygningshøjder mellem 7 m og 27 m
- Bygningshøjder mellem 7 m og 21 m
- Bygningshøjder mellem 7 m og 14 m punktvist op til 17 m
- Bygningshøjder mellem 7 m og 14 m
- Bygningshøjder mellem 7 m og 11 m
- Bygningshøjder og typologi fastlagt i lokalplan 398
- Kærbebyggelse
- ▨ Punkthuse undtaget fra bestemmelser om bygningsdybde
- ▨ Rækkehusbebyggelse
- ▨ Rækkehusbebyggelse med mulighed for særlig bygningsdybde
- ▨ Boliger, der skal have vinduer mod syd
- Stueetage med gulv i terrænniveau

Tegning nr. 4 - Trafik

Tegning nr. 4 - Trafik

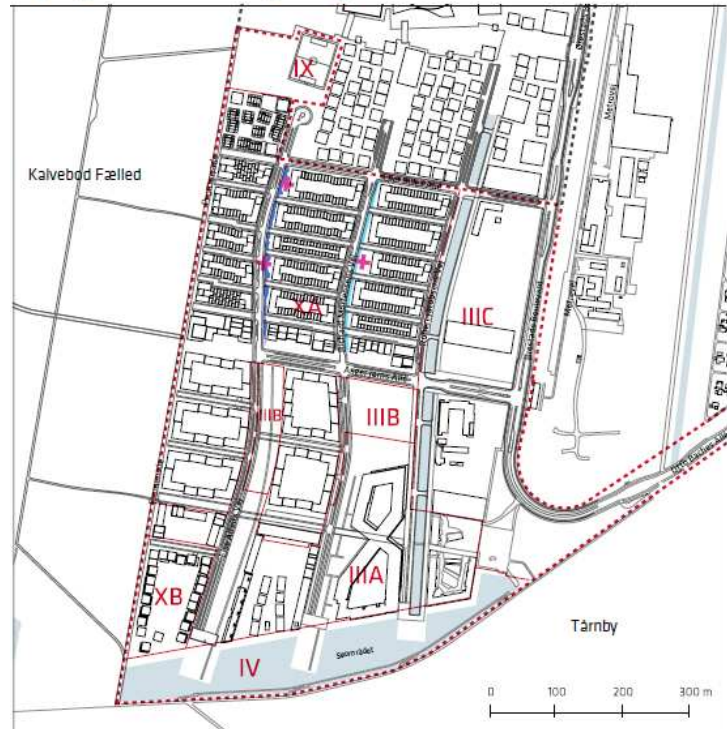


- Afgrænsning af tillæg nr. 2 til lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Afgrænsning af lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Vejtype A, Asger Jorns Allé
- Vejtype B, Ejler Billes Allé
- Vejtype C, Else Alfelts Vej og Richard Mortensens Vej
- Vejtype D, Tværgade med plads til varelevering
- Vejtype E, Tværgade
- Vejtype F, Lokalgade
- Vejtype G, Promenade
- ▶ Eksempel på placering af vejadgang til parkering / varegårde
- Evt. nyt Signalreguleret kryds



Tegning nr. 5 - Håndtering af regnvand

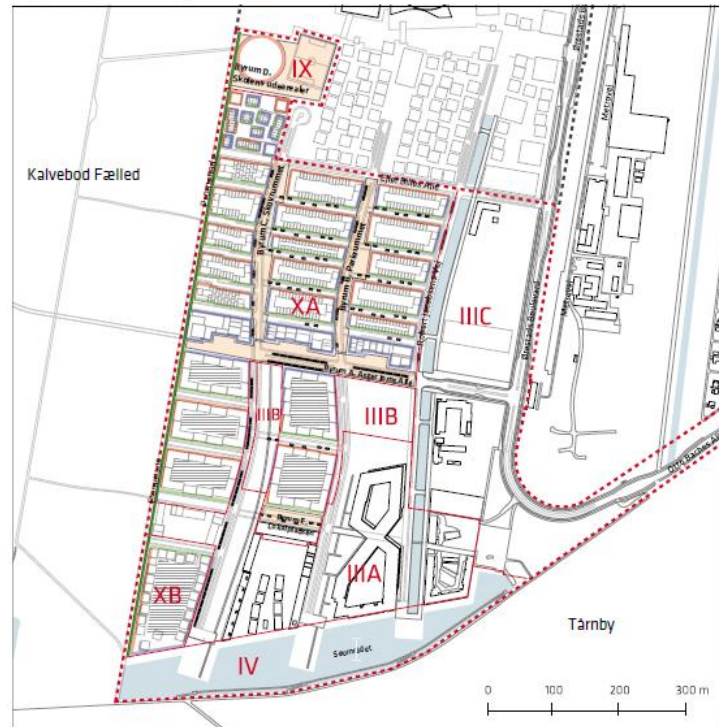
Tegning nr. 5 - Håndtering af regnvand



- Afgrænsning af tillæg nr. 2 til lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Afgrænsning af lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Regnbede
- Render
- ✚ Særligt vandelement

Tegning nr. 6 - Byrum og kantzoner

Tegning nr. 6 - Byrum og kantzoner



- Afgrænsning af tillæg nr. 2 til lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Afgrænsning af lokalplan 398-1, Ørestad Syd
- Byrum
- Smal kantzone mindst 0,6 m
- Mellembred kantzone mindst 2 m
- Bred kantzone mindst 3 m
- Gårdrum
- Tværgader og lokalgader
- Promenade
- Parkering på terræn