



ØRESTAD IDRÆTSPARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN

Teknik og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Ørestad Idrætspark.

Lokalplanområdet ligger i bydelen Amager Vest.

Offentlig høringsperiode fra den 21. oktober 2025 til den 16. december 2025.



Indhold

Redegørelse	3	Bestemmelser	18
Lokalplanens baggrund og formål	3	§ 1. Formål	18
Lokalplanområdet og kvarteret	4	§ 2. Område	18
Lokalplanens indhold	5	§ 3. Anvendelse.....	18
Miljøforhold.....	9	§ 4. Veje	18
Den kystnære del af byzonen	11	§ 5. Bil- og cykelparkering.....	19
Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning	12	§ 6. Bebyggelsens omfang og placering	20
Overordnet planlægning.....	12	§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden	20
Kommuneplan 2024	12	§ 8. Ubebyggede arealer	23
Lokalplaner i kvarteret	13	§ 9. Støj og anden forurening	27
Københavns Kommunes overordnede strategier	13	§ 10. Matrikulære forhold	27
Miljøkrav til byggeri og anlæg	14	§ 11. Retsvirkninger.....	27
Spildevandsplan	14	§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter	27
Sikring mod oversvømmelse.....	15	Kommentarer af generel karakter	28
Vandforsyningsplan	15	Tegning 1 · Områdeafgrænsning	29
Varmeplanlægning	15	Tegning 2 · Veje.....	30
Tilladelser efter anden lovgivning	16	Tegning 3 · Bil - og cykelparkering	31
Affald	16	Tegning 4 · Bebyggelsens omfang og placering	32
Jord- og grundvandsforurening	16	Tegning 5a · Terrænregulering	33
Museumsloven.....	16	Tegning 5b · Byrum	34
Anlæg på søterritoriet.....	17	Tegning 5c · Kantzoner	35
Rottesikring	17	Tegning 5d · Beplantning.....	36
Bilag IV-arter, herunder flagermus	17	Hvad er en lokalplan	37
		Praktiske oplysninger	Bagsiden

Redegørelse



Området set mod øst. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader og steder er navngivet. Luftfoto: Klimadatastyrelsen, 2023.

Lokalplanens baggrund og formål

Københavns Kommune ønsker at opføre et idrætsanlæg i Ørestad Syd. Anlægget tilvejebringes, da der generelt er behov for idrætsfaciliteter i Ørestad.

Lokalplanen vil muliggøre et idrætsanlæg bestående af blandt andet fodboldbaner i kunstgræs og et klubhus med omklædningsfaciliteter. I bræmmen langs metrovolden etableres en sti, og mellem stien og fodboldbanerne etableres et areal til streetidræt, hvor det bliver muligt at etablere fx en basketballbane og skatefaciliteter. Der etableres cykelparkeringspladser ud for Vestamager Metrostation samt en vendeplads til biler nordligt i området, for enden af Metrovej. Desuden muliggøres der opførelse af en idrætshal.

Formålet med lokalplanen er at muliggøre opførelse af et idrætsanlæg med tilhørende faciliteter, så borgerne i Ørestad får flere muligheder for at dyrke idræt lokalt. Lokalplanen vil fastlægge placeringen af fodboldbanerne og deres indhegning, fastsætte bestemmelser om byggefelt for klubhuset, byggefelt for mulig fremtidig idrætshal samt principper for de ubebyggede arealer, herunder streetidrætsarealet.

Byggeønskerne er ikke i overensstemmelse med gældende lokalplan 277 Servicecentret og forudsætter derfor en ny lokalplan.

Den nye lokalplan er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024.

Lokalplanområdet og kvarteret

Stedet

Lokalplanområdet er beliggende i Ørestad Syd ud for Vestamager Metrostation, i metroens vendeareal. På grunden i dag ligger en 11v11-fodboldbane, som fik en midlertidig tilladelse i 2023. Herudover henligger grunden som et gruset areal med lidt spredt buskbeplantning.

Vest for lokalplanområdet ligger Ørestad, med sin etageejendom bebyggelse, mens der øst for området ligger et kolonihaveområde. Stik syd for området findes Kalvebod Fælled og sydøst for området, på den anden side af Otto Baches Allé, findes et villakvarter beliggende i Tårnby Kommune. Nord for området ligger Metroselskabets kontorbygninger og Kontrol- og Vedligeholdelsescenter.

Ørestad Syd er generelt et område i udvikling, hvor der stadig skal opføres byggerier vest for lokalplanområdet. Ørestad har igennem længere tid haft behov for en idrætspark, som med denne lokalplan nu muliggøres.

Egenart

Området omkring lokalplanområdet er præget af mødet mellem den tætte bebyggelse i Ørestad, det flade landskab med Kalvebod Fælled mod syd og haveforeninger øst for metrobanen. Bebyggelsen i Ørestad Syd består primært af større karrébebyggelser med varieret udtryk og store skalaspring. Mod øst fremstår området med træbeplantning, som skjuler de lavere kolonihave- og villabebyggelser.

Ørestads Boulevard er et markant element i området. Vejen, som løber i en lige linje fra Ørestad Nord til Ørestad Syd, slår et markant sving mod øst, inden den bliver til Otto Baches Allé. Langs lokalplanområdets sydlige kant løber en sti, som følger byen fra Den Røde Port mod vest. Ørestads Boulevard kantes på lange stræk mod vest af bebyggelse og mod øst af metroen. Adgangen til området for fodgængere er primært gennem passagen under Vestamager Metrostation, som ligger i forlængelse af Asger Jorns Allé.

Eksisterende trafikforhold

Lokalplanområdet vejbetjenes fra Metrovej, hvor der i dag findes bilparkeringspladser for enden af Metrovej, nordligt i lokalplanområdet. Der er cykelstier langs med Ørestads Boulevard, hvor det er muligt at komme ind til området ved at køre under Vestamager Metrostation. Det er også muligt at cykle på Metrovej, men der er ingen cykelsti eller særlig afmærkning til cykler.

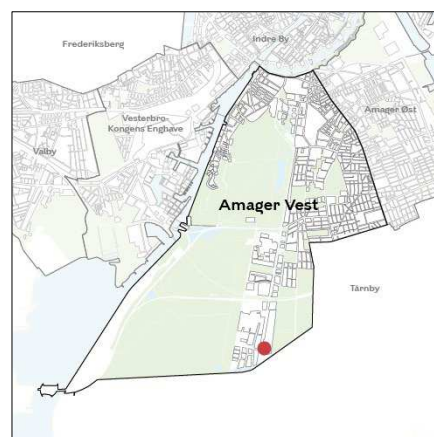
Vejnettet omkring lokalplanområdet er kendetegnet ved, at Metrovej er blind og ophører i lokalplanområdets nordlige del. Den fungerer primært som tilkørselsvej for Metroselskabets ansatte på henholdsvis Kontrol- og Vedligeholdelsescenteret og i kontorbygningerne. På den anden side af metrovolden ligger Ørestads Boulevard, som bliver til Otto Baches Allé, hvor der kører en del, og også tung trafik, da Ørestads Boulevard er den primære vejbetjening til Ørestad. Syd for lokalplanområdet drejer den øst på og bliver altså til Otto Baches Allé, som betjener Tårnby.

Lokalplanområdet busbetjenes af linje 32 Ørestad St. til Kastrup St. og 33 Københavns Rådhusplads til Dragør Stationsplads, fra Ørestads Boulevard.

Området ligger klos op ad Vestamager Metrostation og er dermed stationsnært beliggende.

Almene boliger

Da lokalplanen ikke muliggør nye boliger, stilles der ikke krav om almene boliger.



Områdets placering i bydelen.

Lokalplanens indhold

Indledning

Lokalplanen muliggør en idrætspark i metroens vendeareal ved Vestamager Metrostation. Området, der i dag henligger som et ikke bebygget og ikke benyttet grusareal, foruden den etablerede 11v11-fodboldbane i kunstgræs, får nu mulighed for at blive udviklet til en idrætspark. Det vil imødegå et behov i Ørestad for en idrætspark, med et klubhus med omklædningsmuligheder, kunstgræs fodboldbaner, et streetidrætsareal og en mulig fremtidig idrætshal.

Samtidig markerer projektet afslutningen på Ørestad mod kommunegrænsen, da området er det sidste areal langs banelegemet, som skal udvikles.

Projektet er også en vigtig del af Amager Vest Lokaludvalgs vision om Metro-parken. Læs mere om dette i afsnittet 'Bydelsplan'.



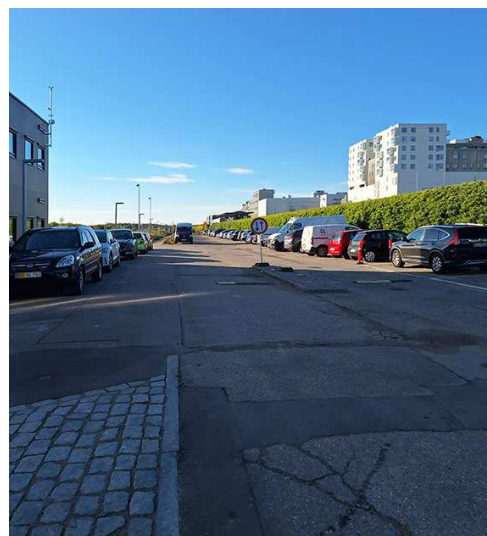
Amager Vest Metrostation set fra Ørestads Boulevard.



Undergangen under Amager Vest Metrostation set fra lokalplanområdet og ud mod Ørestads Boulevard.



Den eksisterende kunstgræsbane set fra Vestamager Metrostation.



Metrovej set uden for lokalplanområdet i sydlig retning.

Anvendelse

Området fastlægges til blandet erhverv.

Der kan indrettes virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg, samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner. Kulturelle funktioner omfatter bl.a. idrætsanlæg.

I dette tilfælde vil lokalplanområdets areal blive benyttet til idrætsanlæg med tilhørende faciliteter.

Lokalplanen ændrer således ikke ved den allerede bestående anvendelse af området til blandet erhverv.

Det fremgår af bestemmelsen om anvendelse.

Fremtidige trafikforhold

Der vil ikke komme mere biltrafik på de omkringliggende veje.

Der etableres en vendeplads nordligt i området, som Metrovej ender ud i. Vendepladsen indrettes således, at det bliver muligt at sætte passagerer af. Foruden vendepladsen vil det ikke være muligt at køre i bil inden for lokalplanområdet. Vej og vendeplads fastlægges som vist på tegning 2.

I lokalplanområdet skal der være en fællessti, der kan afvikle den lokale trafik. Den indrettes rundt langs metrovolden som en dobbeltrettet fællessti, som sikrer, at man kan cykle fra Ørestads Boulevard, ind under Vestamager Metrostation, og langs metrovolden ud på Metrovej samt ned i den sydlige ende af lokalplanområdet.

Det fremgår af bestemmelsen om veje.

Bil- og cykelparkering

Bilparkeringen er for anvendelse til idrætspark fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af antal samtidige idrætsudøvere. Herudover er der lagt vægt på anvendelsen og lokalisering i forhold til kollektiv trafik.

Der vil være adgang til afsætning, handicapparkering, renovation og varelevering.

Cykelparkeringen er for anvendelse til idrætspark fastsat efter en konkret vurdering på baggrund af antal samtidige idrætsudøvere. Herudover er der lagt vægt på anvendelsen og lokalisering i forhold til kollektiv trafik.

Det betyder, at der kommer til at være 0 bilparkeringspladser, foruden 2 handicapparkeringspladser og 240 cykelparkeringspladser, når området er fuldt udbygget.

Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede. Det vil sige, at de kan placeres i skure eller inde i bygningerne. Der er bestemmelser om, hvor cykelparkering på terræn må være. Det skal sikre, at der bliver cykelparkeringspladser tæt ved de funktioner, som pladserne skal betjene.

Det fremgår af bestemmelsen om bil- og cykelparkering.

Metroservitutter

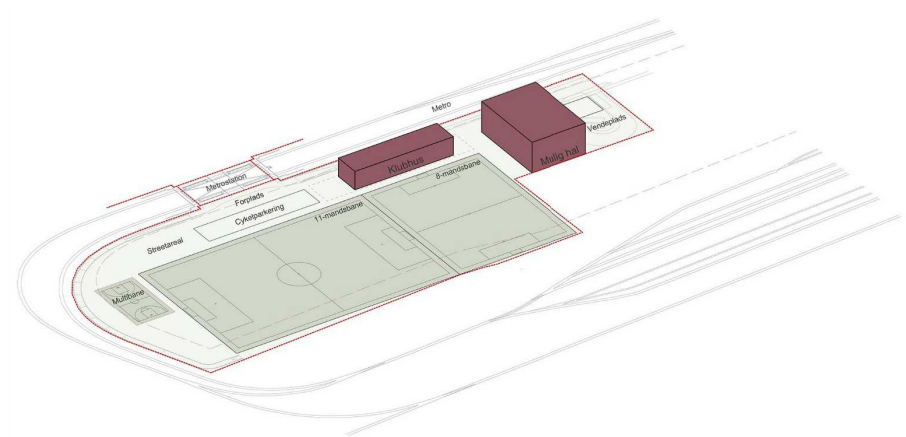
Langs lokalplanområdet er der en linjeføring for Metro, og der er pålagt servitutter om maksimal belastning og udgravning, oplag af farlige væsker, placering af ledninger med brandfarligt indhold, jordankre, elektriske forhold samt regulering af terrænmæssige og trafikale forhold. Servituttens formål er at forhindre, at der for eftertiden foretages noget på ejendommene, der kan skade metroanlægget, og dermed forringe anlæggets og passagerernes sikkerhed.

Tilvejebringelse af lokalplanen forudsætter dispensation fra dele af metroservitutten, der påhviler området.

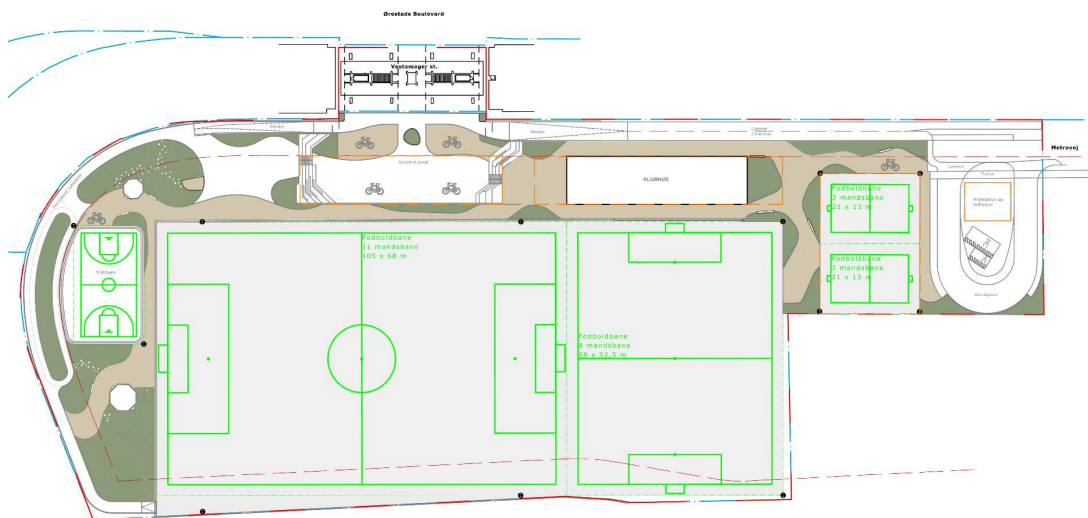
Bebyggelsens placering og udformning

Bebyggelsen skal placeres indenfor de på tegning 4 viste byggefeltet. Her kan der opføres henholdsvis et klubhus, en idrætshal og et skur til affaldshåndtering samt et til driften af idrætsparken. Herudover kan der placeres op til fem mindre, fritliggende bygninger i én etage, på hver højst 35 m² i området til bl.a. opbevaring af udstyr til idræt, udstyr til drift og lignende.

Klubhuset kan opføres i op til to etager i maksimalt 10 m højde med enten fladt tag eller tag med ensidig taghældning. Hvis der opføres med fladt tag, skal det være et sedum (grønt) tag. Sedumtag er ikke et krav ved opførelse med ensidig taghældning. Idrætshallen kan opføres i op til 15 m højde med fladt tag belagt med tagpap. Skuret til affaldshåndtering kan opføres i én etage i op til 3,5 m højde med fladt sedumtag.



Visualisering, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Niels Lützen Landskabsarkitekter ApS og Artelia Group A/S.



Bebyggelsesplanen, der viser et eksempel på et nybyggeri i overensstemmelse med lokalplanen. Illustration: Artelia Group A/S.

For klubhuset, idrætshallen og skuret til affaldshåndtering gælder for alle tre, at materialerne skal være træ, metal, glas eller biobaserede byggematerialer. Farverne skal fremstå i farvenuancer inden for jordfarve- eller gråtoneskalaen. Facadedele i træ og metal kan være i materialets naturlige farve. Særligt for klubhuset gælder, at 40 % af stueetagens vestlige og sydlige facade, og minimum 15 % af den nordlige og vestlige facade, skal være af gennemsigtigt klart glas. For idrætshallen gælder, at minimum 20 % af stueetagen skal være i gennemsigtigt, klart glas.

Det fremgår af bestemmelserne om bebyggelsens omfang og placering og om bebyggelsens ydre fremtræden.

Byrum

Byrummet opdeles i zonerne A til D, som det fremgår på tegning 5b.

Byrum A omfatter 11v11-fodboldbane og 8v8-fodboldbane i kunstgræs og disse må hegnes med åbent gitter i maksimalt 6 m højde.

Byrum B omfatter to 3v3-fodboldbaner i kunstgræs og disse må hegnes med åbent gitter i maksimalt 6 m højde.

Byrum C omfatter et område som skal indrettes til uformel idræt. Mindst 25 % af arealet skal være bede med beplantning. Bedkanter skal indrettes med mindst 5 bænke, indenfor byrummet. Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, asfalt, grus, gummi, natursten og/eller tegl.

Byrum D omfatter ankomstarealet ved Vestamager Metrostation. Arealet fremstår primært som cykelparkering.

Byrum E omfatter forbindelsesarealet imellem byrum A og B. Mindst 20 % af arealet skal være bede med beplantning. Befæstede arealer skal være i gummi, beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt og grus.

Herudover skal der etableres en stiforbindelse, med en minimumsbredde på 2,5 m. Stien skal være i beton, betonsten, asfalt, grus og/eller tegl. Stien skal placeres som vist på tegning 5b.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Træer

Der skal plantes 6 nye træer, og 1 af de nye træer skal være hjemmehørende arter.

Det fremgår af bestemmelsen om byrum.

Ekspropriation

Den endelige lokalplan vil kunne danne grundlag for ekspropriation efter planlovens § 47. Ekspropriation af fast ejendom, der tilhører private, eller private rettigheder over fast ejendom, kan ske, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelsen af en lokalplan eller byplanvedtægt og for varetagelse af almene samfundsinteresser.

Ekspropriation er tvungen afståelse af ejendom og kan efter Grundlovens § 73 kun ske ifølge lov hvor almenvellet kræver det og mod fuldstændig erstatning.

Efter praksis gælder desuden en række betingelser, som skal være opfyldt ved en ekspropriation. Ekspropriationen skal således være lovlig, nødvendig og tidsmæssigt aktuel for realiseringen af ekspropriationsformålet. Herudover skal ekspropriationen være rimelig i den konkrete situation.

En mere detaljeret gennemgang af betingelserne for ekspropriation herfor kan bl.a. findes i Erhvervsstyrelsens vejledning om reglerne for ekspropriation efter planloven.

Kommuneplan 2024

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2024. I kommuneplanen er området udlagt til blandet erhverv. Det vurderes, at planlagte anvendelse i lokalplanen kan rummes inden for gældende kommuneplanramme.

Miljøforhold

VVM

Der kan være anlæg indenfor lokalplanområdet, som er omfattet af bestemmelserne om konkrete projekter efter lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 4 af 3. januar 2023). Disse skal i så fald screenes efter lovens § 21, inden de kan realiseres.

Miljørapport

Kommunen har vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport om lokalplanen i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) (lovbk. nr. 4 af 3. januar 2023). Klage over miljøvurderingen kan først indgives, når den endeligt vedtagne lokalplan er bekendtgjort.

Resumé af miljørapporten

Københavns Kommune har på baggrund heraf foretaget en endelig afgrænsning af de miljøfaktorer, der bliver vurderet i miljørapporten og udarbejdet et endeligt afgræsningsnotat.

De udvalgte emner til nærmere belysning er som følger: Natura 2000, Lys og refleksioner, Nye virksomheder i planområdet (støj), Trafiksikkerhed, Trafikmønstre, Grundvandsforhold og forurening, Afledning af spildevand, Ekstremregn, Energiforbrug og Co2 belastning, Vandforbrug, Produkter, materialer og råstoffer samt Affald og genanvendelse.

Herunder er de mest centrale pointer fra miljørapporten fremhævet samt en overordnet konklusion. Ønskes der yderligere information henvises der til den samlede miljørapport.

Natura 2000

Idrætsparken ligger tæt på et internationalt beskyttet naturområde – et såkaldt Natura 2000 område – som er udpeget for at beskytte særlige naturtyper og arter, herunder fugle. Natura 2000-området hedder nr. 143 Vestamager og havet syd for, og miljøvurderingen har vurderet lokalplansforslagets mulige påvirkning af de arter og naturtyper, der fremgår af udpegningsgrundlaget i forhold til ændret hydrologi, lys, støj og forstyrrelser. Af denne er det konkluderet, at idrætsparkens anlæg og brug ikke kan medføre en væsentlig miljøpåvirkning, og at påvirkningen af Natura 2000 området er ingen/ubetydelig. Dermed skal der ikke udarbejdes en særlig analyse af konsekvensen for områdets arter og naturtyper, en såkaldt habitatkonsekvensanalyse, iht. planhabitatbekendtgørelsen.

Lys

Lokalplansforslaget indeholder bestemmelser om, at lysmaster kan placeres uden for byggefeltet, og at de kan være op til 18,5 m høje. Ved realisering af lokalplansforslaget forventes det, at de 4 eksisterende lysmaster på ca. 18 m omkring 11-mandsbanen fastholdes, og at disse suppleres med 2 nye master af samme højde til belysning af 8-mandsbanen. Derudover forventes der 4 nye master i en højde af 12 m omkring 3-mandsbanerne, hvis der ikke etableres hal, og 2 nye master i en højde af 12 m omkring multibanen/basketbanen. Lysmasterne forventes at være tændt fra solnedgang til idrætsparken lukker kl. 22. Udover lys i højere

master etableres der positionslys ved stier, opholdsarealer og de øvrige motionsområder, som vil være tændt døgnet rundt.

Der er på baggrund af lysmasternes forventede placering, højde, type (lavenergi) og belysningsgrad udarbejdet en modellering af den forventede lyspåvirkning af lokalområdet, som viser, at der ikke vil være lysafkast på andre arealer end på idrætsparkens areal og i enkelte områder på metroselskabets areal. Det vil sige, at miljøpåvirkningen fra blænding, indtrængende lys eller smog på menneskers sundhed vurderes at være ingen/ubetydelig.

Nye virksomheder i planområdet (støj)

Der er i miljøvurderingen udarbejdet en støjberegning med vurdering af støjudbredelsen af det kommende anlæg ud fra de forventede aktiviteter på 8 repræsentative punkter omkring idrætsparken ved fuld brug af idrætsparken. Beregningspunkterne omfatter også byggefelter mod vest og syd, hvor der endnu ikke er bygget, men hvor der er igangsat planproces herom. Beregningen er sat i forhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for virksomhedsstøj på de omkringliggende områder, som pt. er gældende for idrætsparken. Grænseværdierne varierer over døgnet og ugedagene, og er også forskellige ift. hvilken anvendelse, der er på de støjpåvirkede områder.

Beregningen viser, at grænseværdierne overholdes i dagperioden (dvs. mandag til fredag kl. 7-18 og lørdag kl. 7-14) på alle naboarealer undtagen mindre overskridelser for boligområderne mod øst (1,2 dB og 0,6 dB), samt en lidt større overskridelse for Naturcenter Amager (5,8 dB), som skyldes lavere støjgrænser for rekreative områder end for boliger.

I aftenperioden (dvs. mandag til fredag kl. 18-22, lørdag kl. 14-22 og søndag og helligdage kl. 7-22) ses der overskridelser af støjgrænser i alle 8 beregningspunkter. Dette skyldes, at der er lavere grænseværdier om aftenen og i weekenden. Overskridelserne for eksisterende boligområder er 5,6 dB-7 dB. For daginstitution mod nordvest er overskridelsen 4,3 dB. I byggefelter mod vest og syd (R5, R6 og R7) ses overskridelser på mellem 2,1 dB-5,5 dB.

For det rekreative område ved Naturcenter Amager, er der grundet de skrappe grænseværdier beregnet en overskridelse på 10,8 dB i aftenperioden.

Der er ikke beregnet støj i natteperioden, hvor idrætsparken er lukket (alle dage kl. 22-7).

Da de nugældende grænseværdier for virksomhedsstøj ikke overholdes, vurderes miljøpåvirkningen af nye virksomheder i planområdet (støj) således som udgangspunkt væsentlig negativ på menneskers sundhed.

Der er derfor undersøgt mulige afværgetiltag i form af støjskærme op til 6 m med/uden lydabsorberende materiale.

Beregningerne med støjskærme viser, at det selv med 6 m høje ikke reflekterende (ikke transparente) støjskærme omkring hele idrætsparken stadig er ikke muligt at overholde alle støjgrænser på alle tider. Det er særligt de nuværende og kommende etageejendommene mod vest, at støjen ikke kan afværges.

Der må således forventes overskridelser af støjgrænserne i de nærliggende boligområder, etageområder og Naturcenter Amager, men dette skal ses i lyset af, at:

- områderne i forvejen er støjbelastede af vej og jernbanestøj,
- støj fra idrætsanlæg opfattes anderledes end virksomheder,
- støjafskærmning i det omfang vil være teknisk og økonomisk uproportionalt ift. den opnåede effekt,

- området ud fra et sundhedsmæssigt perspektiv vil give borgere i området motionsfaciliteter, der ikke fandtes før.

Det skal bemærkes, at Miljøstyrelsen i et notat af 20. juni 2025 til Folketinget (Miljøstyrelsen, 2025) har oplyst, at de gældende grænseværdier for støj fra idrætsanlæg vil blive præciseret i en ny vejledning efter sommerferien 2025. Vejledningen indebærer, at idrætsstøj ikke længere vil blive vurderet ud fra de samme støjgrænser, som for virksomheder, men at det overlades til kommunerne selv at vurdere, om støjen er en væsentlig gene. Kommunerne kan på den baggrund beslutte, om der skal påbydes særlige driftstider eller andre støjreducerende tiltag, eller om støjen – ud fra en konkret vurdering – vurderes acceptabel for naboer til idrætsanlægget.

Konklusion

På baggrund af miljøvurderingen kan det konkluderes, at vedtagelse af lokalplanforslaget for Ørestad Idrætspark vil have en positiv effekt på lokalområdets muligheder for motion og bevægelse, og at vedtagelse af lokalplanforslaget, vil være i overensstemmelse med kommunens øvrige planer og politikker på området.

Miljøvurderingen af lokalplanforslaget har identificeret en enkelt væsentlig negativ miljøpåvirkning ift. overholdelse af gældende støjgrænser. Desuden har miljøvurderingen peget på en lille miljøpåvirkning ift. affald, som følge af kunstgræsbaners begrænsede levetid på 10-12 år, muligheden for jordforurening af det øverste jordlag under banerne og de begrænsede muligheder for direkte at genanvende kunstgræsmaterialer til samme formål. Det er dog i vid udstrækning muligt at genanvende materialerne i kunstgræsbaner til andre formål, fx plastikprodukter.

Der er fundet positive effekter ift. trafiksikkerhed, da bygherre vil arbejde videre med tre trafiksikkerhedsfremmende projekter uden for lokalplanområdet i forbindelse med realiseringen af projektet.

Den øvrige sandsynlige påvirkning af de gennemgåede miljøfaktorer er vurderet som ingen/ubetydelig. Det drejer sig om: Natura 2000, lys, trafikmønstre, grundvand, spildevand, klima, klimatilpasning, vandforbrug og brug af materialer.

Der kan læses mere i miljørapporten.

Trafikstøj er under vejledende grænseværdier

Trafikstøjen i området overstiger ikke de vejledende grænseværdier, og der skal derfor ikke tages særligt højde for støjen fra trafikken ved fastlæggelse af bebyggelsesplanen eller ved særlige bestemmelser om afskærmning.

Miljømæssige gener fra virksomheder

Umiddelbart op til lokalplanområdet ligger virksomheden Metroens Kontrol- og Vedligeholdelsescenter. Virksomheden har ikke en form for drift, der medfører, at de miljømæssige gener i forhold til lokalplanområdet skal vurderes.

Københavns Kommune vurderer på den baggrund, at realisering af denne lokalplan ikke påvirker virksomhedens drifts- og udviklingsmuligheder, herunder at lokalplanen ikke vil medføre skærpede miljøkrav til virksomheden.

Den kystnære del af byzonen

Området ligger i den kystnære del af byzonen. På grund af den betydelige afstand samt de mellemliggende bebyggelser og anlæg opfattes området imidlertid ikke som en del af kysten. En redegørelse for den visuelle påvirkning er derfor ikke nødvendig. Den maksimale højde for ny bebyggelse i lokalplanområdet vil desuden kun være 15 m og vil ikke være synlig fra kysten.

Sammenhæng med anden planlægning og lovgivning

Overordnet planlægning

Fingerplan 2019

Fingerplan 2019 er statens landsplandirektiv for planlægning i hovedstadsområdet. Der er ikke bestemmelser i fingerplanen, der er relevante i forhold til lokalplanen.

Kommuneplan 2024

Rammeområde for blandet erhverv

I Kommuneplan 2024 er området fastlagt til blandet erhverv og er konkret omfattet af kommuneplanramme R24.E.10.2. Der er her fastsat en maksimal bygningshøjde på 24 m samt en friarealsprocent på 15.

Området kan anvendes til lettere industri-, værksteds-, håndværks-, lager-, engros- og transportvirksomhed samt til serviceerhverv, såsom administration, liberale erhverv, restauranter, erhvervs- og fritidsundervisning samt andre virksomheder, der kan indpasses i området.

Endvidere kan der tillades virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige religiøse og kulturelle funktioner, der er forenelige med anvendelsen til blandet erhverv. Kulturelle funktioner omfatter bl.a. et idrætsanlæg.

Bebyggelsesprocent

I kommuneplanrammen er bebyggelsesprocenten fastlagt til 110.

Bydelsplan

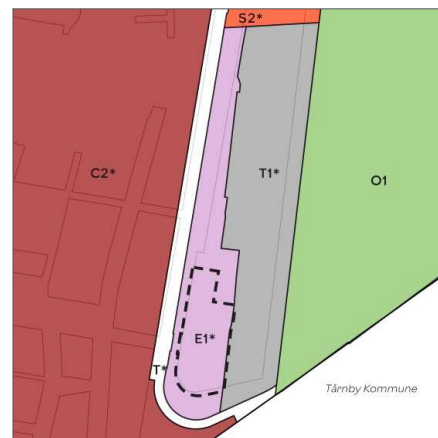
Lokaludvalget udarbejder hvert fjerde år en bydelsplan. Det er lokaludvalgets visionspapir og arbejdsprogram. Bydelsplanen fungerer som et inspirationskatalog for Borgerrepræsentationen og forvaltningerne, og den giver indblik i de lokale problemstillinger, der optager borgerne.

Amager Vest Lokaludvalg har i deres bydelsplan indarbejdet ønsker om flere idræts- og kulturtilbud, som henvender sig til de unge under 18 år ved at skabe flere lokale aktiviteter som f.eks. rekreative områder. Amager Vest mangler idrætsfaciliteter, og i fremtiden vil der være behov for flere faciliteter for både det organiserede og uorganiserede idrætsliv, da udnyttelsen af eksisterende faciliteter i dag er tæt på 100 %, hvilket gør behovet stort.

Lokaludvalget er med i arbejdet omkring den kommende idrætspark i Ørestad, herunder udnyttelsen af arealet rundt om fodboldbanerne til udendørs- og street-aktiviteter. Udvalget arbejder for, at de kommende faciliteter i bydelen stemmer overens med, hvad de unge efterspørger.

Projektet understøtter også Amager Vest Lokaludvalgs mål med MetroParken. MetroParken er lokaludvalgets mål om at revitalisere området med henblik på at skabe muligheder for socialt liv uden at gemme betonen, som er områdets særtegn, væk. Det ønskes, at byrummet tilføres en kvalitet, der indbyder til ophold og skaber plads til afslapning, sociale aktiviteter og møder.

Amager Vest Lokaludvalg arbejder for at Ørestad får faciliteter, der for beboerne i alle aldre appellerer til udendørs ophold og aktiviteter som fx leg og idræt.



C, C1-3	Områder til boliger og serviceerhverv
S, S1-3	Områder til serviceerhverv
E, EO-2	Områder til blandet erhverv
T, T1-4	Områder til tekniske anlæg
T	Områder til tekniske anlæg (veje m.v.)
O1	Områder til fritidsområder m.v.
*	Områder med særlige bestemmelser
-----	Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2024.

Ørestad Idrætspark er en central brik i at sørge for, at MetroParken får en afslutning i Ørestad Syd, som underbygger visionen og målsætningen.

Lokalplaner i kvarteret

Lokalplan 277 Servicecentret

Nærværende lokalplanområde er i dag omfattet af lokalplan 277. Formålet med lokalplanen er at sikre grundlag for etablering af et driftsanlæg med kontrol- og vedligeholdelsesfunktioner til betjening af metroen. Herudover udlægges areal umiddelbart vest for driftsanlægget til erhverv.

Lokalplan 277 Servicecentret tillæg 1

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 277 er at sikre det planmæssige grundlag for at opføre et nyt parkeringshus og et nyt erhvervsbyggeri syd for Hannemanns Allé og nord for metroens klargøringscenter.

Lokalplan 278 Baner i Ørestaden

En del af nærværende lokalplanområde er i dag omfattet af lokalplan 278. Formålet med lokalplanen er at sikre det formelle grundlag for anlæg af en metro med tilhørende stationer samt overordnede veje/ fordelingsgader i Ørestaden, ved fastlæggelse af den principielle beliggenhed og udstrækning herfor.

Lokalplan 398 Ørestad syd

Formålet med lokalplanen er at sikre det planmæssige grundlag for, at den del af Ørestad, der ligger syd for Øresundsforbindelsen og vest for Metro, kan udbygges til moderne, tæt og integreret byområde med bebyggelse af høj arkitektonisk kvalitet.

Lokalplan 398 Ørestad syd tillæg 1

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 398 Ørestad Syd er at sikre grundlaget for 'Arenakvarteret'. Lokalplanen bygger videre på idéen om Ørestad Syd som attraktivt beliggende bolig-, erhvervs- og aktivitetsområde med bygninger og byrum i høj arkitektonisk kvalitet placeret i overgangen mellem by og fælled. Aktivitetsområdet skal bl.a. indeholde en arena samt andre offentlige funktioner, herunder en i området forudsat folkeskole og skøjtehal, der kan integreres i et bykvarter med boliger og serviceerhverv.

Lokalplan 398 Ørestad syd tillæg 2

Formålet med tillæg 2 til lokalplan 398 Ørestad Syd er at sikre det planmæssige grundlag for ændring af planbestemmelserne for den centrale og vestlige del af Ørestad Syd med henblik på at koncentrere områdets byliv langs Asger Jorns Allé og sikre en større andel af boliger samt en større variation i boligtypologier.

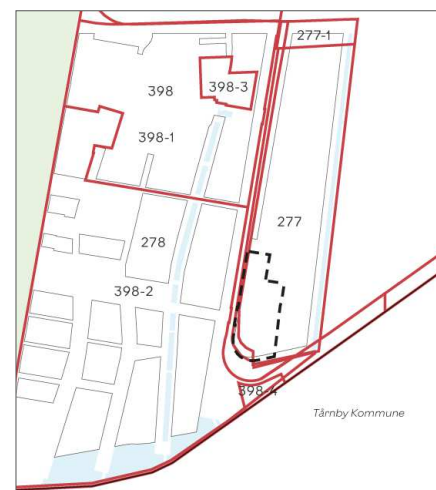
Lokalplan 398 Ørestad syd tillæg 3

Formålet med tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd er at udvikle den vestlige del af området med en firesporet skole inklusive skolefritidsordning, klub og madskole samt en idrætshal og en offentlig svømmehal. I den østlige del muliggøres udvikling af et boligbyggeri med detailhandel i stuetagen mod Ørestads Boulevard.

Lokalplan 398 Ørestad syd tillæg 4

Formålet med tillæg 1 til lokalplan 398 Ørestad Syd er at udvikle området med en daginstitution i fem etager på ca. 2.900 m².

Lokalplanerne kan ses på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/lokalplaner.



— Gældende lokalplaner
- - - Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplaner i kvarteret.

Københavns Kommunes overordnede strategier

Københavns Kommune har en række strategier, der indgår i byplanlægningen.

Visionen Vores København har blandt andet fokus på byrum, som understøtter Københavnernes fællesskaber og hverdagsliv. Endvidere, at københavnere bor i levende og forskelligartede lokalmiljøer, hvor de er tæt på indkøb, skole, natur, kulturtilbud, idrætsfaciliteter med videre.

Strategierne kan læses på Københavns Kommunes hjemmeside:

www.kk.dk/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv

Miljøkrav til byggeri og anlæg

Københavns Kommune har en vision om at skabe et bæredygtigt København ved bl.a. at stille miljøkrav udover lovgivningens nuværende rammer, hvor det er muligt. Kommunen stiller derfor krav til nybyggeri, renoveringer og anlægsarbejder, hvor Københavns Kommune er byggherre eller kontraktmæssig bruger.

Kravene skal desuden følges ved støttet byggeri, byfornyelse og gårdhaver, ligesom private opfordres til at hente ideer fra kravene. Miljøkravene er samtidig et virkemiddel til at føre en række politiske strategier ud i livet. Se mere om kravene herunder.

Bæredygtighedscertificeringer af større byggerier

Bæredygtighedscertificeringer er metoder til at øge graden af bæredygtighed i et byggeri. Københavns Kommune har besluttet at anvende certificeringssystemerne DGNB, Svanemærket eller tilsvarende. Systemerne skal anvendes, hvis entreprise-summen på et byggeri eller en omfattende renovering overstiger 20 mio. kr.

Vælger en byggherre DGNB-certificeringen skal byggeriet certificeres på følgende niveauer:

- Kommunens egne nybyggerier skal certificeres svarende til guld.
- Almene nybyggerier skal certificeres svarende til sølv.
- Omfattende renoveringer udført af Københavns Kommune, almene boligheder og private bygningsfornyelser, som støttes af Københavns Kommune, skal certificeres til sølv.

I certificeringen skal udvalgte DGNB kriterier prioriteres.

Læs mere om krav til certificering på Københavns Kommunes hjemmeside

www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Miljøkrav til mindre byggerier og anlægsprojekter

For byggerier med en enterprisesum under 20 mio. kr. og for anlægsprojekter (veje, cykelstier, broer, parker, klimatilpasning mv.) har Københavns Kommune fastlagt en række miljøkrav, som skal følges.

Krav til de forskellige projekttyper findes på Københavns Kommunes hjemmeside

www.kk.dk/miljoe-byggeri-anlaeg.

Spildevandsplan

Kloakering

Det byggeri, som lokalplanen giver mulighed for, medfører ikke, at kloakeringsforholdene skal ændres.

Lokal håndtering af regnvand

Grundejere i lokalplanområdet skal håndtere regnvand i hverdagssituationer i overensstemmelse med Københavns Kommunes Spildevandsplan 2018 med til-læg. Det betyder, at regnvand som hovedregel skal afledes til regnvandskloak.

Regnvandet kan dog opsamles, genanvendes, forsinkes, fordampes, nedsives og/eller udledes til et vandområde.

Byggematerialer, der kan afgive forurenende stoffer til regnvandet fx kobber, zink og tombak, må kun bruges, hvis regnvandet bliver rensset, inden det nedsives eller udledes til et vandområde.

Sikring mod oversvømmelse

Skybrudssikring

Københavns Kommune har i 2012 vedtaget en skybrudsplan. Der er vedtaget projekter på offentlige arealer, der skal sikre, at København højst oplever skader ved oversvømmelser efter skybrud én gang hvert 100. år. Hvis alle projekterne blev gennemført, ville det betyde, at der under et 100-års skybrud i hele kommunen højst står 10 cm vand på terræn ved skel mellem det offentlige og private rum. Projekterne var planlagt til at blive gennemført løbende frem til ca. 2040.

Grundejere skal selv beskytte deres bygninger mod en vanddybde på 10 cm ved skel mod det offentlige rum.

En lovændring har betydet, at der ikke længere kan planlægges skybrudsprojekter ud fra et 100-års skybrud. I stedet skal der fastlægges et andet serviceniveau, typisk svarende til en 10-års hændelse. De hidtil planlagte skybrudsprojekter kan gennemføres, hvis de igangsættes inden den 1. januar 2027. Det vil betyde, at et konkret område således fortsat kan blive sikret til en 100-årshændelse.

For det aktuelle lokalplanområde er der ikke planlagt skybrudsprojekter.

Udformning af byggeri og terræn skal ske på en sådan måde, at vandet håndteres på overfladen og strømmer væk fra bygninger.

Sikring mod stigende grundvand

I kystnære og havnenære områder og andre områder med højtliggende grundvandsspejl bør underjordiske konstruktioner sikres mod konsekvensen af et stigende grundvandsspejl.

Vandforsyningsplan

Lokalplanområdets vandforsyning skal ske i overensstemmelse med Københavns Kommunes Vandforsyningsplan.

Vandforsyningsplanen kan findes i Københavns Kommunes publikationsdatabase www.kk.dk/publikationer.

Varmeplanlægning

I Københavns Kommune er der tilslutnings- og forblivelsespligt til fjernvarme for mindre ejendomme med en tilslutningseffekt under 250 kW.

Der er ikke pligt til at aftage fjernvarme, men alene til at betale den faste effektbetaling.

Ejendomme med en tilslutningseffekt over 250 kW skal aftage fjernvarme og må som udgangspunkt ikke anvende supplerende varmekilder. Bekendtgørelse om godkendelse af projekter for kollektive varmeforsyningsanlæg giver dog mulighed for, at kommunen kan acceptere andre løsninger.

Tilladelser efter anden lovgivning

Affald

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald i henhold til Københavns Kommunes regulativer for husholdningsaffald og erhvervsaffald samt Affaldsbekendtgørelsen. Derudover skal Arbejdstilsynets vejledning D.2.24 'Krav til adgangsvej' overholdes.

Se mere om kravene på Arbejdstilsynets hjemmeside www.at.dk.

Erhverv og institutioner

Håndtering, placering og kapacitet skal aftales med Teknik- og Miljøforvaltningen, som kan informere om kapacitet ud fra type og størrelse af erhverv.

Se mere på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhvervsaffald.

Jord- og grundvandsforurening

Lokalplanområdet er ikke kortlagt med V1 eller V2 klassificeret jordforurening.

Ved ny anvendelse til boliger, børneinstitutioner, skoler, offentlige legepladser, kolonihaver og lignende må den øverste halve meter jord på ubefæstede arealer ikke være forurenet, jf. jordforureningsloven § 72b.

For arealer kortlagt på vidensniveau 1 eller 2 kræver bygge- og anlægsarbejde eller ændret arealanvendelse tilladelse efter jordforureningslovens § 8. Bygherre skal forinden, som grundlag for tilladelsen, sørge for at foretage undersøgelse af forureningsforholdene ved miljøtekniske undersøgelser.

Kontakt: jordforurening@kk.dk

Bortledning af mere end 100.000 m³/år grundvand, eller grundvandssænkninger, der varer mere end 2 år, kræver bortledningstilladelse.

Kontakt: grundvand@kk.dk

Aflledning af oppumpet grundvand til kloak kræver aflledningstilladelse.

Kontakt: spildevand@kk.dk

Udledning af oppumpet grundvand til recipient (vandløb, åer, søer, havnen m.m.) kræver udledningstilladelse.

Kontakt: vand@kk.dk

Permanent dræning af grundvand i Københavns Kommune tillades som udgangspunkt ikke. Dræn skal ligge mindst 30 cm over højeste grundvandsstand og ikke dybere end kote +0,35 (DVR90).

Regler og retningslinjer kan hentes på Københavns Kommunes hjemmeside www.kk.dk/erhverv/bygge-og-miljoetilladelser.

Museumsloven

Arbejder, der forudsætter udgravning i grunden, kan medføre påbud om midlertidig standsning i henhold til museumsloven § 26 og 27 (beskyttelse af jordfaste fortidsminder). Københavns Museum skal kontaktes i god tid, så en forundersøgelse kan sættes i gang, inden et jordarbejde påbegyndes.

Anlæg på søterritoriet

Ifølge lov nr. 551 af 6. juni 2007 om Metroselskabet I/S og Arealudviklingsselskabet I/S (By & Havn) kræver faste anlæg inden for havnens søområde tilladelse af Trafikstyrelsen.

Særlig tilladelse kan også være påkrævet i medfør af statens højhedsret over søterritoriet.

Rottesikring

Grundejere skal rottesikre og renholde deres ejendomme, herunder brønde og stikledninger, således, at rotters levedmuligheder på ejendommene begrænses mest muligt. Dette fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og bekendtgørelse om forebyggelse og bekæmpelse af rotter, kap. 2, § 4.

Især ved etablering af facader med beplantning og lignende er det nødvendigt at sørge for at forhindre rotteangreb på bygninger.

Tagfladeafvanding som udledes til recipient, fx havnen, skal etableres, så rotter ikke kan trænge ind i afløbssystemet.

Bilag IV-arter, herunder flagermus

Der er krav om beskyttelse af visse plante- og dyrearter (bilag IV-arter).

Det fremgår af bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (§ 7 i bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016).

Det planlagte vil ikke beskadige eller ødelægge de plantearter, som er optaget i habitatdirektivets bilag IV eller beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter, herunder flagermus. Der er ikke yngle- eller rasteområder indenfor lokalplanområdet.

Der er et generelt forbud mod fældning af hule træer og træer med spættehuller i perioden 1. november til 31. august. Det fremgår af § 6, stk. 4 i artsfredningsbekendtgørelsen (bekendtgørelse nr. 521 af 25. marts 2021).

Der er i øvrigt forbud mod drab på og indfangning af flagermus, mod forsætlig forstyrrelse af arterne med skadelig virkning for deres bestande og mod ødelæggelse af deres raste- og ynglesteder fx i hule træer. Det fremgår af § 6a, stk. 1 og § 7, stk. 1 i jagtloven (lovbekendtgørelse nr. 639 af 26. maj 2023).

Bestemmelser

§ 1. Formål

Formålet med lokalplan Ørestad Idrætspark er at etablere et idrætsanlæg i området. Herudover fastlægges der cykelparkering, en vendeplads for biler og stiforbindelser.

Formålet med lokalplanen er:

- at fastlægge områdets anvendelse til idrætsanlæg,
- at sikre adgang gennem området med et system af offentligt tilgængelige veje og stier, så der opnås gode adgangsforhold og sammenhæng med det omgivende område,
- at de ubebyggede arealer og byrum indrettes med mulighed for adgang, ophold og rekreation.

§ 2. Område

Områdeafgrænsning

Lokalplanområdet afgrænses som vist på tegning 1 og omfatter ejendommen matr.nr. 976c Sundby Overdrev, København, og alle parceller, der efter den 4. august 2025 udstykkes i området.

§ 3. Anvendelse

Stk. 1. Anvendelse i området

Området fastlægges til virksomheder af offentlig/almen karakter, såsom tekniske anlæg, samt institutioner og andre sociale, uddannelsesmæssige og kulturelle funktioner. Kulturelle funktioner omfatter bl.a. idrætsanlæg.

Stk. 2. Forurenende virksomhed

Der må kun udøves virksomhed i forureningsklasse 3 (uvæsentlig forurening med vejledende afstandskrav på 50 m til boliger og lignende), som skønnes forenelig med anvendelsen til virksomhed af offentlig/almen karakter samt kulturelle funktioner.

§ 4. Veje

Stk. 1. Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej

Den interne trafikbetjening af området skal ske ved udlæg og anlæg af veje i form af lokalgader og stier, som vist på tegning 2.

Blinde veje skal forsynes med vendepladser.

Stk. 2. Fastlæggelse af vej

Vejtype a fastlægges i en bredde på min. 12 m med kørespor, cykelsti, og fortov. Vejtype a skal etableres i asfalt.

Vejtype b fastlægges i en bredde på min. 5 m som dobbeltrettet fællessti. Vejtype b skal indeholde en rampe, som vist på tegning 2, der sikrer tilgængelig adgang fra byrum E til byrum D, som vist på tegning 5b. Vejtype b skal etableres i asfalt.

Vejtype c fastlægges i en bredde på min. 3 m som dobbeltrettet fællessti, som vist på tegning 2. Vejtype c skal indeholde en rampe, som

vist på tegning 2, der sikrer tilgængelig adgang fra byrum C til byrum D, som vist på tegning 5b. Vejtype c skal etableres i asfalt.

Kommentar

Ved veje menes også adgangsgivende stier.

Stk. 3. Nedlæggelse af vejarealer og ophævelse af vejudlæg

De på tegning 2 viste arealer kan nedlægges som vej, når betingelserne herfor er opfyldt.

Kommentar

Nedlæggelse af arealer som anlagt vej og ophævelse af vejudlæg sker efter reglerne i vejlovgivningen.

Stk. 4. Afvigelser

Uanset bestemmelserne i stk. 1-3 må der ved vejkryds og overkørsler ske ændring af vejprofiler, herunder udvidelse af veje af hensyn til etablering af svingbaner mv. Det samme gælder ved etablering af buslommer.

Stk. 5. Andre udlæg og anlæg af veje

Der må ske yderligere udlæg og anlæg af veje og stier til betjening af de enkelte ejendomme.

Kommentar

Bestemmelserne hindrer ikke, at veje og stier kan overtages som offentlige, hvis betingelserne herfor er opfyldt, og det er godkendt af vejmyndigheden.

Den nærmere udformning af de i stk. 2 fastlagte vejarealer, herunder træbeplantning sker efter vejmyndighedens godkendelse i henhold til vejlovgivningens regler.

Etablering af nye overkørsler samt nedlæggelse af hidtidige overkørsler kræver vejmyndighedens tilladelse.

§ 5. Bil- og cykelparkering

Stk. 1. Bilparkering

Der skal ikke etableres pladser til bilparkering. Der skal dog etableres mindst 2 parkeringspladser til handicapparkering, og af dem skal mindst 1 anlægges til handicapbus.

Handicapparkering på terræn skal placeres som vist på tegning 3.

Stk. 2. Cykelparkering

Der skal mindst etableres 240 cykelparkeringspladser, af dem skal 20 pladser anlægges til pladskrævende cykler.

Mindst 50 % af cykelparkeringspladserne skal være overdækket.

Cykelparkering på terræn og i konstruktion skal placeres som vist på tegning 3.

Kommentar

Cykelparkering, der placeres på arealer med vejstatus, skal godkendes af Teknik- og Miljøforvaltningen efter reglerne i vejlovgivningen.

§ 6. Bebyggelsens omfang og placering

Stk. 1. Bebyggelsens omfang

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 20 for den enkelte matrikel.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at bebyggelsesprocenten kan beregnes for flere matrikler under et, under forudsætning af at bebyggelsesprocenten fortsat overholdes.

Stk. 2. Bebyggelsens placering

- a) Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltene, som vist på tegning 4, foruden mindre bygninger jf. § 6, stk. 4.
- b) Lysmaster til belysning af fodboldbanerne kan placeres uden for byggefeltene.

Stk. 3. Bebyggelsens højde

- a) Bygninger må højst opføres med de på tegning 4 viste etageantal og bygningshøjder.
- b) Der må ikke etableres teknik på taget bortset fra solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation. Det vil sige, at tekniske anlæg og installationer skal placeres inde i bygningen fx under taget.
- c) Solenergianlæg og mindre, nødvendige afkast og indtag til ventilation skal placeres mindst 2 m inde på taget målt fra skæringspunktet mellem facaden og overkant af tag.
- d) Lysmaster til belysning af fodbanerne må maksimalt være 18,5 m.

Stk. 4. Mindre bygninger

Der må opføres mindre, fritliggende bygninger i én etage, hver på højst 35 m². Mindre bygninger kan være cykelskure, pavilloner, drivhuse, lysthuse, tekniske anlæg, herunder transformerstationer og bygninger til affaldssortering, legehuse og lignende. Der kan maksimalt opføres 5 mindre bygninger.

Kommentar

I byggesagsbehandlingen tages der stilling til, om de mindre bygninger har et omfang, så de ikke skal regnes med i etagearealet, jf. bygningsreglementet.

§ 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

Stk. 1. Facader

For byggefeltene A, B og C vist på tegning 4 gælder følgende:

For alle byggefelt gælder

- a) Materialerne skal være træ, metal og glas eller biobaserede byggematerialer af planter, træ, halm, hamp, uld, lerjord eller tang. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- b) Farverne skal fremstå i farvenuancer inden for jordfarve- eller gråtoneskalaen. Facadedele i træ og metal kan fremstå i materialets naturlige farve.
- c) Bygninger skal have en sokkelhøjde på mindst 0,2 m målt fra terræn.

- d) Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have vinduer og døre. Bestemmelsen gælder ikke for gavle, der ligger i skel.

For byggefelt A (klubhus) gælder særligt

- e) Alle facader skal opdeles i lodrette facadeenheder, med samme bredde, på mellem 2,5 og 3,5 m. Hver facadeenhed skal markeres med lodret adskillelse med en bredde på 10-20 cm.
- f) Tagkanten (gesimsen) skal have en højde på mellem 30 og 40 cm.
- g) Minimum 50 % af facaden i begge gavle, i stueetagen (1. etage), skal tilbagetrækkes med 2 til 4 m i forhold til tilstødende tagudhæng eller 2. etage.
- h) Hele den østlige facade, ud mod kunstgræsbanerne, skal etableres med et tagudhæng på 1 til 1,5 m. Tagudhængen må gå udover byggefeltet.
- i) I hele den østlige facade, skal der i stueetagen (1. etage), være sideplinter i de dele af facaden, hvor der ikke er vinduer/åbninger.
- j) Facadefelter, hvor der ikke er vinduer/åbninger, skal fremstå med et lodret relief for hver 5-15 cm.
- k) Opføres der i to etager, skal der være en vandret adskillelse imellem stueetagen (1. etage) og 2. etage, med en højde på mellem 30 og 40 cm.
- l) Opføres der i to etager, kan der kun etableres op til to altaner i den østlige facade. Altanerne må maksimalt have en dybde på 1,5 m.

For byggefelt B (idrætshal) gælder særligt

- m) Alle facader i stueetagen (1. etage), skal opdeles i lodrette facadeenheder med samme bredde, på mellem 2,5 og 3,5 m. Undtaget er dog den østlige facade.
- n) Facadefelter, hvor der ikke er vinduer/åbninger, skal fremstå med et lodret relief for hver 5-15 cm.

For byggefelt C (miljøstation) gælder særligt

- o) Facaden skal fremstå med et lodret relief for hver 5-15 cm.

Stk. 2. Vinduer, døre og indgangspartier

For byggefelterne A og B vist på tegning 4 gælder følgende:

For byggefelt A og B gælder

- a) Vinduer og døre kan kun have gennemsigtigt (klart) vinduesglas.
- b) Vinduer må ikke være i plastik.
- c) Døre må ikke være i plastik.
- d) Indgangspartier skal markeres med mindre overdækninger, tilbagetrækning, farveskift, siddemulighed eller anden markering.

For byggefelt A gælder særligt

- e) 40 % af den østlige og sydlige, og 15 % af den vestlige og nordlige facade i stueetagen (1. etage) skal være gennemsigtigt, klart glas. Der kan være brystninger med samme højde som sideplinterne. Glaspartierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. De gennemsigtige partier skal være mindst 4 m høje.

- f) Opføres der i to etager, skal minimum 15 % af 2. etages facade være gennemsigtigt, klart glas. Glaspartierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. De gennemsigtige partier skal være mindst 4 m høje.
- g) Der skal etableres mindst én indgang i både den nordlige og sydlige gavl samt mindst én indgang i den vestlige facade (mod metroen). Herudover kan der etableres indgange i den østlige facade.

For byggefelt B gælder særligt

- h) Minimum 20 % af stueetagen (1. etage) skal være gennemsigtigt, klart glas. Undtaget er facaden mod øst. Glaspartierne må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Glaspartierne kan have brystninger. De gennemsigtige partier skal være mindst 4 m høje.
- i) Der skal etableres mindst én indgang i den vestlige facade (mod fodboldbanerne). Herudover kan der etableres indgange i den vestlige facade (mod metroen) og i den nordlige facade (mod vandepladsen).

Stk. 3. Tage

For byggefelterne A, B og C vist på tegning 4 gælder følgende:

For alle byggefelter gælder

- a) Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende.
- b) Om solenergianlæg og teknik på tage henvises til § 6, stk. 3.
- c) Inddækninger, tagrender og eventuelle tagnedløb skal være i metal.
- d) Der må ikke indrettes tagterrasser.

For byggefelt A gælder

- e) Taget skal være fladt med en hældning på 1-5 grader eller med ensidig tagældning på mellem 15 og 45 grader.
- f) Opføres der med fladt tag, skal taget, der ikke anvendes til solenergianlæg være grønt tag, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

For byggefelt B gælder

- g) Taget skal være fladt med en hældning på 1-5 grader.
- h) Materialerne skal være mørkt tagpap.

For byggefelt C gælder

- i) Taget skal være fladt med en hældning på 1-5 grader.
- j) Tag, der ikke anvendes til solenergianlæg, skal være grønt tag, dvs. med urter, stauder, græs, sedum eller lignende. Vækstlaget skal være mindst 0,15 m tykt.

Stk. 4. Reklamer

- a) Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som fx lysaviser eller animerede reklamer på facader, gavle, hustage og terræn.
- b) Reklamer, som ikke har tilknytning til bebyggelsens anvendelse, er ikke tilladt.

§ 8. Ubebyggede arealer

Stk. 1. Friarealers størrelse

Der skal være friarealer til bebyggelsen. Friarealet er en ejendoms ubebyggede grundareal, eksklusiv parkerings- og tilkørselsarealer til biler, men inklusive den del af det ubebyggede areal, der er forbeholdt fodgængere og cykler.

Hævede dæk, tagterrasser og taghaver kan indregnes i friarealet, hvis de er fælles for brugerne.

Størrelsen af friarealerne fastsættes for hver matrikel som en procent af etagearealet således:

Minimum 15 %

Der beregnes ikke friareal af den del af etagearealet, der inden for bygningsvolumenet medgår til tekniske anlæg, bil- og cykelparkering, eventuelle porte, tilbagerykkede stueetager (1. etager) og arealer under gangbroer.

Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at friarealerne kan beregnes for flere ejendomme under ét, under forudsætning af at friarealprocenten fortsat overholdes.

Kommentar

Der kan dispenseres mod tinglysning af en deklaration, der sikrer, at friarealprocenten svarer til kravet for de involverede ejendomme under ét.

Stk. 2. Oplag

De ubebyggede arealer må ikke anvendes til lagerplads, udover skure eller småbygninger der anvendes hertil.

Stk. 3. Terrænregulering

Terrænet skal reguleres som vist på tegning 5a.

Stk. 4. Generelt om ubebyggede arealer

Byrum, kantzoner og beplantning skal placeres, som vist på tegning 5b, 5c og 5d. I stk. 5, 6 og 7 er der særlige bestemmelser om indretningen.

Byrum måles fra kantzonens yderkant.

Byrum skal være offentligt tilgængelige og må ikke ved skiltning eller hegning forbeholdes bestemte brugere, medmindre andet er angivet i stk. 5, 6 og 7.

Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser, medmindre andet er angivet i stk. 5 og 6.

Om placering af cykelparkering henvises til § 5, stk. 2.

Stk. 5. Byrum

Der skal være byrum, som vist på tegning 5b.

Byrum A (Store fodboldbaner)

Byrummet skal indrettes som idrætsareal med boldbaner og anden idrætsfunktion.

Der må hegnes med åbent gitter omkring boldbanen.

Boldhegn må højst være 6 m høje.

Der skal være betonkant langs byrummet i en højde på mellem 15 og op til 30 cm målt fra terræn. Betonkanter skal indrettes med siddemulighed hver 20 m. Der skal sikres tilgængelig adgang til boldbanerne.

Byrum B (Mindre fodboldbaner)

Byrummet kan indrettes som idrætsareal med boldbaner og anden idrætsfunktion.

Der må hegnes med åbent gitter omkring boldbanen.

Boldhegn må højst være 6 m høje.

Der skal være betonkant langs byrummet i en højde på minimum 15 og op til 30 cm målt fra terræn. Betonkanter skal indrettes med siddemulighed hver 20 m. Der skal sikres tilgængelig adgang til boldbanerne.

Byrum C (Uformel idræt)

Byrummet skal indrettes til uformel idræt.

Mindst 25 % af det på tegning 5b viste areal skal være bede med beplantning.

Bedkanter skal indrettes med mindst 5 bænke, indenfor byrummet.

Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, asfalt, grus, gummi, natursten og/eller tegl.

I den på tegning 5b markerede zone for placering af sti, skal der være en sti i mindst 2,5 m bredde, i beton, betonsten, asfalt, grus og/eller tegl.

Byrum D (Ankomst)

Byrummet skal indrettes med trapper, der forbinder terrænniveau i byrum D med byrum C og terrænniveau i byrum E.

Byrummet skal indrettes med cykelchikaner i de på tegning 5b markerede zoner.

Byrum E (Forbindelsesrum)

Mindst 20 % af det på tegning 5b viste areal skal være bede med beplantning.

Befæstede arealer skal være i gummi, beton, betonsten, natursten, tegl, asfalt og/eller grus.

I den på tegning 5b markerede zone for placering af sti, skal der være en sti i mindst 2,5 m bredde, i beton, betonsten, asfalt, grus og/eller tegl.

Langs kantzone a, skal stien være i samme terrænniveau, som kantzonen.

Stk. 6. Kantzoner

Der skal være kantzoner, som vist på tegning 5c.

Kantzoner må gennembrydes ved porte, indgange og overkørsler.

Kantzone a

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

Kantzonen skal være i samme terrænniveau som klubhuset.

I kantzonen skal der være mindst ét areal til opholdsterrasse på mindst 20 m² mod byrum A.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, træ og/eller natursten. Evt. græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Kantzone b

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

I kantzonen skal der være mindst ét areal til opholdsterrasse på mindst 20 m² mod byrum A.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, træ og/eller natursten. Evt. græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Kantzone c

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, træ og/eller natursten. Evt. græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Hvor der ikke er indgange, skal der være plantebed på mindst 1 m dybde målt på facaden.

Kantzone d

Kantzonen skal have en dybde målt vinkelret på facaden på mindst 3 m.

I kantzonen skal der være mindst ét areal til opholdsterrasse på mindst 20 m² mod byrum A.

Befæstede arealer skal være i betonsten, tegl, træ og/eller natursten. Evt. græsarmeringsbelægninger skal være i et eller flere af de samme materialer.

Stk. 7. Træer

Der skal plantes træer, som vist på tegning 5d.

Træer

Der skal i alt plantes 6 nye træer, som ikke må fældes. Nye træer skal have en stammeomkreds, når de plantes, på mindst 14-16 cm.

Træerne skal på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 6 m.

Mindst 1 af de nye træer skal være af følgende arter:

Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Ask (*Fraxinus excelsior*), Avnbøg (*Carpinus betulus*), Benved (*Euonymus europaeus*), Birk- dunbirk (*Betula pubescens*), Birk- vortebirk (*Betula pendula*), Blomme (*Prunus domestica* og underarter), Bævreasp (*Populus tremula*), Bøg (*Fagus sylvatica*), Eg- stilkeg (*Quercus robur*), Eg- vintereg (*Quercus petraea*), Elm- småbladet (*Ulmus minor*), Elm- storbladet (*Ulmus glabra*), Ene (*Juniperus communis*), Hassel (*Corylus avellana* og underarter), Havtorn (*Hippophae rhamnoides*), Hvidtjørn- almindelig (*Crataegus laevigata*), Hvidtjørn- engriflet (*Crataegus monogyna*), Hvidtjørn- koral (*Crataegus rhipidophylla*), Hyld (*Sambucus nigra*), Hæg- almindelig (*Prunus padus*), Kirsebær (*Prunus cerasus/avium* og underarter), Kvalkvæd (*Viburnum opulus*), Lind- småbladet (*Tilia cordata*), Lind- storbladet (*Tilia platyphyllos*), Løn- spidsløn (*Acer platanoides*), Løn- natur (*Acer campestre*), Mirabel (*Prunus cerasifera* og underarter), Pil- femhannet (*Salix pentandra*), Pil- grå (*Salix cinerea*), Pil- selje (*Salix caprea*), Pære (*Pyrus communis* og underarter), Rød-el (*Alnus glutinosa*), Røn- almindelig (*Sorbus aucuparia*), Røn- selje (*Sorbus intermedia*), Skovfyr (*Pinus sylvestris*), Slåen (*Prunus spinosa*), Taks (*Taxus baccata*), Tørst (*Frangula alnus*), Vrietorn (*Rhamnus cathartica*), Æble (*Malus* og arter/underarter).

Omkring hvert nyplantet træ skal der være mindst 20 m² areal med vandgennemtrængelig overflade. Hvis der plantes tre eller flere træer i et sammenhængende areal, kan arealet pr. træ reduceres til mindst 10 m².

Nye træer, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,80 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes til en dybde på mindst 0,20 m, så den samlede beddybde er mindst 1 m.

Bedet skal fyldes med sandblandet lerjord, lerblandet sandjord, rodvenligt bærelag eller tilsvarende egnet vækstmedie med stort indhold af lava og pimpsten. Hvis hele eller dele af bedet er dækket af belægning, skal vækstmediet være egnet til dette, og det samlede bed inklusiv evt. belægning skal sikre, at hele vækstvolumenet er egnet til rodvækst.

Nye træer, buske og klatreplanter på konstruktion, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,60 m tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 6 m, skal vækstlaget dog være mindst 0,80 m tykt. Hvis træerne på det konkrete sted skal kunne opnå en naturlig højde på over 15 m, skal vækstlaget dog være mindst 1,50 m tykt. Vækstlaget skal være et egnet vækstmedie med fx stort indhold af lava og pimpsten.

Nye buske og klatreplanter, der plantes i terræn, skal plantes i et vækstlag, der er mindst 0,5 m tykt. Råjorden i bunden af bedet skal løsnes.

Stk. 8. Anlæg til opsamling af regnvand

Kanten af Byrum A, som vist på tegning 5b, skal etableres med ubrudt betonmur i en højde på mellem 15 og 30 cm, for at kunne tilbageholde regnvand.

Det er en betingelse for ibrugtagning, at anlægget er etableret.

Stk. 9. Dispensation

Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer blandt andet af hensyn til mulighed for brandredning.

§ 9. Støj og anden forurening

Stk. 1. Støj fra trafik

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder primære opholdsarealer, skal anvendes, placeres og indrettes således, at brugere beskyttes mod støj, vibrationer og anden forurening fra vejtrafik.

Kommentar

Der henvises endvidere til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 'Støj fra veje'.

Stk. 2. Støj fra virksomheder

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres og indrettes således, at brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder.

Ligeledes skal virksomheder i og uden for lokalplanområdet være sikret mod at kunne blive mødt med skærpede miljøkrav som følge af udnyttelse af lokalplanen.

Det skal ske ved overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Kommentar

Der henvises især til Miljøstyrelsens vejledning nr. 5/1984 'Ekstern støj fra virksomheder' med tillæg af juli 2007 og tillæg fra juli 2007 til Miljøstyrelsens vejledning nr. 1/1997 'Støj og vibrationer fra jernbaner' samt til Miljøstyrelsens vejledninger om anden forurening.

Stk. 3. Krav om dokumentation for overholdelse af grænseværdier som betingelse for ibrugtagning

Det er en betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse, at det er dokumenteret, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj og anden forurening, jf. stk. 2, er overholdt.

§ 10. Matrikulære forhold

Området må udstykkes yderligere.

§ 11. Retsvirkninger

I henhold til planlovens § 18 må der ikke retligt eller faktisk etableres forhold i strid med lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanen hindrer ikke, at den eksisterende bebyggelse og dennes anvendelse opretholdes. Det er en forudsætning, at såvel bebyggelse som anvendelse er i overensstemmelse med byggetilladelser og i øvrigt er lovlig.

§ 12. Ophævelse af lokalplaner og servitutter

Lokalplan 277 Servicecenteret bekendtgjort den 14. juni 1996, ophæves for så vidt angår det af denne lokalplan omfattede område.

Kommentarer af generel karakter

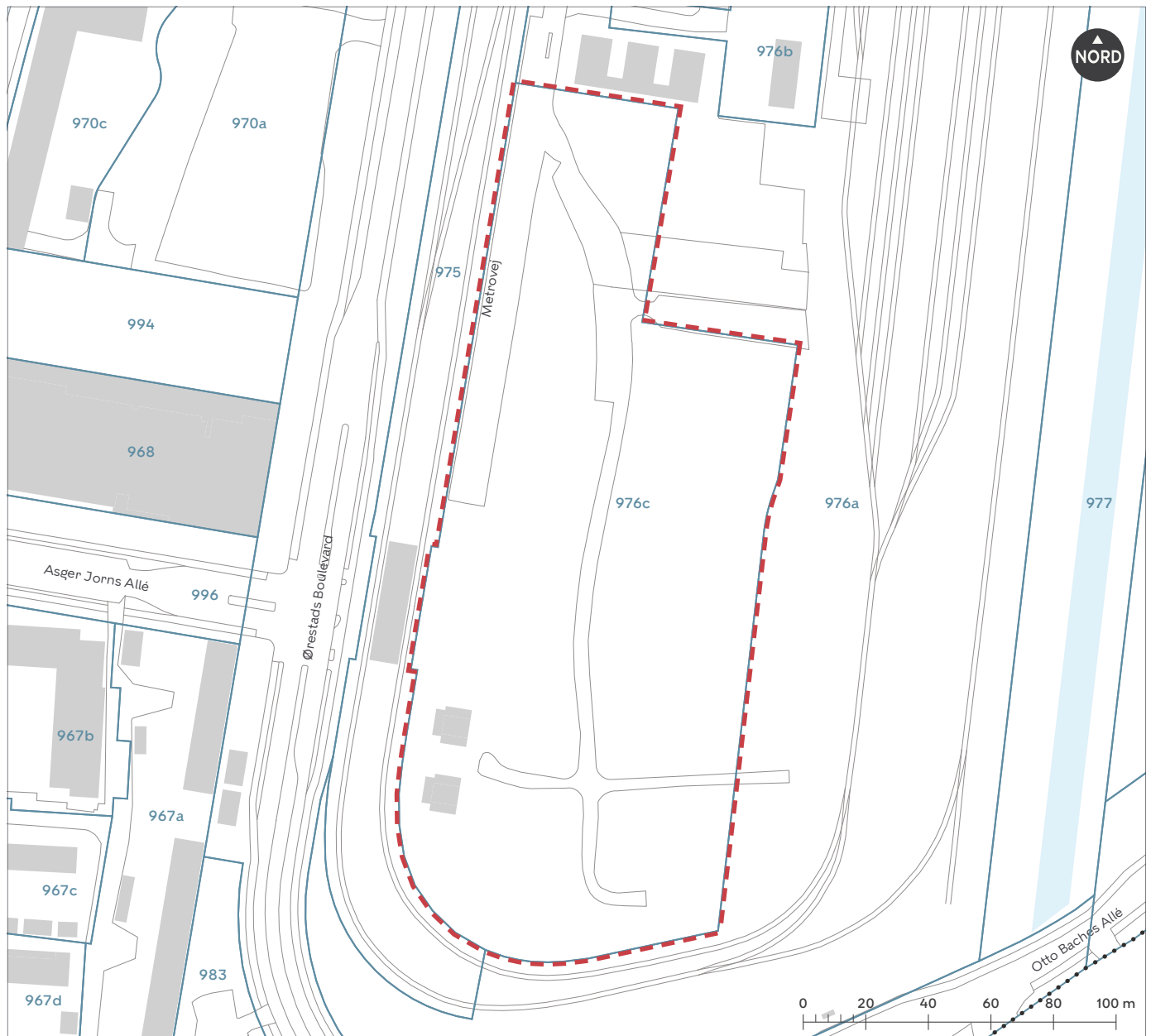
På tidspunktet for planens tilvejebringelse er seneste udgave af lov om planlægning trykt som lovbekendtgørelse nr. 572 af 29. maj 2024 med senere ændringer.

Københavns Kommune har påtaleret for overtrædelse af bestemmelser i lokalplanen.

Ændringer på en ejendom kræver ikke i alle tilfælde byggetilladelse. Det er derfor vigtigt at sikre sig, at påtænkte ændringer er i overensstemmelse med lokalplanen, inden de sættes i gang. Kontakt derfor Teknik- og Miljøforvaltningen ved alle ændringer.

I henhold til planlovens § 19, stk. 1, kan der dispenseres fra bestemmelser i en lokalplan, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Der kan i nogle tilfælde gives midlertidige dispensationer i strid med principperne i planen. Dispensation meddeles af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns Kommune.

Tegning 1 • Områdeafgrænsning

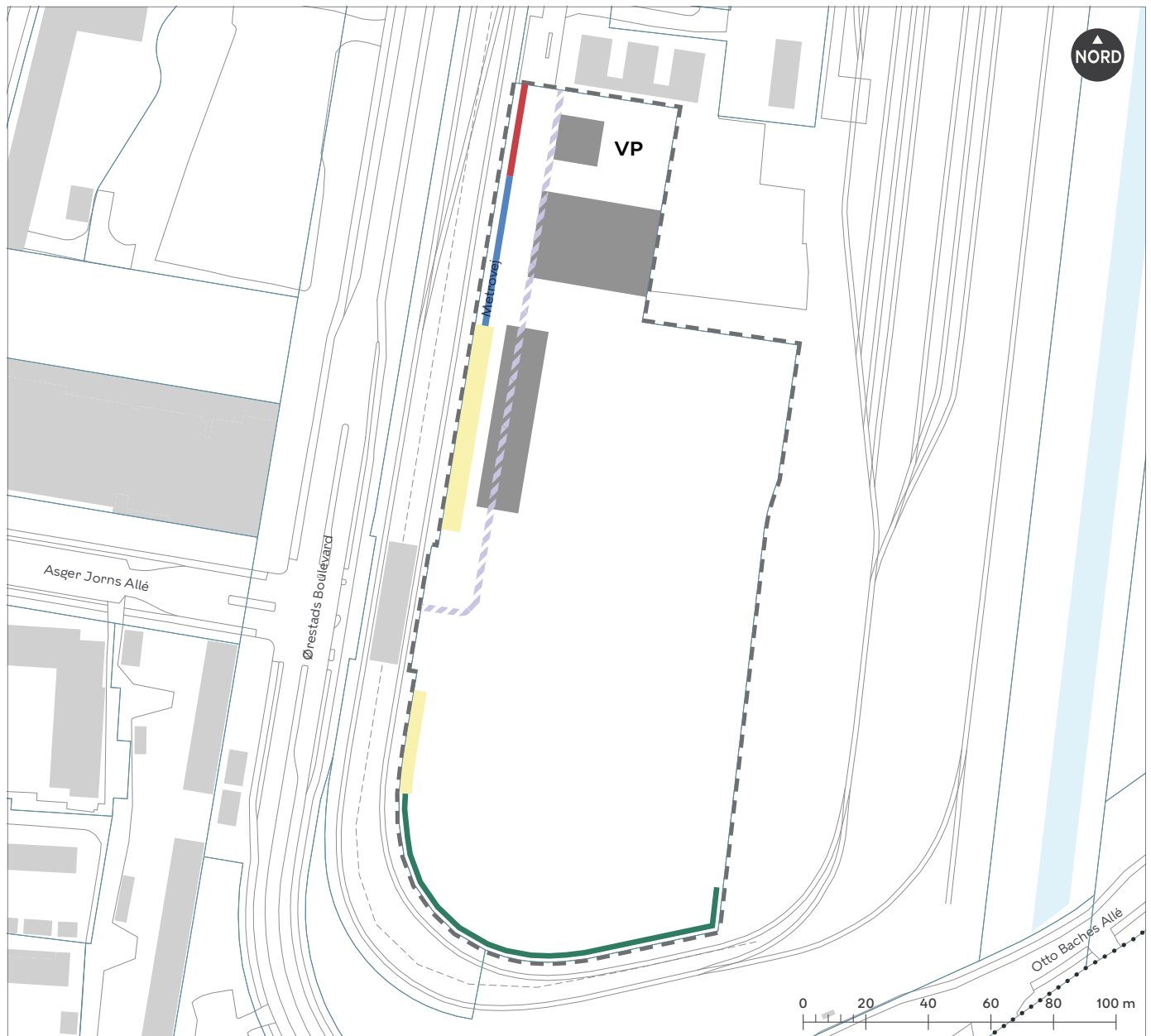


--- Lokalplanområdets afgrænsning

XX Matrikel

■ Eksisterende bygning

Tegning 2 • Veje



 Vejudlæg, der kan ophæves

 Vejtype a

 Vejtype b

 Vejtype c

VP Vendeplads

 Zone til cykelrampe

 Lokalplanområdets afgrænsning

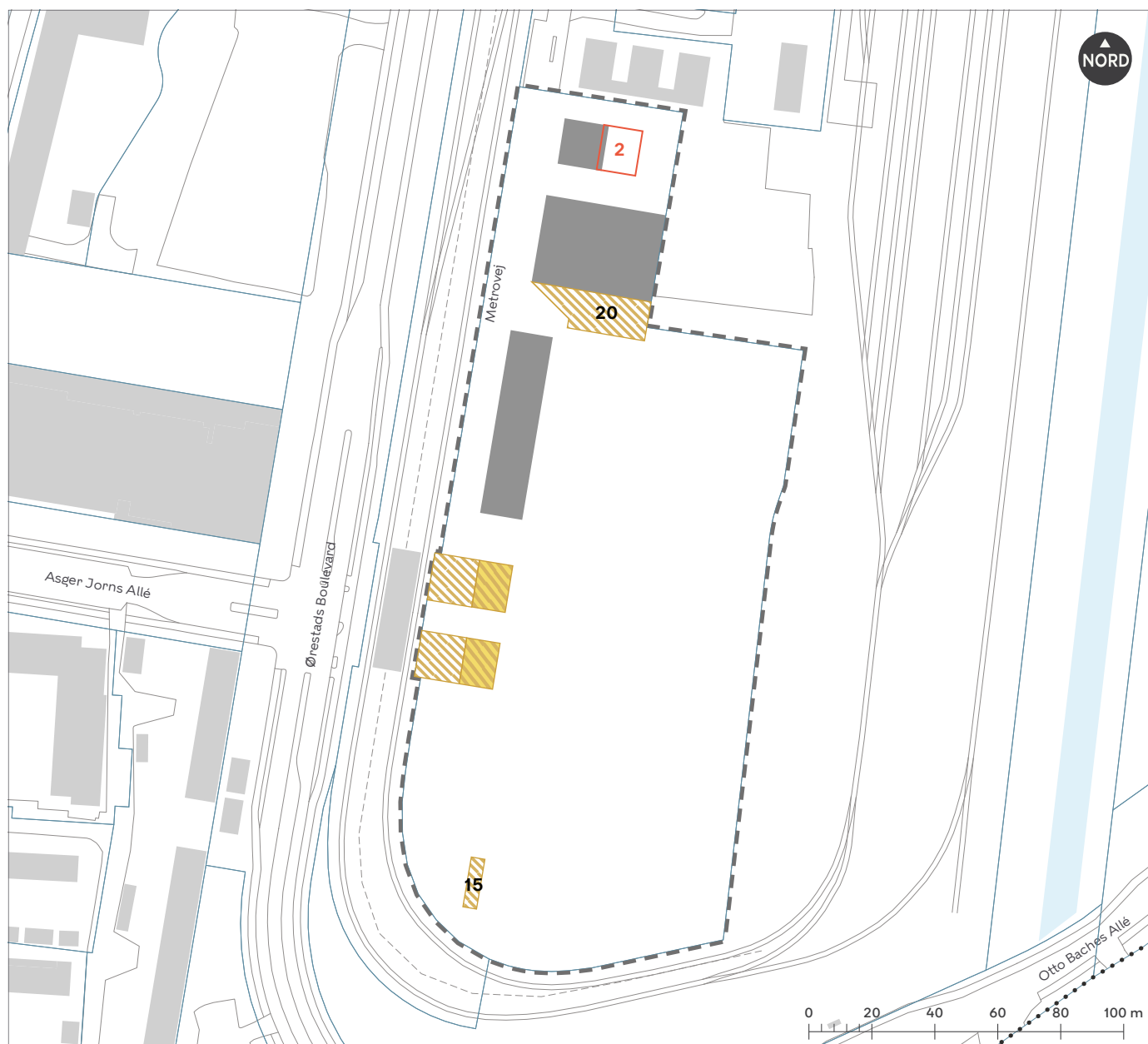
 Matrikelskel

 Eksisterende bygning

 Kommunegrænse

 Byggefelt

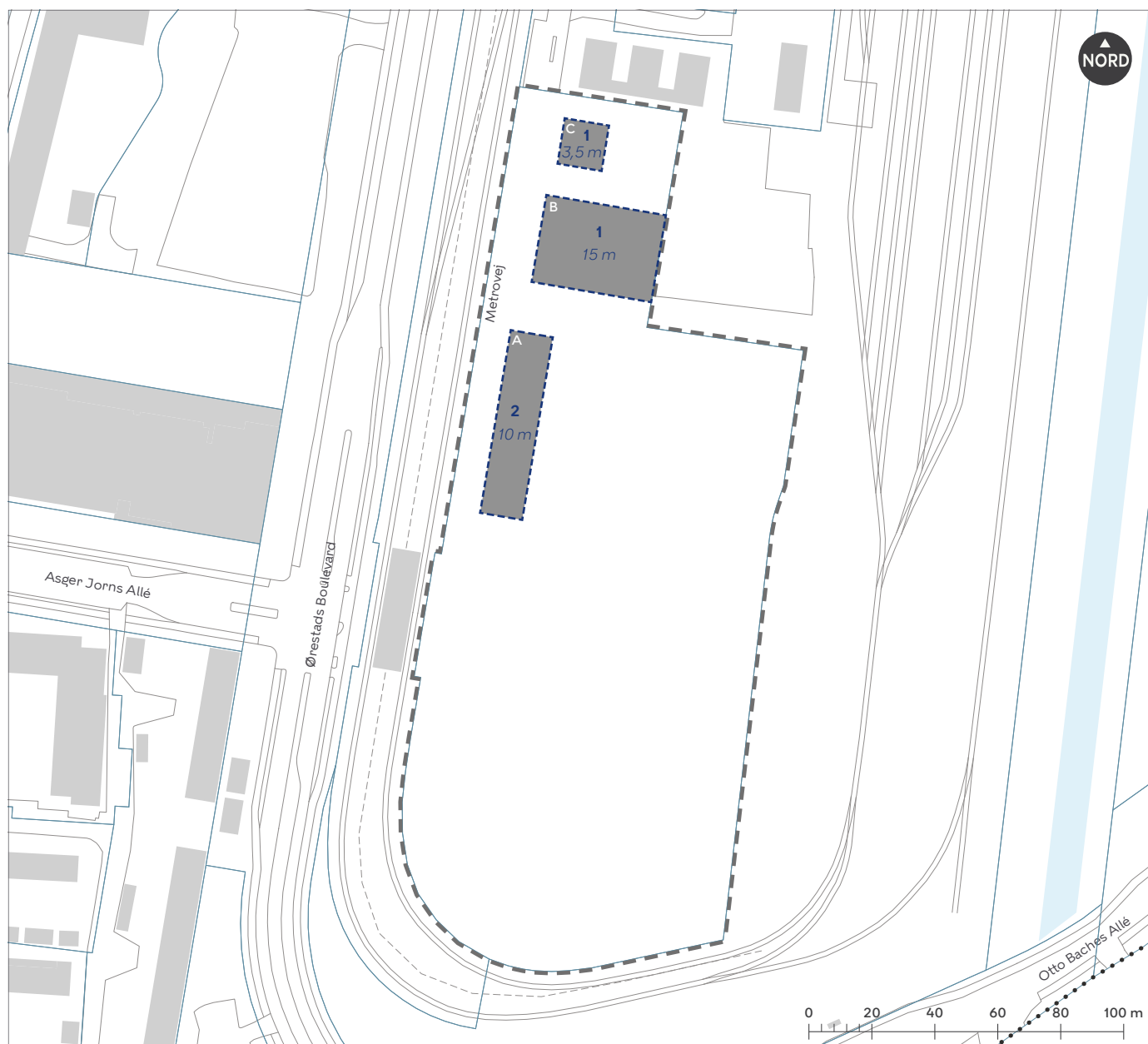
Tegning 3 • Bil- og cykelparkering



- X Handicapparkering på terræn med angivelse af antal pladser
- X Cykelparkering på terræn med angivelse af maks. antal pladser
- X Overdækket cykelparkering

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Kommunegrænse
- Byggefelt

Tegning 4 • Bebyggelsens omfang og placering



----- Afgrænsning af byggefelt

A-C Bygefelt

X Maksimalt etageantal

xx m Maksimal højde

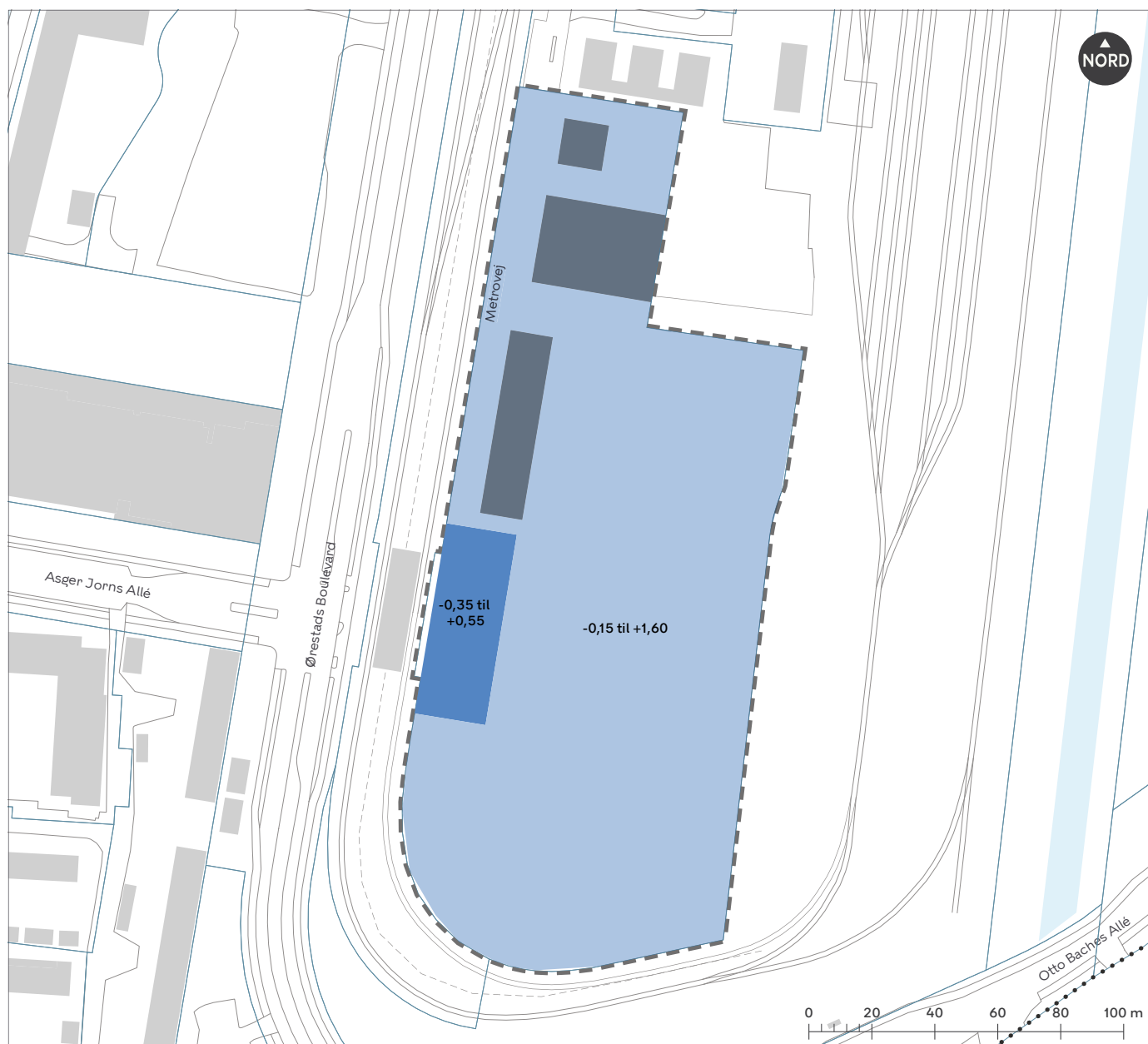
----- Lokalplanområdets afgrænsning

— Matrikelskel

■ Eksisterende bygning

..... Kommunegrænse

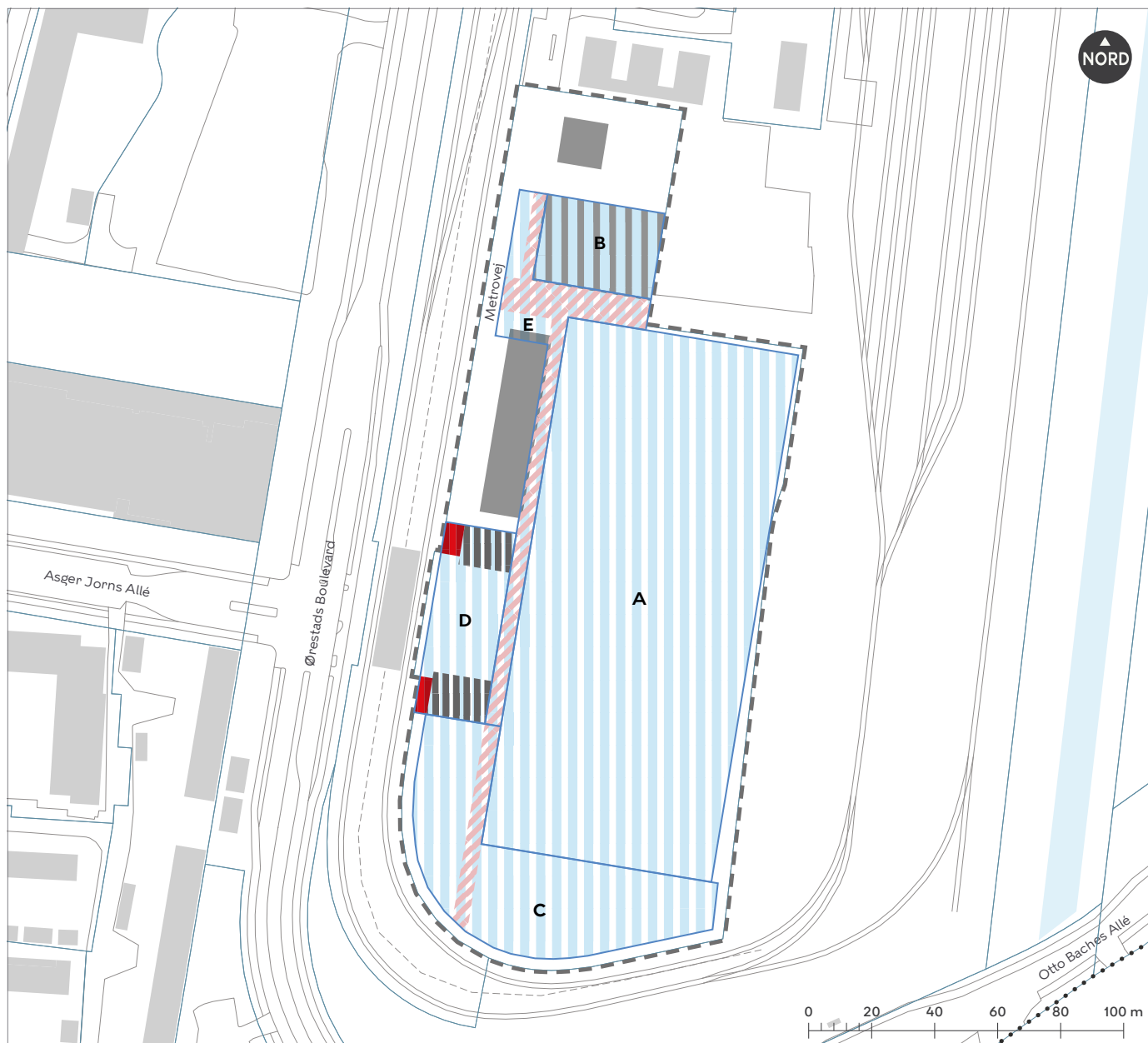
Tegning 5a • Terrænregulering



- Område med terrænkote -0,15 til +1,60
- Område med terrænkote -0,35 til +0,55

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Kommunegrænse

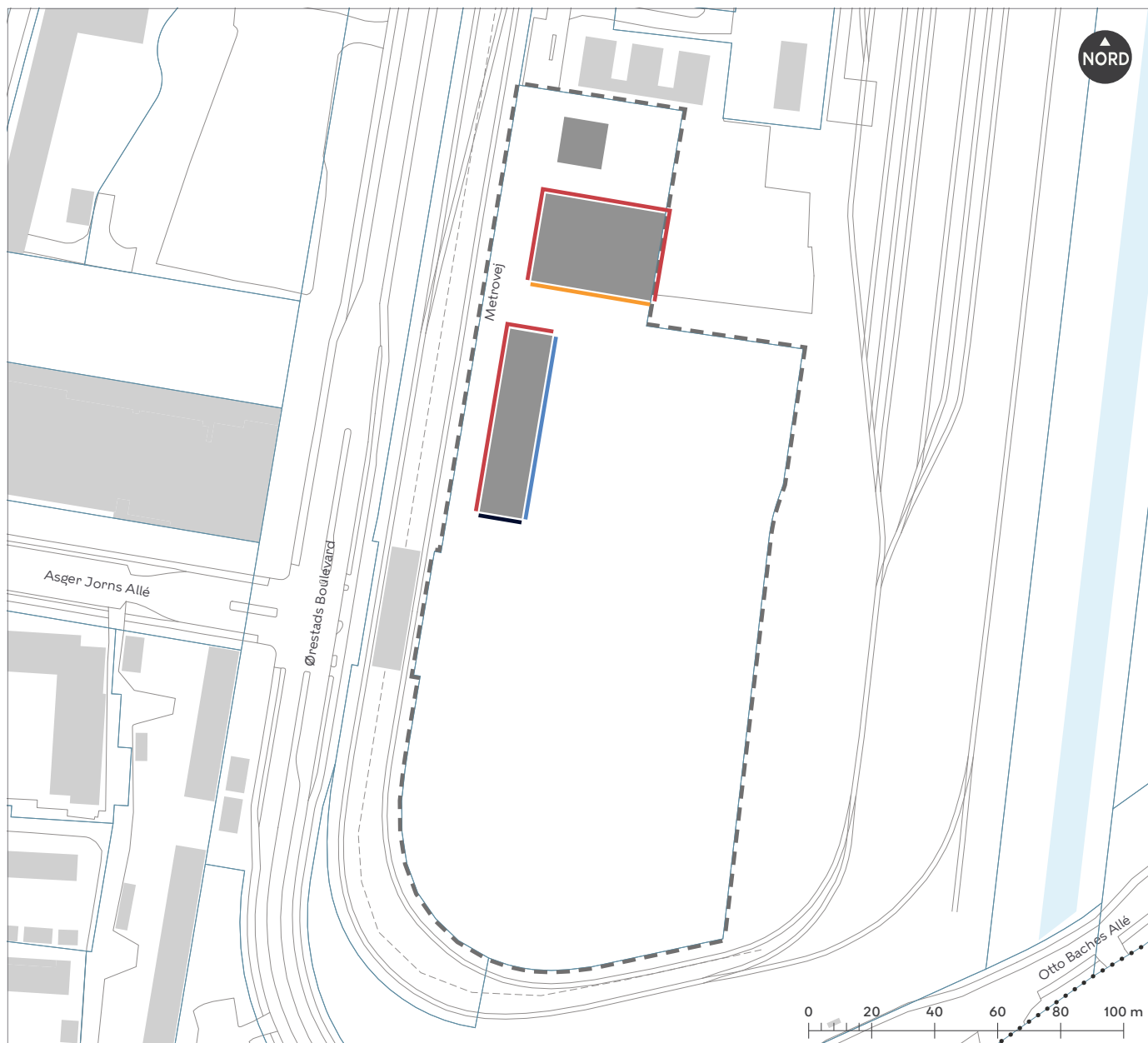
Tegning 5b · Byrum



- A-E** Byrum
- Trappe
- Zone for placering af sti
- Zone for placering af cykelchikane

- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Kommunegrænse

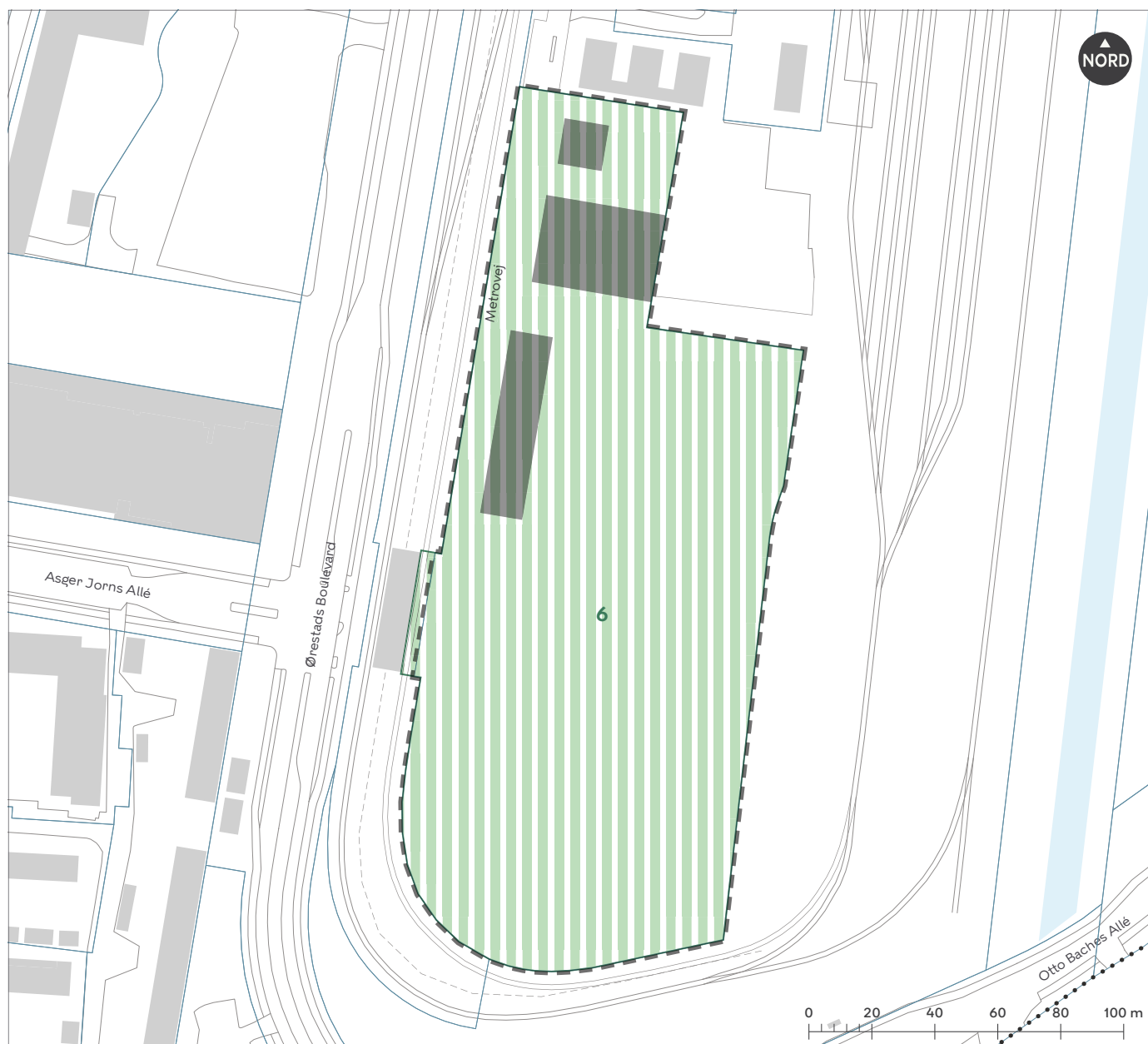
Tegning 5c • Kantzoner



- Kantzone a
- Kantzone b
- Kantzone c
- Kantzone d

- - - Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Kommunegrænse

Tegning 5d • Beplantning



- Beplantningszone, hvor der skal plantes min. det angivne antal træer
- Lokalplanområdets afgrænsning
- Matrikelskel
- Eksisterende bygning
- Kommunegrænse

Hvad er en lokalplan

Lokalplan

En lokalplan er en detaljeret plan, der bestemmer, hvad der kan ske i et område.

Planen kan indeholde bestemmelser om anvendelse, vejforhold, bebyggelsens omfang, placering og udformning, eventuelt bevaring af bebyggelse, friarealer og parkering m.v.

Kommunen har ret og ofte pligt til at udarbejde en lokalplan. Kommunen skal således ifølge planloven tilvejebringe en lokalplan, inden der eksempelvis kan gennemføres større bygge- og anlægsarbejder. Lokalplanen kan ændres eller suppleres med en ny lokalplan - eventuelt i form af et lokalplantillæg.

Lokalplaner skal sikre en sammenhæng i den kommunale planlægning samt borgernes indsigts og indflydelse i planlægningen. Lokalplanforslaget skal derfor offentliggøres således, at alle interesserede har mulighed for at tage stilling og komme med bemærkninger, inden Borgerrepræsentationen vedtager den endelige plan.

Lokalplanforslagets retsvirkninger

Ejendomme, der er omfattet af lokalplanforslaget, må ikke ændres, bebygges eller ændre anvendelse i perioden, fra lokalplanforslaget er offentliggjort, til den endelige lokalplan er vedtaget og bekendtgjort. Forbuddet gælder højst ét år.

Når fristen for at komme med bemærkninger til lokalplanforslaget er udløbet, og ingen statslig myndighed har modsat sig, at lokalplanen vedtages endeligt, kan kommunen tillade ejendommene bebygget eller anvendt, som beskrevet i lokalplanforslaget. En sådan tilladelse forudsætter, at det, der gives tilladelse til, er i overensstemmelse med kommuneplanen og ikke kræver lokalplan.

Lokalplanens endelige retsvirkninger

Når Borgerrepræsentationen har vedtaget den endelige lokalplan, og den er bekendtgjort, må der ikke foretages ændringer på de ejendomme, der er omfattet af planen, i strid med lokalplanens bestemmelser. Den eksisterende lovlige bebyggelse kan blive liggende og anvendelsen fortsætte som hidtil. Lokalplanens bestemmelser vil kun gælde, hvis ejeren ønsker gennemført ændringer på ejendommen.

Praktiske oplysninger

Høringsperiode

Teknik- og Miljøforvaltningen har besluttet at offentliggøre forslag til lokalplan Ørestad Idrætspark og miljørapport.

Til forslaget hører en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

Høringsperioden løber fra den 21. oktober 2025 til den 16. december 2025.

Alle har ret til at komme med høringssvar til planforslaget og miljørapporten.

Alle skriftlige høringssvar om forslaget vil indgå i den videre behandling.

Offentlig høring

Se forslaget og indsend høringssvar på Københavns Kommunes høringsportal www.blivhoert.kk.dk.

Vær opmærksom på, at du skal logge på med MitID/MitID Erhverv for at indgive høringssvar.

Hvis du ikke har MitID kan du sende dit høringssvar til:

klimaogbyudvikling@kk.dk

eller

Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling
Postboks 348
1503 København V

**Sidste frist for indlevering af høringssvar er
den 16. december 2025**