

Bilag 1.9 – Lokalplan 398 "Ørestad Syd" med tillæg nr. 1, 2 og 3: Side 1 – 5 ud af 220 sider er vedlagt.

Link til lokalplanen: https://dokument.plandata.dk/20_1072765_1603179628062.pdf



ØRESTAD SYD

LOKALPLAN 398 MED TILLÆG 1, 2 OG 3

Borgerrepræsentationen har den 1. december 2005 vedtaget lokalplan 398 Ørestad Syd.

Lokalplanen er bekendtgjort den 10. januar 2006.

Delvist ophævet - se tillæg 1, 2 og 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd

Borgerrepræsentationen har den 20. september 2012 vedtaget tillæg 1 til lokalplan 398 Ørestad Syd samt kommuneplantillæg nr. 6.

Planerne er bekendtgjort den 1. november 2012.

Delvist ophævet - se tillæg 2 og 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd

Borgerrepræsentationen har den 28. januar 2016 vedtaget tillæg 2 til lokalplan 398 Ørestad Syd.

Lokalplanen er bekendtgjort den 8. februar 2016.

Borgerrepræsentationen har den 8. oktober 2020 vedtaget tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd.

Lokalplanen er bekendtgjort den 20. oktober 2020.



Indhold

Lokalplan 398 Ørestad Syd	3
Tillæg 1 til lokalplan 398 Ørestad Syd	66
Tillæg 2 til lokalplan 398 Ørestad Syd	112
Tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd	170

ØRESTAD SYD

Lokalplan nr. 398 med tillæg nr. 1 og 2

Borgerrepræsentationen har den 1. december 2005 vedtaget lokalplan nr. 398 Ørestad Syd. Lokalplanen er bekendtgjort den 10. januar 2006.

Borgerrepræsentationen har den 20. september 2012 vedtaget tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 398 Ørestad Syd samt kommuneplantillæg nr. 6. Lokalplantillægget er bekendtgjort den 1. november 2012.

Borgerrepræsentationen har den 28. januar 2016 vedtaget tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 398 Ørestad syd. Lokalplantillægget er bekendtgjort den 8. februar 2016.

DELVIST OPHÆVET
- se lokalplan 398-3



Indhold

Lokalplan nr. 398- baggrund for lokalplanen .. 4

Lokalplanens formål	4
Baggrund	4
Status for udbygningen af Ørestad	6
Offentlig og privat service	6
Regionplanlægning	7
Kommuneplanlægning	7
Ørestadsselskabets oplæg til helhedsplan	8
Aflæsning af områdets kvaliteter som boligområde.....	14
Undersøgelse af grundlaget for livet i Ørestad Syd	14
Undersøgelse af mulighederne i byggefeltene	15
Handlingsplan for Københavns byrum	18
Offentlige institutioner	18
Trafik	19
Kollektiv trafik	21
Cykel- og fodgængertrafik	21
Et trygt bykvarter	21
Klimaforhold	21
Forslag til kommuneplantillæg	22
Intentioner i lokalplanen	24
Byarkitektonisk vurdering	25
Udbygningstakt	27
Midlertidige anlæg	28
Planens virkning på miljøet	29
Trafikstøj	29
Virksomheder	29
Jordforurening og grundvand	29
Regnvand	30
Miljørigtigt byggeri	30
Fjernvarme	30

Lokalplan nr. 398 31

§ 1. Formål	31
§ 2. Område	32
§ 3. Anvendelse	32
§ 4. Vejforhold	36
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	40
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	47
§ 7. Ubebyggede arealer	50
§ 8. Særlige fællesanlæg	54
§ 9. Udstykninger	55
§ 10. Ledningsforhold	55
§ 11. Foranstaltninger mod forureningsgener	55
§ 12. Retsvirkninger	55
§ 13. Ophævelse af lokalplan	55
Kommentarer af generel karakter	56
Lokalplantegning nr. 1	57
Lokalplantegning nr. 2A	58
Lokalplantegning nr. 2B	59
Lokalplantegning nr. 3	60
Lokalplantegning nr. 4A	61
Lokalplantegning nr. 4B	62

Redegørelse for tillæg nr. 1 til lokalplanen og kommuneplantillæg nr. 6 64

Lokalplantillæggets baggrund og formål	64
Lokalplantillægsområdet og kvarteret	65
Planen for Arenakvarteret	66
Trafik og parkering	68
Lokalplan nr. 398.....	68
Lokalplantillæggets indhold	69
Lokalplanen set i forhold til mål og værdier i planlægningen	71
Miljøforhold	71
Kystnærhedszonen.....	72
Skyggediagrammer	72

Lokalplanens sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 75

Fingerplan 2007	75
Kommuneplan 2011	75
Tillæg til Kommuneplan 2011.....	75
Bydelsplan for Amager Vest	76
Lokalplaner i kvarteret	76
Miljørigtigt byggeri	76
Regnvand i Ørestad	77

Tilladelser efter anden lovgivning 77

Affald	77
Jord- og grundvandsforurening	77
Museumsloven	77

Tillæg nr. 1 til lokalplan nr. 398 "Ørestad Syd" 78

§ 1. Formål.....	78
§ 2. Område	78
§ 3. Anvendelse.....	78
§ 4. Vej- og stiforhold.....	79
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering	81
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	84
§ 7. Byrum	86
§ 8. Ubebyggede arealer og parkering	97
§ 9. Tekniske anlæg	98
§ 10. Foranstaltninger mod forureningsgener	98
§ 11. Bæredygtighed	99
§ 12. Særlige fællesanlæg	99
§ 13. Retsvirkninger	99
§ 14. Ophævelse af lokalplan	100
Kommentarer af generel karakter	100
Tegning nr. 1. Lokalplanområde.....	101
Tegning nr. 2. Anvendelse	102
Tegning nr. 3. Vejforhold	103
Tegning nr. 4. Bebyggelsesplan	104
Tegning nr. 5. Byrum.....	105

Tillæg nr. 6 til Kommuneplan 2011..... 106

Forsideillustration:

Luftfoto af området set mod sydvest, JW Luftfoto oktober 2010

Redegørelse for tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 398-1...110

Lokalplantillæggets baggrund og formål	110
Lokalplanområdet og kvarteret	111
Byggeønsker	113
Lokalplantillæggets indhold	113
Partnerskabsaftale	120
Miljøforhold	121
Kystnærhedszonen og de kystnære dele af byzonerne ...	121
Skyggeforhold.....	121
Vindforhold	129

Lokalplantillæggets sammenhæng med anden planlægning og lovgivning 131

Lokalplaner i kvarteret.....	132
Miljø i byggeri og anlæg	132
Regnvand	132
Affald.....	133
Jord- og grundvandsforurening	133
Museumsloven	133

Tilladelser efter anden lovgivning 133

Rottesikring	134
Andre tilladelser i henhold til anden lovgivning	134

Tillæg nr. 2 til lokalplan nr. 398 Ørestad Syd ...136

§ 1. Formål.....	136
§ 2. Område	136
§ 3. Anvendelse.....	136
§ 4. Vejforhold	138
§ 5. Bebyggelsens omfang og placering.....	141
§ 6. Bebyggelsens ydre fremtræden	145
§ 7. Byrum og ubebyggede arealer	147
§ 8. Parkering	153
§ 9. Ledningsforhold og tekniske anlæg	154
§ 10. Forureningsgener	154
§ 11. Bæredygtighed og regnvand.....	154
§ 12. Udstykninger	155
§ 13. Retsvirkninger	155
§ 14. Ophævelse af lokalplan	155
Kommentarer af generel karakter	155
Tegning nr. 1 - Lokalplanområdets afgrænsning	156
Tegning nr. 2 - Anvendelse	157
Tegning nr. 3 - Byggefelter, højder og typologier.....	158
Tegning nr. 4 - Trafik.....	159
Tegning nr. 5 - Håndtering af regnvand	160
Tegning nr. 6 - Byrum og kantzoner	161
Byrumstegning A - Asger Jorns Allé	162
Byrumstegning B - Parkrummet (nord)	163
Byrumstegning C - Skovrummet (nord)	164
Byrumstegning D - Skolens udearealer	165
Byrumstegning E - Lokalpladsen	166