

Bilag 4.2 – 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](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

<b>Lokalplan 398 Ørestad Syd</b>	<b>3</b>
<b>Tillæg 1 til lokalplan 398 Ørestad Syd</b>	<b>66</b>
<b>Tillæg 2 til lokalplan 398 Ørestad Syd</b>	<b>112</b>
<b>Tillæg 3 til lokalplan 398 Ørestad Syd</b>	<b>170</b>

# 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 .....

§ 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 .....

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 .....

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 .....

Affald .....	77
Jord- og grundvandsforurening .....	77
Museumsloven .....	77

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

§ 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 .....

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 - Lokalplanrådets 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