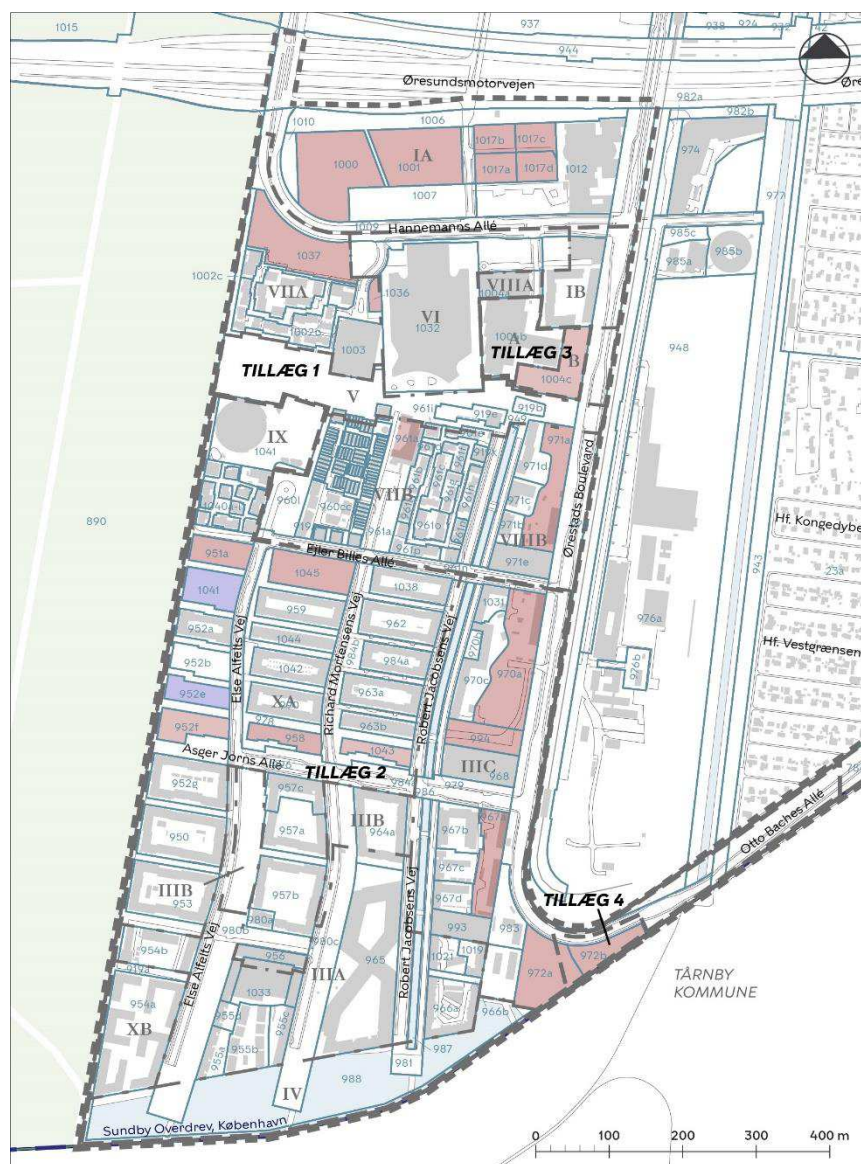


## Bilag 3 Kort

### 1. Matrikler i Ørestad Syd som kan påvirkes af et nyt lokalplantillæg



9. juli 2021

Sagsnummer  
2021-0149569

Dokumentnummer  
2021-0149569-5

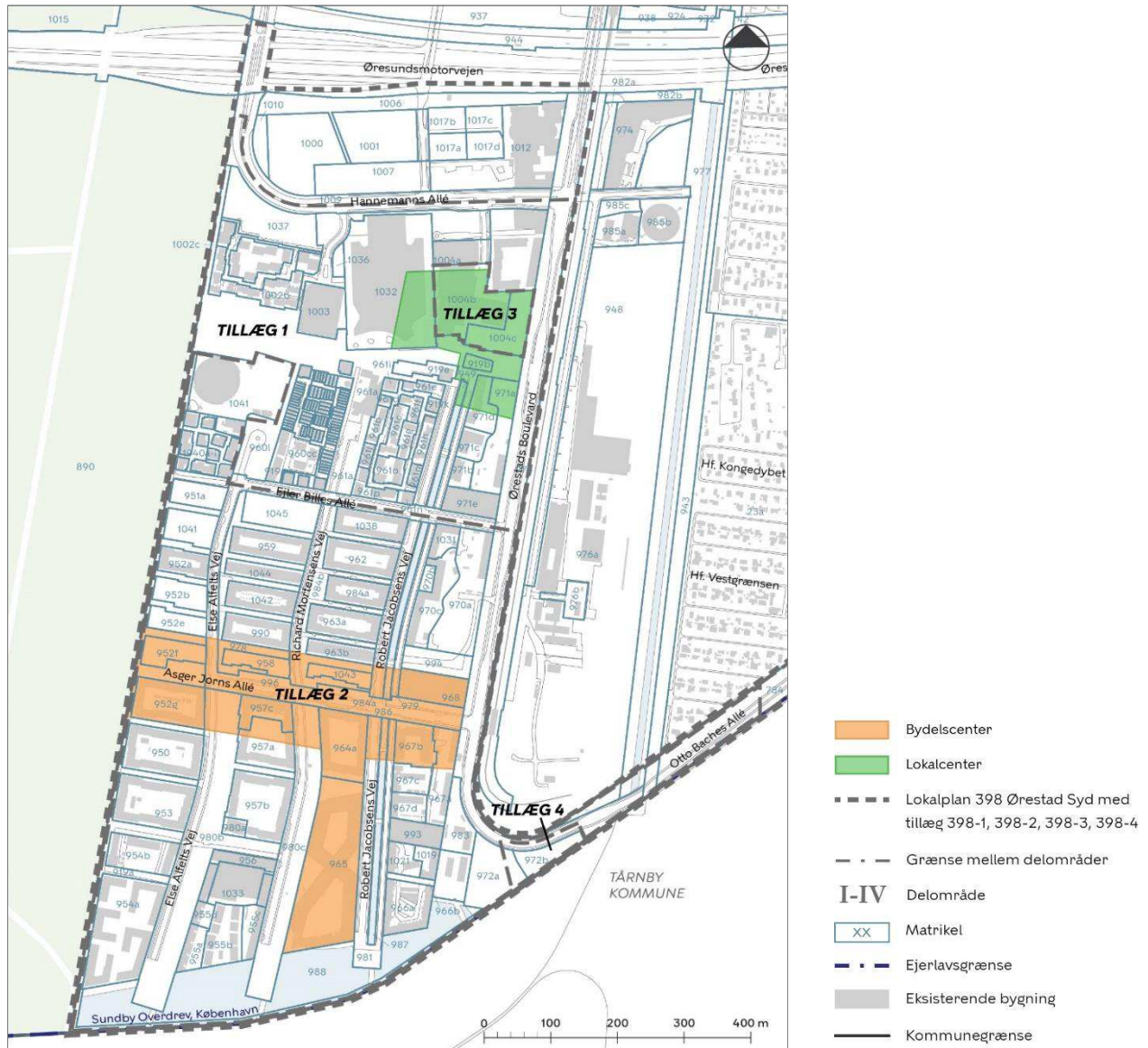
-  Matriker/byggefelter som kan påvirkes af et nyt lokalplantillæg
-  Matrikler hvor der er ansøgt om byggetilladelse
-  Lokalplan 398 Ørestad Syd med tillæg 398-1, 398-2, 398-3, 398-4
-  Grænse mellem delområder
- I-IV** Delområde
-  Matrikel
-  Ejerlavsgrense
-  Eksisterende bygning
-  Kommunegrænse

Matrikler som kan påvirkes af et nyt lokalplantillæg, er markeret med rød. Matrikler markeret med lilla er der ansøgt om byggetilladelse. Hvis matrikler, hvor der er ansøgt om byggetilladelse, skal omfattes af et lokalplantillæg vil det kræve, at forvaltningen foretager en nærmere vurdering af muligheden for at nedlægge et § 14-forbud.

Plan, Analyse, Ressourcer og  
CO2-reduktion  
Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN-nummer  
5798009809452

## 2. Detailhandelstruktur for Ørestad syd i Kommuneplan 2019



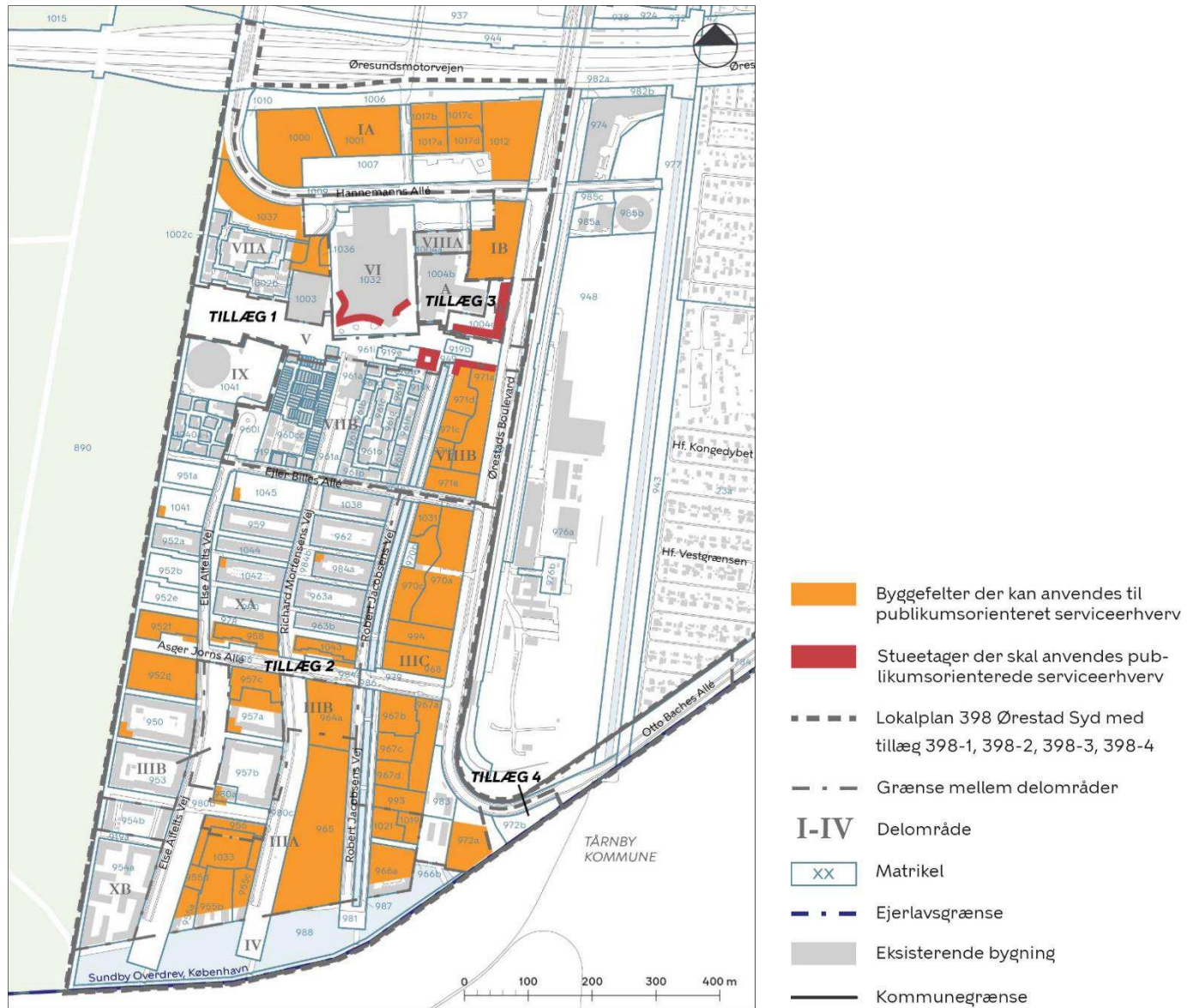
Kommuneplan 2019 fastlægger en detailhandelstruktur for Ørestad Syd, som koncentrerer detailhandel omkring et lokalcenter i Arenakvarteret (grøn) og et bydelscenter omkring Asger Jorns Allé. Lokalcentrene skal sikre en nær dagligvareforsyning i alle dele af kommunen. Det samlede butiksareal for lokalcenteret i Arenakvarteret må ikke overstige 3.000 m<sup>2</sup>.

Bydelscentrene supplerer bymidterne og skal sammen med lokalcentrene sikre gode lokale indkøbsmuligheder i hele kommunen. For hvert bydelscenter er der fastlagt et maksimalt bruttoetageareal til butiksformål og maksimale størrelser for dagligvare- og udvalgsvarerbutikker, der afspejler centerets ønskede størrelse og butiksudbud. Det samlede



butiksareal i bydelscenter omkring Asger Jorns Allé må ikke overstige 6.000 m<sup>2</sup>.

### 3. Nuværende muligheder for publikumsorienteret serviceerhverv i Ørestad Syd



Byggefelter i Ørestad Syd hvor anvendelse til publikumsorienteret serviceerhverv er muligt er markeret med gul.

Lokalplanen stiller desuden følgende krav til fordeling mellem bolig- og erhverv i de enkelte underområder:

- § 3, stk. 1 b "Område IA fastlægges til serviceerhverv. Indtil 15%. Af etagearealet kan dog anvendes til boliger, såfremt det er miljømæssigt forsvarligt...". I områderne IB .... og IIIC skal bolig-

andelen være af størrelsesordenen 50 % af det samlede maksimale etageareal for områderne under ét..."

- Tillæg 1, § 3, stk. 3 b "Inden for delområde VIIA skal boligandelen udgøre 35-45 %. En randzone langs Hannemanns Allé skal anvendes til erhverv...". "... Inden for delområde VIII B skal boligandelen udgøre 15-25 %..."
- Tillæg 2, § 3, stk. 2. " For område IIIC gælder: 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."
- Stk. 4. "... Andelen af erhverv og offentlige formål skal for områderne IIIA, IIIB, XA og XB udgøre mellem 5 % og 10 % af etagearealet beregnet for områderne under ét".

Stueetager hvor lokalplanen stiller krav om, at der skal være publikumsorienterede serviceerhverv i stueetagen (1. etage) er markeret med rød. Herunder gælder følgende bestemmelser:

- Tillæg 1, § 3, stk. 4. "For område VI, VIIA, VIIIA og VIIIB gælder særligt: Langs de på tegning 5 med grønne linjer markerede byrumsforløb (aktive facader) skal mindst 75 % af de markerede stueetagers facader anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv, såsom butikker, restauranter, cafeer og lignende, til liberale erhverv, såsom pengeinstitutter, advokat- og ejendomsmæglervirksomhed, forsikringskontorer, klinikker og lignende samt til udadvendte fritidsprægede og/eller kulturelle funktioner. ..."
- Tillæg 3, § 3, stk. 1 "... For underområde B gælder, at stueetagen (1. etage) skal anvendes til publikumsorienterede serviceerhverv med mulighed for liberale erhverv, som vist på tegning 2a".