

For at sikre naturværdierne er det foreslået, at søer og moser i området skal bevares. Derfor sker denne beskyttelse direkte i loven. På denne baggrund er det fundet mest hensigtsmæssigt at samle de øvrige arealmæssige reguleringer i den fysiske planlægning. Bestemmelsen i stk. 6 udvider således i forhold til varetægelse af de naturfredningsmæssige interesser de emneområder, som kan behandles i kommune- og lokalplaner ifølge planlovgivningen. Herved gøres arealanvendelsesreglerne i lovgivningen om naturfredning overflødige. Det er således lagt til grund, at den fremtidige regulering af arealanvendelsen i Ørestaden, udover gennem dette lovforslag, udelukkende sker gennem den fysiske planlægning og f.eks. ikke gennem fredning. Derimod gælder f.eks. reglerne i naturfredningslovgivningen om almenhedens færdsel og ophold samt bestemmelser fastsat efter naturfredningslovens § 59, herunder om fredning af planter og dyrearter.

Til § 13

For at sikre at området får den ønskede høje arkitektoniske standard, som skal til for at gøre det attraktivt for både internationale og nationale virksomheder, organisationer og institutioner, skal der efter lovforslaget udskrives en åben, international arkitektkonkurrence om planlægningen af hele Ørestaden.

Resultaterne fra konkurrencen skal danne grundlag for en helhedsplan for bydelen. Helhedsplanen skal både angive bebyggelsens omfang og anvendelse samt den nærmere linieføring og udformning af de nødvendige trafik anlæg.

På kortbilag 2 til lovforslaget er angivet principperne for trafik anlæggenes linieføring. På grundlag af konkurrencens resultater vil helhedsplanen kunne indeholde betydelige ændringer i linieføringerne, når blot de overordnede principper, herunder tilslutningerne til Øresundsforbindelsens landanlæg, fastholdes.

Helhedsplanen skal angive en etapedeling af udbygningen, som primært tager udgangspunkt i stationernes placering, men hvor også hensynet til en hensigtsmæssig udformning af bebyggelsen i de enkelte etaper tages i betragtning.

Til § 14

Helhedsplanen danner grundlag for kommunens

udarbejdelse af et tillæg til kommuneplanen, som følger planlovgivningens almindelige procedurer.

Ifølge indstillingen fra Udvalget om Hovedstadsområdet Trafikinvesteringer bør Ørestaden ved den igangværende kommuneplanrevision i Københavns Kommune have høj prioritet. Dette kan ske ved bestemmelser i kommuneplanen dels om arbejdsdeling og tidsfølge i forhold til andre arealer, som i Regionplan 1989 er udpeget til erhvervsformål, dels om gradvis omdannelse af industriområder og blandede bolig- og erhvervsområder til rene boligområder.

Til § 15

Under hensyn til sammenhængen i letbanesystemet helt fra Ørestaden til Frederiksberg skal Ørestadsrådet efter forslaget også bistå Frederiksberg Kommune med planlægningen af de velbeliggende arealer ved Frederiksberg station. Der er givet mulighed for en relativt høj bebyggelsesprocent på arealet.

Til § 16

Bestemmelsen giver hjemmel til at foretage nødvendig ekspropriation til de i loven hjemlede trafik anlæg. Det forudsættes, at Ørestadsselskabet I/S, Frederiksbergbaneselskabet I/S og Østamagerbaneselskabet I/S afholder alle omkostninger til ekspropriationer, herunder udgifter til sagernes behandling i ekspropriationskommissioner, retssager m.v.

Til § 17

Ikrafttrædelsen skal efter forslaget ske hurtigt, med henblik på at udviklingen af Ørestaden kan ske parallelt med bygningen af Øresundsforbindelsen, således at det udviklingspotentiale, som dette store infrastrukturanlæg indebærer, kan udnyttes bedst muligt, og således at der bliver den fornødne tid til en optimal planlægning af den nye bydel, afholdelse af arkitektkonkurrencer m.v.

For at sikre at planlægningen og realisationen af Ørestaden sker gennem en tæt koordineret proces med inddragelse af alle betydende interesser fra arkitektkonkurrencen over helhedsplanen til kommuneplanlægningen og for at hindre, at denne proces forsinkes unødigt, er det fastlagt i stk. 2, at alle verserende arealanvendelsessager efter lovgivningen om naturfredning bortfalder med virkning fra lovens ikrafttrædelse, jf. også bemærkningerne til § 12.