

HENVENDELSER MODTAGET I HØRINGSPERIODEN

FORSLAG TIL TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 609 TINGBJERG

Høringssvar

Indkommet på anden vis
Indkommet via Bliv Hørt

nr. 189 - 188
nr. 187 - 1

Offentlig høringsperiode fra den 24. april til den 19. juni 2024.



Nr.	Dato	Navn	Adresse	Postnr
189	tors. 20. jun kl. 11.16	Brønshøj /Husum Lokaludvalg	Kobbelvænget 65	2700
188	fre. 14. jun. kl. 13.27	Børne- og Ungdomsforvaltningen	Gyldenløvesgade 15	1600
187	ons. 19. jun. kl. 23.59	Beboerbevægelsen i fsb v/ Jean Thierry	Bispeparken 30	2400
186	ons. 19. jun. kl. 23.57	Ditte Danielsen	Hulgårdsvej 143, 2 tv	2400
185	ons. 19. jun. kl. 23.56	Initiativet for Retfærdig Boligpolitik/Almen v/ Tobias Birk Gregory	Frederiksborgvej 118A, 2400	2400
184	ons. 19. jun. kl. 23.49	Gravergruppen v/ Almen Modstand	Frederiksborgvej 118a	2400
183	ons. 19. jun. kl. 23.46	Anita Heisterberg	Ryparken 53,2 tv	2100
182	ons. 19. jun. kl. 23.31	Sally	Birkedommervej 39, 1. Th	2400
181	ons. 19. jun. kl. 23.12	Mikkel hansen	Ruten	2700
180	ons. 19. jun. kl. 23.03	En række beboere på Langhusvej	Langhusvej	2700
179	ons. 19. jun. kl. 22.55	Frits Kofoed Rose	Ravnstrupvej 15	3230
178	ons. 19. jun. kl. 22.43	Sanne	Borgbjergsvej	2450
177	ons. 19. jun. kl. 22.35	Afdelingsbestyrelsen fsb Tingbjerg	Vestfløjen 11, 2.	2700
176	ons. 19. jun. kl. 22.34	Palle Silberg	Langhusvej 65	2700
175	ons. 19. jun. kl. 22.31	Jim Groser	Stadionvej 86, 3, 1	2600
174	ons. 19. jun. kl. 22.28	Jazan Yakhlef	Øresundsvej 24	2300
173	ons. 19. jun. kl. 22.27	Yuvanne	Åkandevvej	2700
172	ons. 19. jun. kl. 22.24	Mohammed	Ruten	2700
171	ons. 19. jun. kl. 22.23	Gitte	Åkandevvej	2700
170	ons. 19. jun. kl. 22.18	Yvonne	Ruten	2700
169	ons. 19. jun. kl. 22.15	Inge Bendix	Hybenvej 39	2605
168	ons. 19. jun. kl. 22.14	Mustafa	Ruten	2700
167	ons. 19. jun. kl. 22.11	Shaymaa	Åkandevvej 51, 2 Tv	2700
166	ons. 19. jun. kl. 22.10	Zahra	Åkandevvej 51	2700
165	ons. 19. jun. kl. 22.05	Frida	Åkandevvej	2700
164	ons. 19. jun. kl. 21.35	Oliver Lundahl Bohn	Havneholmen 48, st. tv	1561
163	ons. 19. jun. kl. 21.24	Malthe Rahbek	Kongedybet 19	2300
162	ons. 19. jun. kl. 21.20	Alice Groser	Langhusvej79	2700
161	ons. 19. jun. kl. 21.17	Alice Groser	Langhusvej79	2700
160	ons. 19. jun. kl. 20.48	Naifah Ghannam	baggesensgade 22,1. tv	2200
159	ons. 19. jun. kl. 20.45	Erik Østergaard, beboer i Bispeparken og 1. næstforperson	Frederiksborgvej 118 A	2400
158	ons. 19. jun. kl. 20.35	Mohammad Ghannam	baggesensgade 22 1. tv	2200
157	ons. 19. jun. kl. 19.49	Malak J	Baggesensgade 14,b	2200
156	ons. 19. jun. kl. 19.23	Maël Peigné	K.M. Klausens Gade 16, 2. sal tv	2450
155	ons. 19. jun. kl. 19.16	Sasha Vedel Suominen	Ditlev Bergs Vej 101, 4 sal, 3 dør	9000
154	ons. 19. jun. kl. 19.03	Vivi Petersen	Kantorparken 10 Stv	2400
153	ons. 19. jun. kl. 19.01	Jackleen J	Baggesensgade 14,b	2200
152	ons. 19. jun. kl. 18.57	Jeanette Lüneborg	Rækkehus, Langhusvej 9	2700
151	ons. 19. jun. kl. 18.50	Jumana Ali El-Subaihi	Langhusvej 43	2700
150	ons. 19. jun. kl. 18.47	Naser Jafara	Baggesensgade 14B, 1tv	2200
149	ons. 19. jun. kl. 18.02	Jeanette Lüneborg	Langhusvej 9	2700
148	ons. 19. jun. kl. 17.53	Trafikselskabet Movia V/Jens Toudal	Gammel Køge Landevej 3	2500
147	ons. 19. jun. kl. 17.52	Frida Bronee	Præstelængen 19	2400
146	ons. 19. jun. kl. 17.52	Nordic office of Architecture v/ Rune Bay	Ankersgade 12c	8000
145	ons. 19. jun. kl. 17.24	Pia Wiborg	Virkefeltet 14, 2sal.mf	2700
144	ons. 19. jun. kl. 17.20	Danmarks Naturfredningsforening v/ Ole Damsgård	Masnedøgade 20	2100
143	ons. 19. jun. kl. 16.11	Tina Bay Mathiesen	Valmuevej 34 2	2300
142	ons. 19. jun. kl. 16.02	Maria	Sigynsgade	2200
141	ons. 19. jun. kl. 15.47	Akademiraadet	Kongens Nytorv 1	1050
140	ons. 19. jun. kl. 15.29	Birthe Mørck	Landsdommervej 1	2400
139	ons. 19. jun. kl. 13.26	Sussi Eriksen	Bispeparken 17, 2 mf	2400
138	ons. 19. jun. kl. 13.20	Ditte Juncker	Østervang 8, 2605 Brøndby	2605
137	ons. 19. jun. kl. 13.16	Heidi Dahl	Hostrups Have 36	1954
135	ons. 19. jun. kl. 12.48	Vicki Califano	Willemoesgade 30	2100
135	ons. 19. jun. kl. 12.36	Sara Svanholm	Dortheavej 60, St	2400
134	ons. 19. jun. kl. 12.23	Ditlev Hersland	Klovborgvej 3	2650
133	ons. 19. jun. kl. 11.51	Thomas Roland	Stormgade 20 IV	1555
132	ons. 19. jun. kl. 11.25	Louise	Meinungsgade 20, St. Th.	2200
131	ons. 19. jun. kl. 08.02	Therese Thim	Bisiddervej	2400
130	ons. 19. jun. kl. 07.58	Therese Thim	Bisiddervej	2400
129	ons. 19. jun. kl. 07.36	Emilie Farbæk Johansen	Marksellet 10, 3. th	2720
128	ons. 19. jun. kl. 06.58	Sofie Holst Hansen	Mimersgade 101, 2TV	2200
127	ons. 19. jun. kl. 06.02	Laura Luise Schultz	Nyvej 3	1851
126	tir. 18. jun. kl. 23.14	Mohammed El-Subaihi	Tibirkegade	2200

125	tir. 18. jun. kl. 22.37	Trine Saugmann	Bøllegård Alle 27	2400
124	tir. 18. jun. kl. 21.07	Laura K	Herredsfogedvej 9	5700
123	tir. 18. jun. kl. 20.55	Mette Kjærgaard Præst	Ruten 9	2700
122	tir. 18. jun. kl. 20.14	Louise	Magistervej 25	2400
121	tir. 18. jun. kl. 20.13	Ali	Langhusvej	2700
120	tir. 18. jun. kl. 20.09	S.	Langhusvej	2700
119	tir. 18. jun. kl. 20.00	Shabnam Shafigh	Augustagade 19	2300
118	tir. 18. jun. kl. 18.10	Yvonne vejlbæk	Langhusvej 47	2700
117	tir. 18. jun. kl. 17.53	Joakim Blunch	Bellahøjvej 108 st, tv.	2720
116	tir. 18. jun. kl. 17.31	P. Rasmussen	Rughavevej 3	5230
115	tir. 18. jun. kl. 17.04	Aisha Yakhlef	Øresundsvej 24, 1.th	2300
114	tir. 18. jun. kl. 16.48	Sara kragh	Frederikssundsvej 17	2400
113	tir. 18. jun. kl. 16.15	Anna Lodberg Sparre	Johan Kellers Vej 41, 4 th	2450
112	tir. 18. jun. kl. 16.09	Toni Enné	Allersgade 9	2200
111	tir. 18. jun. kl. 15.47	Anna Sønderup	Frederiksborgvej 236, 1.Th	2400
110	tir. 18. jun. kl. 15.45	Adnen Gabsi	Præstelængen 7, 4. Th	2400
109	tir. 18. jun. kl. 14.34	Per Silberg	Langhusvej 65	2700
108	tir. 18. jun. kl. 14.33	Belinda Andersen	Utterslevgård 2	2400
107	tir. 18. jun. kl. 12.31	Tingbjerg Byudvikling v/ Lene Vennits	Tingbjerg Forum, Vestfløjen 11	2700
106	tir. 18. jun. kl. 11.44	Esther Johannesen	Stærevej 34, 6. D	2400
105	tir. 18. jun. kl. 11.40	Sol Tadayoni	Esromgade 1	2200
104	tir. 18. jun. kl. 10.53	Stine	Høgholtvej 157	7100
103	tir. 18. jun. kl. 06.57	Maja Nielsen	Uffesgade 8	2200
102	man. 17. jun. kl. 23.45	David	Frederiksdalsvej	2830
101	man. 17. jun. kl. 23.11	Eva Gjerding-Larsen	Nordre Fasanvej 207A	2000
100	man. 17. jun. kl. 22.34	Anas K	Bispeengen 19	2000
99	man. 17. jun. kl. 22.18	Grundejerforening n Tingbjerghusene v/ Rohat Everløff	Skolesiden 34	2700
98	man. 17. jun. kl. 22.16	Micky Al	Brønshøj	2700
97	man. 17. jun. kl. 21.50	Olsen Laila	Langhusvej 85	2700
96	man. 17. jun. kl. 21.47	Mohammad R.	Blågårdsgade 7b	2200
95	man. 17. jun. kl. 20.07	Brønshøj Boldklub v/ Peer Goe Jacobsen	Ruten 2	2700
94	man. 17. jun. kl. 20.00	Rikke Lyngby	Grostedet 9.sttv	2700
93	man. 17. jun. kl. 19.15	Botan Yasar	Østrupvej 10	4350
92	man. 17. jun. kl. 19.13	Josephine Lyngby	Bygårdstræde 13 2 tv	2700
91	man. 17. jun. kl. 18.14	Marcus Ferreira Larsen	Nattergalevej 22	2400
90	man. 17. jun. kl. 18.13	Alexander Schmidt	Dalslandsgade 8	2300
89	man. 17. jun. kl. 17.31	Sandie Lyngby	Langhusvej27	2700
88	man. 17. jun. kl. 17.23	Kenneth Nehm	Langhusvej 27	2700
87	man. 17. jun. kl. 16.41	Lisa morgen	Jernbanevej 33	4450
86	man. 17. jun. kl. 15.43	Amanda Olsen	Mågevej 56, 1. Tv	2400
85	man. 17. jun. kl. 14.13	Isaac H.C	Brønshøjvej 10	2700
84	man. 17. jun. kl. 14.10	Minna Søe	Lundebjerggårdsvej 66, 3.th.	2740
83	man. 17. jun. kl. 13.13	Alexander Cramer	Sundholmsvej 93, 3. Tv	2300
82	man. 17. jun. kl. 11.17	Lykke Andersen	LANGHUSVEJ 35	2700
81	man. 17. jun. kl. 10.33	Nadjmah Cordeiro	Brydes Allé 64/2	2300
80	man. 17. jun. kl. 10.23	Elena Rømer	Griffenfeldsgade 37c, 4. mf. th.	2200
79	man. 17. jun. kl. 08.32	Abdullah	Vingegavl 5	2700
78	man. 17. jun. kl. 08.02	Kristine Haaland Larsen	Smedetoften 20	2400
77	man. 17. jun. kl. 06.59	Nina Pust	Terrasserne 10	2700
76	søn. 16. jun. kl. 23.25	Panuar Leibhardt	Bogholder Allé	2720
75	søn. 16. jun. kl. 23.23	Jasmin	Vigerslev	2500
74	søn. 16. jun. kl. 23.12	M	Teglbrændervej	2400
73	søn. 16. jun. kl. 22.38	Joalane Lewerissa-Mohapeloa	Schacksgade 38, 3.tv	5000
72	søn. 16. jun. kl. 21.58	Julie Hindkjær	Istedgade 136, 5. Th.	1650
71	søn. 16. jun. kl. 21.44	Amalie Seiffert	Belvederekaj 4, St, Th	2450
70	søn. 16. jun. kl. 21.19	Dea Antonsen	Krusågade 1	1719
69	søn. 16. jun. kl. 21.18	Maimona	Forchhammersvej 28	1920
68	søn. 16. jun. kl. 20.44	Siri Faruo	Lundingsgade 26, 3, tv	8000
67	søn. 16. jun. kl. 19.28	Sakinah-Michelle Ahmed	Østerbrogade 86	2100
66	søn. 16. jun. kl. 19.24	Anastasia Jacobsen	Terrasserne 16, 178	2700
65	søn. 16. jun. kl. 19.16	Laura Johanne Grue Danielsen	Overgaden Oven Vandet 48D, 4tv	1415
64	søn. 16. jun. kl. 19.09	Thomas Bro Pold	Slejpnersgade 4	2200
63	søn. 16. jun. kl. 18.47	Aleksandra Milanovic	Ørestads Boulevard 36, 2.1	2300
62	søn. 16. jun. kl. 18.29	Marie	Håndværkerhaven	2400
61	søn. 16. jun. kl. 17.32	Storm Sørensen	Stærevej 34	2400

60	søn. 16. jun. kl. 17.09	Nanna Nat Bloch Gregersen	Hulgårdsvej 120, 2. Th	2400
59	søn. 16. jun. kl. 16.04	Michala Cecilie Nowak	Isfuglevej 11	2990
58	søn. 16. jun. kl. 14.43	Gorm Friborg - Kantorparken afd. 1-21 fsb - afdelingsbestyrelsen	Bøllegård alle 7	2400
57	søn. 16. jun. kl. 14.42	Bjarke	Hulgårdsvej 122	2400
56	søn. 16. jun. kl. 13.04	Elin	Ruten 141 st.tv.	2700
56	søn. 16. jun. kl. 12.47	Karin petersen	Langhusvej 69	2700
55	søn. 16. jun. kl. 12.08	Birgitte Færch-Jensen	Baunegårdsvej 2a	2820
54	søn. 16. jun. kl. 11.52	Ida Glitre	Ved Slusen 32Z	2300
53	søn. 16. jun. kl. 11.39	Tórhild Torfinnsdóttir	Bellahøjvej 108, st tv	2720
52	søn. 16. jun. kl. 11.11	Umeyma	Strandvejen 211A	2900
51	søn. 16. jun. kl. 10.53	Anja jensen	Langhusvej 31	2700
50	søn. 16. jun. kl. 10.46	Britta Kongstad Mathiesen	Langhusvej 73	2700
49	søn. 16. jun. kl. 10.27	Ida Thorkilgaard	Silkeborggade 3	2100
48	søn. 16. jun. kl. 10.18	Signe Marie Jacobsen	Præstelængen 19	2400
47	søn. 16. jun. kl. 09.49	KIT PRINTS by Kulinska V/ Kit Kulinska	Grævlingevej 2b	8400
46	søn. 16. jun. kl. 09.39	Solange Mariano dos Reis Borges	Baldersgade 22, 3th	2200
45	lør. 15. jun. kl. 23.26	NPC v/ Awaab Maalin	Dagmarsgade 9, 203	2200
44	lør. 15. jun. kl. 20.24	Ann Mouritzen	Bybjergvej 7,2th	2970
43	lør. 15. jun. kl. 17.31	Arwa El-Subaihi	Langhusvej 53	2700
42	lør. 15. jun. kl. 16.51	Ulrich vædelund madsen	Kornagervej 75	4640
40	lør. 15. jun. kl. 16.51	Ulrich vædelund madsen	Kornagervej 75	4640
39	lør. 15. jun. kl. 15.59	Sarah maisa ali el-subaihi	Munkemaen 55	5270
38	lør. 15. jun. kl. 13.30	Belawel	Stengade 20	2200
37	lør. 15. jun. kl. 12.41	Pernille Struck	Langhusvej 37	2700
36	lør. 15. jun. kl. 10.38	Niklas Svenningsen	Tjørnen 105	2990
35	lør. 15. jun. kl. 09.47	Anette	Muldager	2700
34	lør. 15. jun. kl. 08.18	Hans Lindberg Skovmand	Griffenfeldsgade, 32, 3.th	2200
33	fre. 14. jun. kl. 19.51	Kris Bjerre Jakobsen	Dalgas boulevard 78	2000
32	fre. 14. jun. kl. 17.31	Qwin Werle	Nørrebrogade 233	2200
31	fre. 14. jun. kl. 16.15	Lone Graversen	Brumleby 155, Blok j	2100
30	fre. 14. jun. kl. 16.14	HOFOR A/S v/ Thor Kjølner Hartmann	Ørestads Boulevard 35	2300
29	fre. 14. jun. kl. 12.57	Sigge Bendsen	Tagensvej	2200
28	fre. 14. jun. kl. 12.46	Semine Long	Muldager	2700
27	fre. 14. jun. kl. 12.11	Kaivon	Dåsbjergvej 51	7800
26	fre. 14. jun. kl. 12.07	Schloppy Nitelyght v/ Oscar Melnik	Guldbergsgade 3, 1 tv	2200
25	fre. 14. jun. kl. 11.56	Dagbladet Arbejderen v/ Marc B. Sanganee	Edvard Thomsens Vej 7A	2300
24	fre. 14. jun. kl. 11.51	Rosa Mørch Jørgensen	Stradellasvej 22 3TV	2450
23	tor. 13. jun. kl. 17.14	johannes bertelsen	Ruten 16 G 3.tv	2700
22	tor. 13. jun. kl. 09.50	Marianne Lange	Bispeparken 5	2400
21	ons. 12. jun. kl. 19.04	Sara Masoudi	Bispeparken 29, 3 th	2400
20	tir. 11. jun. kl. 13.12	Pernille Høholt	Ruten 8A, 2 sal, dør 4	2700
19	lør. 08. jun. kl. 13.27	Hanne Micheelsen	Toldbodgade 15 A, 3. th.	1253
18	lør. 08. jun. kl. 13.19	Egon Laugesen	Ernie Wilkinsvej 3, 1.mf	2450
17	tir. 04. jun. kl. 19.18	annette hansen	rønningsvej 7	2400
16	tir. 04. jun. kl. 19.14	Tommy Schou Christesen	Bispeparken 22 st th	2400
15	tir. 04. jun. kl. 19.12	Ninna Poulsen	Bispeparken 37, 2. th	2400
14	tir. 04. jun. kl. 19.10	Naeem Ahmad	Jacob Lindbergs Vej 1, 1.Th	2400
13	tir. 04. jun. kl. 19.08	astta nielsen	bispeparken 37 1 tv	2400
12	søn. 02. jun. kl. 15.04	John Eiberg	Kobbelvænget 5, 6.sal mf.	2700
11	tor. 30. maj. kl. 13.45	Mohamed	Åkandevej	2700
10	søn. 26. maj. kl. 21.39	Farida	åkandevej	2700
9	lør. 25. maj. kl. 19.33	Jeanette Lüneborg	Langhusvej 9	2700
8	fre. 17. maj. kl. 15.53	Debora Rus	Ruten 97 St Tv	2700
7	tir. 14. maj. kl. 15.09	Metroselskabet I/S	Metrovej 5	2300
6	man. 29. apr. kl. 22.19	Mariam Mehakovic	Ruten 55 st th	2700
5	man. 29. apr. kl. 20.52	Lillian Roi	Tårnhusstræde 9,1 th	2700
4	man. 29. apr. kl. 12.36	Fru Dinc	Langhusvej	2700
3	tor. 25. apr. kl. 11.38	Dina Pickel	Gavlhusvej 51, 2 tv	2700
2	ons. 24. apr. kl. 18.34	Ricky Bristol	Vestfløjen 17 sttv	2700
1	ons. 24. apr. kl. 16.09	Lena residovski	Langhusvej 25	2700



Høringsvar fra Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Tillæg til Lokalplan Tingbjerg 609

Dato: 20.juni 2024

Sagsnummer:

2024-0083878

Nedenstående bemærkninger er baseret på input fra borgermødet og miljøudvalgets drøftelser. Bemærkningerne knytter sig til de overordnede miljørelaterede temaer og målsætninger, der er angivet i redegørelsen, og har derfor også betydning for de konkrete bestemmelser i materialet.

Generelt er der mange gode perspektiver i forslaget, men målsætningerne er ofte angivet for vagt og uden klare måltal. Det kunne godt blive skarpere og sende et tydeligere signal om f.eks. ønske om bæredygtighed, biodiversitet og andre miljøforhold.

Input fra borgermødet den 22. maj

I forbindelse med høringen inviterede lokaludvalget i samarbejde med boligorganisationerne i Tingbjerg og Teknik- og Miljøforvaltningen til borgermøde på Tingbjerg Bibliotek/ Kulturhus den 22. maj. Borgermødet startede med en rundvisning i Tingbjerg af Byudviklingsteamet i Tingbjerg, hvorefter der var fællesspisning og borgermøde i salen.

Forud for borgermødet havde sekretariatet i samarbejde med Teknik- og Miljøforvaltningen orienteret driften – gårdmænd m.fl. – om borgermødet og indholdet i lokalplanen, samt givet dem flyers til uddeling til borgerne.

Mødet er også blevet opreklameret gennem Facebook og ved annonce i Brønshøj-Husum Avis samt i lokaludvalgets klumme i avisen.

På mødet deltog ca. 50 borgere. Deltagerne på mødet havde i plenum følgende kritiske pointer og bemærkninger til tillæg til lokalplan 609 Tingbjerg:

Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Kobbelvænget 65

2700 Brønshøj

brønshøj-husumlokaludvalg@okfkk.dk

EAN 5798009800404

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er nedsat af Københavns Borgerrepræsentation. Lokaludvalget består af repræsentanter fra det lokale foreningsliv og de politiske partier i Borgerrepræsentationen. Lokaludvalget står for den lokale københavnerdialog i samarbejde med Københavns Kommunes forvaltninger mellem københavnere i bydelen og Borgerrepræsentationen.



BRØNSHØJ-HUSUM
LOKALUDVALG

Der blev rejst kritik af processen omkring nedrivning af rækkehusene på Langhusvej. Beboerne savner afklaring af, hvad der skal ske.

Der blev rejst kritik af, at der i lokalplanen lægges op til store daginstitutioner med mange børn, og at store daginstitutioner, frem for små, ikke vil bidrage til at tiltrække nye beboere til Tingbjerg.

Der blev rejst kritik af planen om en vej nord for Tingbjerg skole, hvor lastbiler til afhentning af renovation fra den nye institution skal køre, og hvor der også skal etableres vendeplads. Det er et krav med vendeplads til lastbiler, da de ikke kan bakke. Beboerne gjorde opmærksom på, at der er legende børn, og at det bliver usikkert for dem med en vej.

Der blev rejst kritik af, at beboerne mister grønne områder og stillet spørgsmål til, hvor meget grønt der vil være tilbage i Tingbjerg.

Der blev gjort opmærksom på, at den offentlige transport til og fra Tingbjerg ikke er god/holdbar. Busserne kører ofte ikke eller ændrer rute i forbindelse med byggeprocessen. Generelt er den offentlige transport til og fra Tingbjerg mangelfuld.

Der blev rejst generel kritik af parallelsamfundslovgivningen og byfortætningen i Tingbjerg.

Der blev udtrykt bekymring for "fortællingen" om Tingbjerg. Hvordan får man formidlet "den gode historie", mens man samtidig er loyal overfor de problemer, der er?

Der var få deltagere, der i plenum roste udviklingen af Tingbjerg, herunder at Tingbjerg er og vil blive ved med at være et grønt 'smørhul'.

Støjforhold

Trafikstøj bør som udgangspunkt løses ved hastighedsregulering, begrænsning af trafik, støjsvag asfalt samt afskærmning ved støjilden. Der savnes en tydelig markering af denne præmis. I sidste ende kan det også blive nødvendigt at lydisolere vinduer og facader (som det eneste greb, der formuleres konkret i lokalplanforslaget). Der nævnes områder, hvor kommunens egne grænseværdier for støj ved og i boliger overskrides. Det er helt uacceptabelt, at når der laves en ny lokalplan, peges

Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj
brønshøj-husumlokaludvalg@okfkk.dk
EAN 5798009800404

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er nedsat af Københavns Borgerrepræsentation. Lokaludvalget består af repræsentanter fra det lokale foreningsliv og de politiske partier i Borgerrepræsentationen. Lokaludvalget står for den lokale københavnerdialog i samarbejde med Københavns Kommunes forvaltninger mellem københavnere i bydelen og Borgerrepræsentationen.



BRØNSHØJ-HUSUM
LOKALUDVALG

der på, at der skal ekstraisoleres i boligerne, og at udendørs opholdsarealer skal vende væk fra støjen. Kommunens egne støjgrænser bør som udgangspunkt overholdes ved krav om begrænsning af støjkilden, så bl.a. opholdspladser kan lægges, hvor det i øvrigt er optimalt i forhold til f.eks. sollys og udsyn.

Bæredygtighed

Det er fint, at det forsøges undgået at fælde gamle træer, og at der genplantes i langt højere grad end der fældes. Men det virker forkert, at der kun delvist plantes hjemmehørende arter, selvom det angives som 'en betydelig andel'. Københavns Kommune har en biodiversitetsplan, der understreger vigtigheden af hjemmehørende planter, og vi har at gøre med en nyplanlægning af et helt byområde, hvor målsætningen derfor bør være 100% hjemmehørende arter og i øvrigt fremme biodiversiteten på andre måder. Samme biodiversitetsplan hylder også grønne facader, som også bør være et krav i lokalplanen. Det kan undre, at biodiversitetsstrategien slet ikke nævnes i forbindelse med de københavnske strategier, der indgår i byplanlægningen.

Befæstelsesgrad

Befæstelsesgraden er nævnt flere steder, men der savnes en mere konkret målsætning. Med mange nye bygninger kan man let forestille sig, at befæstelsesgraden øges. Derfor er det endnu vigtigere at stille øvre krav for befæstelsen i de resterende arealer. Mange af illustrationerne i materialet ser meget 'befæstede' ud. Det ville være både godt for velbefindendet i området og håndteringen af regnvand, hvis området blev endnu grønnere end det er nu. Bydelens børn bruger i dag de grønne områder til leg, og det bør de kunne fortsætte med. Derfor bør der være et krav eller et mål om befæstelsesgrad og grønne arealer. Der kunne også stilles mere konkrete krav om grønne tage, som også kun nævnes sporadisk i forslaget.

Håndtering af regnvand

Det er besluttet i kommunen, at Tingbjerg skal separatkloakeres. Det finder vi er en god og rigtig beslutning. Beboerne i Tingbjerg har været igennem meget forstyrrende byggeri og skal igen endnu mere. Derfor kan det være relevant i lokalplanen at stille krav til, hvordan separatkloakeringen udføres. Der er nævnt et rørbassin under Ruten, hvilket også forekommer fornuftigt, men der bør stilles et krav til forsyningsselskabet om at etablere rør med styret underboring eller anden teknologi, som det jo er

Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj
brønshøj-husumlokaludvalg@okf.kk.dk
EAN 5798009800404

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er nedsat af Københavns Borgerrepræsentation. Lokaludvalget består af repræsentanter fra det lokale foreningsliv og de politiske partier i Borgerrepræsentationen. Lokaludvalget står for den lokale københavnerdialog i samarbejde med Københavns Kommunes forvaltninger mellem københavnere i bydelen og Borgerrepræsentationen.



BRØNSHØJ-HUSUM
LOKALUDVALG

gjort mange andre steder i byen. På den måde begrænses en yderligere smertefuld byggeperiode i bydelens hovedfærdselsåre.

Parkering

De nuværende planlagte parkeringspladser virker underdimensionerede – særligt set i lyset af planerne om multihal. Det bør undersøges, om eksisterende/planlagte parkeringshuse kan udvides, evt. med inspiration fra Royal Arena, hvor parkeringshuse deles mellem beboere og arena. Parkeringshuse bør være udstyret med solceller og sufficient opladningskapacitet til elbiler.

Kollektiv trafik

Med den nye bro skabes bedre mulighed for hurtig forbindelse til Husum Station og Husum Torv, og der må forventes et markant behov for løft af den offentlige transport pga. mange nye borgere i området. Der bør reserveres plads til busvendepladser, kys-og-kørpladser, og et perspektiv om metro bør også være inkluderet.

Vinddiagrammer

Byudviklingsudvalget finder, at der for alle højere bygninger ikke kun skal udarbejdes skyggediagrammer, men også vinddiagrammer, da det kan påvirke opholdsmiljøet i både gårde/grønne områder og vejarealer.

Solceller

Det ville være formålstjenligt, hvis der var en målsætning for solceller på tage – særligt på de kommunale bygninger.

Gadebelysning og anden udendørs belysning

Det bør sikres, at udendørs belysning som gadebelysning i så høj grad som muligt etableres med så lille genevirkning for områdets dyr, f.eks. flagermus, særligt i områderne der støder op mod de grønne korridorer som fæstningskanalen.

med venlig hilsen

Christoffer Rosenkrands
Forperson for Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Søren Krøigaard
Forperson for Miljøudvalget

David Grolin Kristensen
Formand for Byudviklingsudvalget

Brønshøj-Husum Lokaludvalg

Kobbelvænget 65
2700 Brønshøj
brønshøj-husumlokaludvalg@okf.kk.dk
EAN 5798009800404

Brønshøj-Husum Lokaludvalg er nedsat af Københavns Borgerrepræsentation. Lokaludvalget består af repræsentanter fra det lokale foreningsliv og de politiske partier i Borgerrepræsentationen. Lokaludvalget står for den lokale københavnerdialog i samarbejde med Københavns Kommunes forvaltninger mellem københavnere i bydelen og Borgerrepræsentationen.



BRØNSHØJ-HUSUM
LOKALUDVALG

Fra: [Birgitte Clasen](#)
Til: [Randi Dürr Harpøth](#)
Cc: [Katrine Nørgaard Staffolani](#)
Emne: SV: Lokalplantillæg Tingbjerg
Dato: 17. juni 2024 10:54:28

From: Birgitte Clasen <F029@kk.dk>
Sent: Friday, June 14, 2024 3:27:59 PM
To: Randi Dürr Harpøth <ranhar@kk.dk>
Cc: Katrine Nørgaard Staffolani <GS6R@kk.dk>
Subject: Lokalplantillæg Tingbjerg

Hej Randi

Først og fremmest – skal vi lave et officielt hørings svar på nedenstående (nok mindre detaljeret), eller kan det håndteres som en form for korrektur?

Vi er faldet over, at klubbens tilbudsrum i form af bevægelsessale, der ligger i den selvstændige klubbygning, omtales som et selvstændigt tilbud flere steder i redegørelsesteksten.

Vi mener, det er uheldigt, da det kan give den opfattelse i offentligheden, at der er tale om et tilbud, der svarer til offentlige idrætshaller og skoleidrætssale, hvor KFF administrerer udlån af faciliteterne til foreninger. Det er jo ikke tilfældet her, hvor der er tale om tilbudsrum til klubbens brugere på linje med fx værksteder og opholdsrum, og som klubben bruger i hele sin åbningstid, der også omfatter aften timerne. Vi foreslår, at disse formuleringer bliver blødet op, fx som herunder.

Samtidig står nedrivning af den eksisterende klubbygning ikke nævnt de steder, hvor nedrivningen bliver omtalt.

Se oplistning herunder.

Sal fremhæves som selvstændigt tilbud:

Lokalplantillæggets og kommuneplantillæggets baggrund og formål

s.5:

'Der muliggøres opførelse af to nye daginstitutioner, klub, sal og satellitfunktion for KKFO til Tingbjerg Skole'

Foreslås ændret til:

'Der muliggøres opførelse af to nye daginstitutioner, klub og satellitfunktion for KKFO til Tingbjerg Skole'

Lokalplantillæggets og kommuneplantillæggets indhold

s. 8:

'Ved Vingegavl muliggøres opførelse af klub, sal og støttefunktion for KKFO til Tingbjerg Skole'

Foreslås ændret til:

'Ved Vingegavl muliggøres opførelse af klub og støttefunktion for KKFO til Tingbjerg Skole'

s.13:

'I underområde VIIaa, Vingegavl, kan der desuden opføres ny fritidsklub og sal.'

Foreslås ændret til:

'I underområde VIIaa, Vingegavl, kan der desuden opføres ny fritidsklub.'

S. 14:

'Der muliggøres opførelse af et parkeringshus ved Vingegavl nord for klub og sal'

Foreslås ændret til:

'Der muliggøres opførelse af et parkeringshus ved Vingegavl nord for klubben'

S. 14:

'Visualisering, der viser, hvordan nybyggeri af parkeringshus, klub, sal og boliger kan opføres ved Vingegavl...'

Foreslås ændret til:

'Visualisering, der viser, hvordan nybyggeri af parkeringshus, klub og boliger kan opføres ved Vingegavl...'

S. 49:

'§ 7.2 Fritidsklub/sal, boliger og p-hus underområde VIIaa'

Foreslås ændret til:

'§ 7.2 Klub, boliger og p-hus underområde VIIaa'

Nedrivning af eksisterende klubbygning fremgår ikke

Lokalplantillæggets og kommuneplantillæggets indhold

s. 8:

'I den nordøstlige del af Tingbjerg ved Vingegavl rives den eksisterende sal og KKFO samt daginstitutioner ned, og der muliggøres ca. 50 boliger i 3 etager.'

Foreslås ændret til:

'I den nordøstlige del af Tingbjerg ved Vingegavl rives den eksisterende **klub inkl. sal samt**

KKFO samt daginstitutioner ned, og der muliggøres ca. 50 boliger i 3 etager.'

s. 13:

'I underområde VIIaa, Vingegavl, kan eksisterende KKFO og sal samt daginstitutioner rives ned.'

Foreslås ændret til:

'I underområde VIIaa, Vingegavl, kan eksisterende KKFO og **klub inkl.** sal samt daginstitutioner rives ned.'

Med venlig hilsen

Birgitte Clasen

Arkitekt MAA

Kapacitet

KØBENHAVNS KOMMUNE
Børne- og Ungdomsforvaltningen
Administrativt Ressourcecenter

Gyldenløvesgade 15
1600 København V

Direkte 2613 4124

E-mail f029@kk.dk

EAN 5798009380012

Svar til: 2021-0253560 af: Jean Thierry

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

187

INDSENDT AF

Jean Thierry

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Beboerbevægelsen i fsb, tidligere medlem af begge forhandlingsdelegationer der aldrig nåede at forhandle

BY

Kbh NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 30

HØRINGSSVAR

Det burde ikke kunne lade sig gøre at vores boligforening, fsb, er med til at ønske en lokalplan, hvor de fineste boliger i fsb nedrives, nemlig de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg, da det er vedtaget i vores højeste myndighed, at vi skal arbejde for at bevare dem.

Godt nok stod der i beretningen i maj 2024 i to dele at dette var umuligt, men det er faktisk forkert.

Der findes en række gode muligheder for at opfylde lovens krav og udviklingsplanen, men de blev skudt ned af fsb's administration i et brev til kommunen allerede i februar 2023.

Udviklingsplanen er overraskende fleksibelt skrevet, formodentlig fordi det skulle udnyttes af andre end os der vil bevare rækkehusene, men det kan vi også.

Vedtagelsen i maj 2022 kom i forlængelse af det demokratiske forår i fsb, som blev udløst af Blågårdssagen, hvor de fleste medlemmer af organisationsbestyrelsen blev stemt ud eller direkte væltet af repræsentantskabet, fordi de insisterede på at smide tre familier i fsb afdelingen Blågården ud af deres hjem.

Foråret varede egentlig fra august 2021 til maj 2022.

Derefter satte vinteren ind fra juni 2022, hvor det gamle regimes folk inkl. en enkelt ny satte sig tilbage på magten, og skridt for skridt trængte os andre ud. Vores arbejde for at virkeliggøre beslutningen om, at fsb skal arbejde for at bevare rækkehusene og de andres arbejde for at finde stopklodser og få stoppet arbejdet har præget fsb siden. For eksempel da formand og næstformand allerede i april 2023 foreslog at stoppe arbejdet for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Nedrivning af de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej bryder med flere af kommunens

normale ønsker og hensigter.

Københavnprincipet om at der ikke nedrives almene boliger i udviklingsplaner for (i dette tilfælde tidligere) hårdt listede boligområder. Hvilket udviklingsplanen i øvrigt heller ikke kræver.

Princippet om i videst muligt omfang at bevare og renovere bygninger i stedet for at rive ned og bygge nyt. Denne hensigt er slået yderligere fast siden udviklingsplanen blev vedtaget i 2019.

Svar til: 2021-0253560 af: Ditte Danielsen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

186

INDSENDT AF

Ditte Danielsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

den anden forhandlingsdelegation fra fsb

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Hulgårdsvej 143, 2 tv

HØRINGSSVAR

Langhusvej: jeg vedhæfter et brev fra Line Barfod og Sofie Hæstorp fra d. 17 august 2023, hvor de skriver at det nordvestlige 3 etagers blok ikke er muligt at bygge, da det ligger for tæt på fredningen. Vi skrev specifikt, at vi ønskede at bygge selv samme hus, som de lagde op til i lokalplanen; men det mente de bestemt ikke kunne lade sig gøre. Hvorfor kan det så nu, hvor de foreslår det?

Stop de dårlige undskyldninger, bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej og lav planer til mennesker i stedet for byggespekulanter

Langhusvej parkering: Man planlægger at nedlægge 84 parkeringspladser, bygge 84 nye familieboliger + 42 almene familieboliger + opføre kun 60 nye parkeringspladser. Hvor ingen ligger i nærheden af de nye almene tilgængelighedsboliger. Det hænger ikke sammen og viser at lokalplanstillægget er en blåøjet byggelysten utopi, når alt for mange planlæggere og borgmestre forsøger at få noget rod til at fremstå pænt!

MATERIALE:

brev fra line barfod og sofie haestorp.pdf

Økonomiforvaltningen
Teknik- og Miljøforvaltningen



fsb
Rådhuspladsen 59

Forespørgsel om ny udviklingsplan

Kære medlemmer af forhandlingsdelegationen

Tak for jeres brev til os af 14. juli om dialog om Langhusvej og udviklingsplanen for Tingbjerg.

I har rettet henvendelse til Københavns Kommune med et ønske om at ændre Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, således at den planlagte udvikling af Langhusvej udgår af udviklingsplanen.

Indledningsvis vil vi gerne nævne, at vi sætter stor pris på det gode samarbejde og den tætte dialog, der er mellem kommunen, fsb og SAB om en så omfattende og kompliceret sag som udviklingen af Tingbjerg.

De ændringer, der foreslås i henvendelsen af 14. juli, har så væsentlig en karakter, at det vil betyde, at der skal vedtages en ny udviklingsplan, som vil skulle godkendes af både boligorganisationerne, Københavns Kommune og ministeren. Gennemførelse af de foreslåede ændringer vil desuden kræve lovændringer.

Der foreslås seks tilpasninger af udviklingsplanen, heraf blev nogle af forslagene behandlet i Københavns Kommunes svar af 2. marts 2023 på en tidligere henvendelse fra fsb om Udviklingsplanen.

Det foreslås at udvide kollegiet ud over det planlagte. De foreslåede ændringer i bebyggelsen vurderes ikke realistiske. Københavns Kommune henviser i øvrigt til sit svar af 2. marts 2023.

Endvidere foreslås det at bebygge det nordvestlige hjørne af Tingbjerg. Bebyggelsen er delvist på fredet areal, hvorfor den vil kræve en lovændring. Den resterende foreslåede bebyggelse har været afsøgt, men ikke vurderet mulig grundet støj- og trafikforhold. Dette forslag vurderes ikke realistisk. Københavns Kommune henviser i øvrigt til sit svar af 2. marts 2023.

Det foreslås også, at der bygges boliger ovenpå en planlagt institution. De foreslåede boliger vil fordyre og forsinke byggeriet betydeligt. Dette vil blandt andet medføre, at børn skal genhuses i pavilloner uden for Tingbjerg. Der er desuden en række planfaglige udfordringer ved forslaget. Dette tiltag vurderes derfor ikke hensigtsmæssigt eller realistisk.

Herudover foreslås det, at Tingbjerg Skole indgår som en del af nedbringelsen af andelen af almene boliger i Tingbjerg. For at dette kan ske, skal skolen gennemgå en større omdannelse, hvilket den planlagte

17-08-2023

Sagsnummer i F2
2023 - 11981

Dokumentnummer i F2
96385

Sagsnummer eDoc
2023-0307429

renovering ikke indebærer. Det vurderes derfor ikke realistisk, at skolen kan indgå i udviklingsplanen som erstatning for udviklingen af Langhusvej.

Videre foreslås det, at der ommærkes flere familieboliger til ungdoms- og ældreboligfællesskaber. Der er ikke pt. lovgivning, der muliggør ungdomsboligfællesskaber tilsvarende forsøgsprojektet i Utterslevhuse. Der er hertil en række byggetekniske, økonomiske og udlejningsmæssige udfordringer forbundet med ommærkning og opdeling af eksisterende familieboliger til dele-boliger som bofællesskaber. Forslaget vurderes ikke realistisk, Københavns Kommune henviser i øvrigt til sit svar af 2. marts 2023.

Endelig foreslås det, at der bygges yderligere ungdomsboliger på de grønne arealer omkring Tingbjerg. Flere af de foreslåede områder er omfattet af forskellige fredninger, som umuliggør byggeri. Københavns Kommune beskrev endvidere i sit svar af 2. marts 2023 et forbehold overfor at udvide antallet af ungdomsboliger i Tingbjerg ud over den planlagte fordobling af ungdomsboliger. Dette forbehold er fortsat gældende.

Københavns Kommune vurderer således samlet, at de af fsb foreslåede ændringer ikke realistisk kan gennemføres. Kommunen kan på denne baggrund ikke sige ja til de foreslåede ændringer eller ønsket om en ny udviklingsplan.

Tingbjerg har samlet set været inde i en meget positiv udvikling de seneste år. Det kan vi alle være stolte af og glade for, og der er ingen tvivl om, at den gode udvikling er sket på baggrund af et godt samarbejde mellem parterne i og omkring Tingbjerg.

Vi ser frem til at fortsætte det gode og tætte samarbejde med fsb om udvikling af Tingbjerg, sådan at vi sammen kan sikre, at området i fremtiden er et endnu bedre sted at bo for både nuværende og fremtidige beboere.

Med venlig hilsen

Sophie Hæstorp Andersen
Overborgmester

Line Barfod
Teknik- og miljøborgmester

Svar til: 2021-0253560 af: Tobias Birk Gregory

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

185

INDSENDT AF

Tobias Birk Gregory

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Initiativet for Retfærdig Boligpolitik/Almen Modstand

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Frederiksborgvej 118A, 2400

HØRINGSSVAR

Høringssvaret er vedlagt som bilag.

MATERIALE:

hoeringsvar lp 609 tillæg 1.pdf

19. Juni 2024

Jeg vil foreslå Københavns Kommune at nedlægge § 14 forbud mod lokalplanstillægget indtil uopklarede forhold er besvaret. Det skyldes hovedsageligt den manglende miljøundersøgelse, samt de negative konsekvenser affødt af Udviklingsplanen for Tingbjerg/utterslevhuse, som lokalplanen tager afsæt i.

Vedr. screening af miljø er det ganske vidst korrekt, at der ikke er nogen områder i plane, som er fredet. Det er imidlertid almindeligt anerkendt, at nybyggeri og nedrivning forsager en væsentlig miljøbelastning.

Ad. forslaget gør forvaltningen opmærksom på at Tingbjerg Kirkes beskyttelseslinjer ikke respekteres, men at man har været i kontakt med menighed og kirkeministeriet. Kontakten til menighed og ministerie er dog ikke konkluderet i forslaget til lokalplanen. Københavns borgere kan således ikke være sikre på om kirkeministeriet har givet tilsagn. Det er nærliggende at forestille sig uenighed om dansk kulturarv, hvorefter lokalplanen altså ligger op til at ændre i arkitektonisk byhistorie.

Der bygges desuden på arealer som tilstøder fredet areal. Utterslev mose og Vestvolden ligger op til samtlige matrikler, hvor lokalplanen foreslår ny bebyggelse. Der skal utvivlsomt foretages miljøvurderinger af de kommende byggefelter, hvor der er en væsentlig risiko for forurening af tilstødende matrikler – heriblandt Utterslev Mose og Vestvolden.

Jeg opfordrer således til at lokalplanen tager forbehold for evt. skader på naturskønne områder og fortidsminder. Såfremt Københavns Kommune ønsker at borgernes i forvejen sparsomme grønne arealer bevares, vil det være berettiget at stille krav om bygherrers miljømæssige påvirkning udover det BR18 regulerer.

Tagboliger, rækkehuse og nedrivninger er blot nogen af de negative konsekvenser, som ændringer af parallelsamfundspakken har medført. Det er beskæmmende at opleve hvordan kommune, stat og NGO'er bejler til boligspekulanter. Nedrivninger og fortætninger i Tingbjerg kan alene realiseres med hjemmel i LAB § 168a.

Det skyldes egentlig, at det der ikke er nogen byggetekniske grunde til ændringerne af eksisterende forhold. Det har derfor været nødvendigt at opfinde en hjemmel, som tillader spekulationsbyggeri og frasalg af almene boliger. Jeg vil samtidig sige, at midler til at forbedre infrastruktur i Tingbjerg er kærkomment, men på bekostning af byens borgere.

Jeg vil derfor gøre opmærksom på at Eu-domstolen d. 1. juli 2024 skal tage stilling til om parallelsamfundslovens kriterier overhovedet er lovlige. Heriblandt diskrimination af borgere i kategorien "ikke-vestlige". Hvis EU's femten dommere bliver enige om at stigmatisering og efterfølgende fordrivelse af borgere er i strid med TEUF. Det vil herefter betyde, at de parametre en "ghetto" defineres på i Danmark er ulovlige.

En præjudicial afgørelse af sådan karakter kan udløse katastrofale konsekvenser for samtlige boligforeninger, kommuner og stat, som forhastet har gennemført udviklingsplaner. I historien om Tingbjerg, vil det betyde at man uden hjemmel nu nedriver boliger.

Jeg vil på det kraftigste anbefale, at man for så vidt muligt udskyder enhver beslutning om at gennemføre nedrivninger og respekterer retsstaten.



Tobias Birk Gregory

Juridisk medarbejder,
Initiativet for Retfærdig Boligpolitik



Svar til: 2021-0253560 af: Gravergruppen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

184

INDSENDT AF

Gravergruppen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Almen Modstand

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Frederiksborgvej 118a

HØRINGSSVAR

Kære Københavns kommune

Dette er en opfordring til at være opmærksom på følgende ang. lokalplan 609 tillæg 1:

1. At bevarelse af de 42 handicapegnede rækkehuse vil bevare de nuværende 84 parkeringspladser.
2. At en bevarende lokalplan for de 42 handicapegnede rækkehuse stadig er en mulighed, som vi vil anbefale.
3. At udviklingsplanen indeholder 270 ekstra ungdomsboliger i en udbygning af kollegiet og ikke kun 215.
4. At fremstillingen af de 42 rækkehuse på Langhusvej ikke var fyldestgørende i punkt 11 på TMU dagsordenen ved behandlingen. Herunder renoveringsbehov og muligheder for finansiering af renovering.
5. At en bevarelse af rækkehusene er helt på linje med de renoveringer, der foregår af andre almene boliger og kan rummes indenfor Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse.
6. Det er ikke et krav i udviklingsplanen, at rækkehusene nedrives, kun en "forventet udvikling".

7. Det er besynderligt og bekymrende, at bl.a. de 42 handicapegnede rækkehuse i forslag til lokalplan 609 tillæg 1 mister den bevaringsværdighed, de ellers har i Kommuneplan KP19. Det kræver vel en nærmere forklaring, eller en omgørelse.

8. Beskrivelsen af det politiske handlerum var mangelfuld i sagsfremstillingen i behandlingen i TMU. Der er en langt flere handlemuligheder, for eksempel de ovenfor nævnte.

9. Såvel højeste myndighed som det lokale afdelingsmøde i boligforeningen fsb har vedtaget et ønske om at bevare de 42 handicapegnede rækkehuse. Kollegiet er også del af denne boligforening.

10. En kollegietilbygning med 270 boliger vil gøre det billigere at bo der, fordi der vil være flere til at betale fælleslokalerne.

11. Der eksisterer en række planer og forslag om at opfylde udviklingsplanen og kravet om maksimalt 40 % almene familieboliger i 2030 uden at nedrive de 42 handicapegnede rækkehuse.

(se vedlagte katalog udarbejdet i forbindelse med arbejdet i boligforeningen fsb)

Supplerende oplysninger til enkelte punkter i forhold til behandlingen, der var i Teknik og Miljøudvalget:

Ad 4.

Beskrivelsen af Landsbyggefondens vurdering af rækkehusenes tilstand er ensidig.

Landsbyggefondens har vurderet i marts 2023, at der ikke er byggetekniske begrundelser for at rive rækkehusene ned.

I bilag 12 om bygninger der planlægges nedrevet, side 7-10, beskrives rækkehusenes tilstand meget negativt.

De nævnte tilstandsrapporter giver egentlig et langt mere nuanceret billede, der ikke med sikkerhed kan siges at afvige fra mange andre almene boliger i København.

I forhold til finansiering af en renovering udelades de vigtigste former for finansiering.

Der nævnes kun støttede lån, som der ikke menes at være mulighed for.

Det overses, at rækkehusene kan modtage støtte til at blive omdannet til tilgængelighedsboliger. Selv om de reelt er ekstremt tilgængelige, så er de det ikke formelt, og derfor kan de sandsynligvis modtage 43 % støtte.

Typisk er den vigtigste form for finansiering noget helt andet, nemlig ydelsesstøtte, som nedsætter huslejen. Det sikrer, at almene boliger ikke bliver for dyre i husleje. Dette mangler helt i sagsfremstillingen af de økonomiske forhold ved en renovering.

Ad 4. og 5.

De i bilaget nævnte overslag over udgifter til renoveringsbehov er omdiskuterede.

Det har vist sig at overslaget fra 2017 for eksempel har medtaget udgifterne til nye køkkener to gange til hver bolig. Desuden er der inkluderet et mio. beløb til udearealer og cykelstativer, selv om der ikke er fælles udearealer til rækkehusene og at cykelstativerne allerede er der.

I det nye overslag fra 2023 er der helt nye arbejder med, for eksempel er der medregnet et stort antal rørarbejder og miljøarbejder, som virker uforholdsmæssigt omfattende. Så det alligevel bliver dyrt, selv om en række af de tidligere angivne udgifter har vist sig at være uberettigede.

Selv om der altså er tegn på, at udgifterne til renoveringen af rækkehusene er overvurderet, tyder det ikke på, at kvadratmeterprisen er højere end ved helheds/renoveringsplaner i flere andre almene boligafdelinger i fsb og København. Disse mange andre boliger foreslås ikke revet ned af den grund.

Ad 5. og 6.

Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse "forudsætter" ikke en nedrivning af de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej (som der står i punktet på TMU dagsorden).

I udviklingsplanen står det kun under overskriften "forventede ændringer" (side 14 af 19).

Ad 11.

Vedhæftet er også en arkitekttegning med 264 boliger i kollegiets udbygning. 270 eller mere er også muligt. Samt et idekatalog om nybyggeri og ommærkning. Ommærkning af en del af selve rækkehusene til ældreboliger er også en mulighed.

Venlig hilsen

Almen Modstand / Gravergruppen

MATERIALE:

almen modstand gravergruppen om l609 tillæg 1.pdf

katalog med forslag til bygge- og ommaerkningsmuligheder endelig.pdf

del 2 af 3 forslag til revideret lokalplansgrundlag tingbjerg kollegiet 01.07.23 tobias arkitektkontor.pdf

del 2 af 3 forslag til revideret lokalplansgrundlag tingbjerg kollegiet 01.07.23 tobias arkitektkontor.pdf

Kære Københavns kommune

Dette er en opfordring til at være opmærksom på følgende ang. lokalplan 609 tillæg 1:

1. At bevarelse af de 42 handicapegnede rækkehuse vil bevare de nuværende 84 parkeringspladser.
2. At en bevarende lokalplan for de 42 handicapegnede rækkehuse stadig er en mulighed, som vi vil anbefale.
3. At udviklingsplanen indeholder 270 ekstra ungdomsboliger i en udbygning af kollegiet og ikke kun 215.
4. At fremstillingen af de 42 rækkehuse på Langhusvej ikke var fyldestgørende i punkt 11 på TMU dagsordenen ved behandlingen. Herunder renoveringsbehov og muligheder for finansiering af renovering.
5. At en bevarelse af rækkehusene er helt på linje med de renoveringer, der foregår af andre almene boliger og kan rummes indenfor Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse.
6. Det er ikke et krav i udviklingsplanen, at rækkehusene nedrives, kun en ”forventet udvikling”.
7. Det er besynderligt og bekymrende, at bl.a. de 42 handicapegnede rækkehuse i forslag til lokalplan 609 tillæg 1 mister den bevaringsværdighed, de ellers har i Kommuneplan KP19. Det kræver vel en nærmere forklaring, eller en omgørelse.
8. Beskrivelsen af det politiske handlerum var mangelfuld i sagsfremstillingen i behandlingen i TMU. Der er en langt flere handlemuligheder, for eksempel de ovenfor nævnte.
9. Såvel højeste myndighed som det lokale afdelingsmøde i boligforeningen fsb har vedtaget et ønske om at bevare de 42 handicapegnede rækkehuse. Kollegiet er også del af denne boligforening.
10. En kollegietilbygning med 270 boliger vil gøre det billigere at bo der, fordi der vil være flere til at betale fælleslokalerne.
11. Der eksisterer en række planer og forslag om at opfylde udviklingsplanen og kravet om maksimalt 40 % almene familieboliger i 2030 uden at nedrive de 42 handicapegnede rækkehuse. (se vedlagte katalog udarbejdet i forbindelse med arbejdet i boligforeningen fsb)

Supplerende oplysninger til enkelte punkter i forhold til behandlingen, der var i Teknik og Miljøudvalget:

Ad 4.

Beskrivelsen af Landsbyggefondens vurdering af rækkehusenes tilstand er ensidig.

Landsbyggefonden har vurderet i marts 2023, at der ikke er byggetekniske begrundelser for at rive rækkehusene ned.

I bilag 12 om bygninger der planlægges nedrevet, side 7-10, beskrives rækkehusenes tilstand meget negativt.

De nævnte tilstandsrapporter giver egentlig et lang mere nuanceret billede, der ikke med sikkerhed kan siges at afvige fra mange andre almene boliger i København.

I forhold til finansiering af en renovering udelades de vigtigste former for finansiering.

Der nævnes kun støttede lån, som der ikke menes at være mulighed for.

Det overses, at rækkehusene kan modtage støtte til at blive omdannet til tilgængelighedsboliger. Selv om de reelt er ekstremt tilgængelige, så er de det ikke formelt, og derfor kan de sandsynligvis modtage 43 % støtte.

Typisk er den vigtigste form for finansiering noget helt andet, nemlig ydelsesstøtte, som nedsætter huslejen. Det sikrer, at almene boliger ikke bliver for dyre i husleje. Dette mangler helt i sagsfremstillingen af de økonomiske forhold ved en renovering.

Ad 4. og 5.

De i bilaget nævnte overslag over udgifter til renoveringsbehov er omdiskuterede. Det har vist sig at overslaget fra 2017 for eksempel har medtaget udgifterne til nye køkkener to gange til hver bolig. Desuden er der inkluderet et mio. beløb til udearealer og cykelstativer, selv om der ikke er fælles udearealer til rækkehusene og at cykelstativerne allerede er der.

I det nye overslag fra 2023 er der helt nye arbejder med, for eksempel er der medregnet et stort antal rørarbejder og miljøarbejder, som virker uforholdsmæssigt omfattende. Så det alligevel bliver dyrt, selv om en række af de tidligere angivne udgifter har vist sig at være uberettigede.

Selv om der altså er tegn på, at udgifterne til renoveringen af rækkehusene er overvurderet, tyder det ikke på, at kvadratmeterprisen er højere end ved helheds/renoveringsplaner i flere andre almene boligafdelinger i fsb og København. Disse mange andre boliger foreslås ikke revet ned af den grund.

Ad 5. og 6.

Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse "forudsætter" ikke en nedrivning af de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej (som der stod i punktet på TMU dagsorden). I udviklingsplanen står det kun under overskriften "forventede ændringer" (side 14 af 19).

Ad 11.

Vedhæftet er også en arkitekttegning med 264 boliger i kollegiets udbygning. 270 eller mere er også muligt. Samt et idekatalog om nybyggeri og ommærkning. Ommærkning af en del af selve rækkehusene til ældreboliger er også en mulighed.

Venlig hilsen

Almen Modstand / Gravergruppen

notat

Emne Katalog med forslag til bygge- og ommærkningsmuligheder i Tingbjerg

Repræsentantskabet i fsb vedtog den 31. maj 2022, at fsb skal arbejde for at bevare de 42 handicap-venlige rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Siden har den oprindelige forhandlingsdelegation nedsat den 19. september 2022 været i dialog om mulighederne med ministeriet, og fsb's administration har været i dialog med Landsbyggefonden samt Økonomiforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen i Københavns Kommune. Organisationsbestyrelsens møde den 11. april 2023 vedtog ikke den foreslåede indstilling om at opgive at bevare rækkehusene og nedsatte i stedet en ny forhandlingsdelegation bestående af Tobias Birk Gregory, Ditte Danielsen og Jean Thierry.

Forhandlingsdelegationen har en række nye og mere konkrete forslag til yderligere udbygning i Tingbjerg, der kan sikre tilstrækkeligt nye boliger til, at målet om maksimalt 40 % almene familieboliger kan nås samtidig med, at rækkehusene på Langhusvej bevares.

Forslagene fra forhandlingsdelegationen kan - afhængig af forslagernes karakter - eventuelt kræve godkendelse fra en eller flere myndigheder eller en eller flere af fsb's samarbejdspartnere. Forhandlingsdelegationen er af den opfattelse, at spørgsmålet om nedrivning eller ej er et internt anliggende i fsb.

Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse kræver ikke nedrivning af rækkehusene, men nævner det kun som en forventet forandring.

Øget udbygning af kollegiet (se også bilag 1)

Med de nedenfor foreslåede tiltag kan der være de i udviklingsplanen planlagte 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet og også flere. Dertil par/forældre-ungdomsboliger på andre placeringer i Tingbjerg.

Tingbjerg har tidligere været opfattet som lidt isoleret, men indenfor 10-15 min på cykel nås adskillelige uddannelsesinstitutioner, et stigende antal studiepladser og det i stigende grad attraktive miljø omkring blandt andet bydelscentret ved Rentemestervej og andre populære destinationer for unge i Bispebjerg. Derudover ligger Tingbjerg Kollegiet ved nogle af Københavns kommunes største sportsfaciliteter.

fsb

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
dbj@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tors og tirs lukket

14. juli 2023



Genopretningen af stoppestedet til bus 250S har samtidig gjort forbindelserne endnu lettere til resten af byen.

Flere almene ungdomsboliger i Tingbjerg vil være med til at opfylde det store behov for betalelige ungdomsboliger i København.

Konkret foreslår vi følgende nye tiltag:

1. I indhakkene på tilbygning tilføjes bebyggelse. Her etableres fællesarealer, hvilket kan frigive et tilsvarende areal til kollegieboliger på de steder, hvor der er planlagt fællesareal i det oprindelige forslag.
2. Der etableres flere boliger i stueetagen.
3. Udvidelse af tagterrassen på den nuværende bygning eller på ny bygning, kan frigive fælles opholdsarealer til at etablere kollegieboliger.
4. Hvis der fjernes parkeringspladser og den interne forskydes mod den offentlige vej, vil det give plads til en grøn kantzone og opholdsarealer foran boligerne.
5. Der kan tilføjes yderligere ungdomsboliger på den øverste etage.

Et eksempel på en konkret løsning for kollegiet medsendes.

Bebyggelse på areal H (labyrintlegepladsen) samt T-husets areal (se også bilag 2 og 3)

Vi foreslår som noget nyt, at der udbygges med boliger på areal H (labyrintlegepladsen) og arealet, hvor T-huset i dag ligger. Det vurderes, at området kunne være oplagt til studerende par og studerende med børn.

Den mest hensigtsmæssige løsning ser ud til at være en enkelt blok liggende vinkelret på Vestgavl. Blandt andet af hensyn til planerne omkring Fælleshaven.

Arealet er placeret længere fra motorvejen end andet planlagt byggeri, så det må være muligt at overholde støjkrafterne til byggeri på grunden. Byggeriet skal bygges med støjdæmpende vinduer, inddækkede altaner og uden egne opholdsarealer – på samme måde som det planlagte private bofællesskabsbyggeri i den modsatte ende af Gavthusvej.

Konkret forslag til bebyggelsesplan for T-husets areal samt en rummelighedsskitse for areal H er medsendt.

Muligheder for boliger i sammenhæng med institution ved skolen

Vi ønsker som noget nyt at undersøge mulighederne for, at institutionen ved skolen bygges i et integreret byggeri med boliger, som eksempelvis i byggeriet Orienten i



Nordhavn, som rummer almene boliger, servicelovsboliger til københavnere med særlige behov samt en integreret daginstitution med 5 grupper.

Opførelse af boliger på institutionen nord for skolen er ikke tidligere undersøgt. Arealet er ejet af Københavns Kommune, som planlægger en ny børneinstitution, der benytter hele grunden. Dette ønske indgår i oplæg til lokalplan – institutioner, der er udarbejdet af Børne- og Ungdomsforvaltningen.

Tingbjerg skole skal tælles med som erhverv i beregningen af boligenheder

Tingbjerg skole blev ved godkendelsen af dispensationen, jf. § 3 Bek 1365/29/11/2018, for Tingbjerg/Utterslevhuse udviklingsplan, optaget som en del af områdeafgrænsningen. Det muliggjorde bl.a. bebyggelse af det ikke udnyttede areal på skolen matrikel. Det betyder også, at Ministeriet allerede har anerkendt matr. 3669, 3616 og 3598 som en del af udviklingsplanen. Ud fra betragtninger om Tinglyste servitutter og lighedsgrundsætning, så kan skolens sammenlignes med matr. 3598, som allerede tælles som erhverv - skolen kan af samme årsag inddrages i optælling af etagemeter.

Tingbjerg Skole har udviklet sig til en usædvanligt stor succes. En måling fra Københavns Kommune viser således, at 97 procent af eleverne var i gang med en ungdomsuddannelse 15 måneder efter, at de var gået ud af 9. klasse på skolen i skoleåret 2020/2021.

Udviklingen betyder, at skolen i dag er et særdeles vigtigt bidrag til udviklingen af Tingbjerg og at dens positive indflydelse på Tingbjergs børn og unge, langt overgår, hvad man kunne forvente ved vedtagelsen af udviklingsplanen i 2019.

En fordobling af indbyggertallet vil uden tvivl medføre store ændringer i skolens rolle og den er helt central for en positiv udvikling af Tingbjerg. At den ikke tæller med, blot fordi etagemeter ikke mærkbart ændres, betyder ikke, at skolen ikke ændres markant. Rationalet er derfor at skolen medregnes, som en del af den udvikling og beboertilstrømning man projekterer med.

- Beboertilstrømningen medfører en særligt stor omstrukturering og fornyelse af skolens indre og ydre etagemeter.
- Institutionsgrunden matr. 3598 tælles med i som erhverv grundet fsb's ejerskab. Skolen er sammenlignelig bortset fra ejerskabet.
- Lighedsgrundsætningen af forvaltningsretten skal iagttages, også i udviklingsplanerne.
- Eksisterende servitutter burde være iagttaget ved optælling af erhvervsetagemeter, idet Tinglysningsloven bør vægtes tungere end aktuelle ændringer i Almenboligloven.

Uanset udfaldet af ovenstående betragtninger vil man enten løse plads/boligmassens fordeling ved at medtælle skolens etagemeter, som antageligt skal rumme dobbelt så mange elever. Dette står forvaltningen frit for i indeværende plan og dispensation. Vælger man helt at undtage matr. 3616 og/eller matr. 3598, så



skal en ny udviklingsplan vedtages, da den tildelte dispensation til udvidelse af områdefgræsningen dermed effektivt tilbagerulles.

Skolens areal vil svare til 266 boligenheder.

Flere ungdoms- eller ældredeleboliger via ommærkning

I Utterslevhuse har SAB boliger på 81- 95 m², hvor tre unge bor sammen i en lejlighed. Forhandlingsdelegationen foreslår, at et antal familieboliger i Tingbjerg ommærkes til deleboliger målrettet enten unge eller ældre. Deleboliger til ældre vil være en nyskabelse, der vil skulle udvikles på forsøgsbasis for at afdække potentialet i, at ældre beboere får mulighed for at bo i et bofællesskab.

Yderligere grunde

Matrikel 3368 (ejet af Københavns kommunen): Der er planlagt med ca. 7.600 m² nybyggeri. Det foreslås, at etagearealet anvendes til udvidelse af kollegiet i stedet for de planlagte 80 familieboliger i byudviklingsplanen 2018-2025.

Matrikel 1702 (ejet af Københavns Kommune): Der er planlagt med ca. 9.200 m² nybyggeri på sydlig del. Det foreslås, at etagearealet anvendes til ungdomsboliger i stedet for de planlagte 97 familieboliger i byudviklingsplanen 2018-2025.

Matrikel 3724 (ejet af SAB): I Utterslevshuse er der i dag friarealer foran og bag husene. Der kunne opføres flere bygninger lig dem man lige nu har i Utterslevhuse. Dette ville bevare friarealer og skabe hyggelige kroge omkring bygningerne, som det ses i eksisterende byggeri, hvor områderne benyttes nærmest som fælles haveareal i forlængelse af allerede eksisterende haver.

Areal ved idrætsanlægget (ejet af Københavns Kommune). Vi foreslår som noget nyt, at det undersøges, om der kan bygges boliger eller erhverv ved idrætsanlægget.

Forbedring af projekteret parkeringsnorm

Bevarelse af de 42 handicapegnede fsb rækkehuse på Langhusvej vil samtidig resultere i bedre udnyttelse og indfrielse af den vedtaget parkeringsnorm for Tingbjerg, da man samtidig bevarer de 84 eksisterende parkeringspladser.

Ved at bevare de 42 rækkehuse, og bygge ungdomsboliger på andre steder i Tingbjerg, i stedet for at rive ned og bygge 122 nye boliger på Langhusvej, vil der samtidig være mindre behov for yderligere parkeringspladser i Tingbjerg for at opfylde parkeringsnormen, da parkeringsnormen for ungdomsboliger er lavere.

Ved bevarelsen af de handicapegnede rækkehuse, vil parkeringspladserne samtidig



være placeret fordelagtigt for de beboere, som har behov for handicapparkering i umiddelbar nærhed af egen bolig. Parkeringspladserne vil forsat være på Københavns kommunes matrikel og kan problemfrit udlægges som handicapparkering.

Desuden vil øvrige behov for parkering naturligt være mindre med fremsendte forslag til øvrig byfornyelse og altså forhåbentlig medføre bedre forhold for bilejerne i området, som lige nu er en stor bekymring for bl.a. lokale pendlere og erhvervsdrivende.

Venlig hilsen

fsb's forhandlingsdelegation

Bilag:

Bilag 1, tegning af mulighed for udvidelse af kollegiet.

Bilag 2, eksempel på bebyggelse på T-huset (Langhusvej).

Bilag 3, eksempel på bebyggelse på byggefelt H.



hr & sekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
dbj@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tirs og tors lukket

14. juli 2023

Målsætning: Vestvendt kantzone åbner op med fælles funktioner i stueetagen

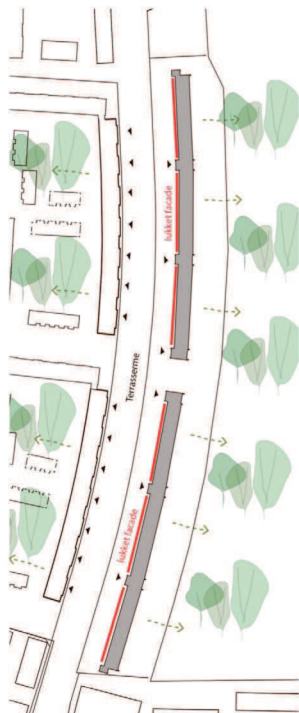
Nuværende situation

- Lukket facade bidrager ikke med liv til gadebilledet

- eksisterende facade mod gaden



- nuværende situation Tingbjergkollegiet



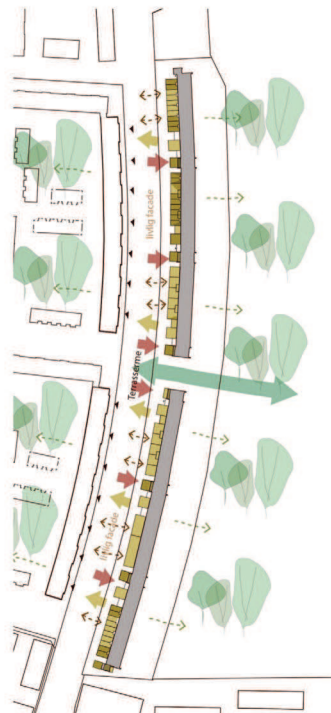
Fremtidig målsætning

- Ny påføring af kollegie facaden mod vest bidrager med øjne på gaden.
- Udadvendte fællesfunktioner i stueetagen bidrager med byliv og en ny tryggere kantzone

- fremtidig facade mod gaden



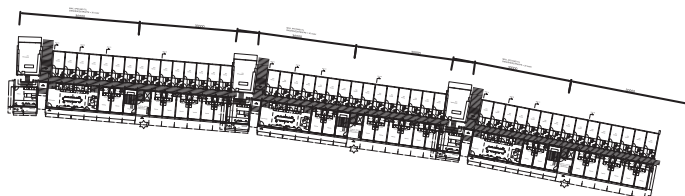
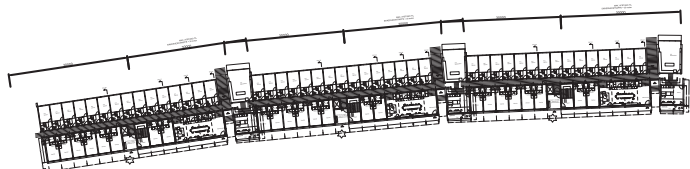
- reference Tiegtenkollegiet



Oversigtsplan

FORDELING - værelser, fællesarealer, storskrald:

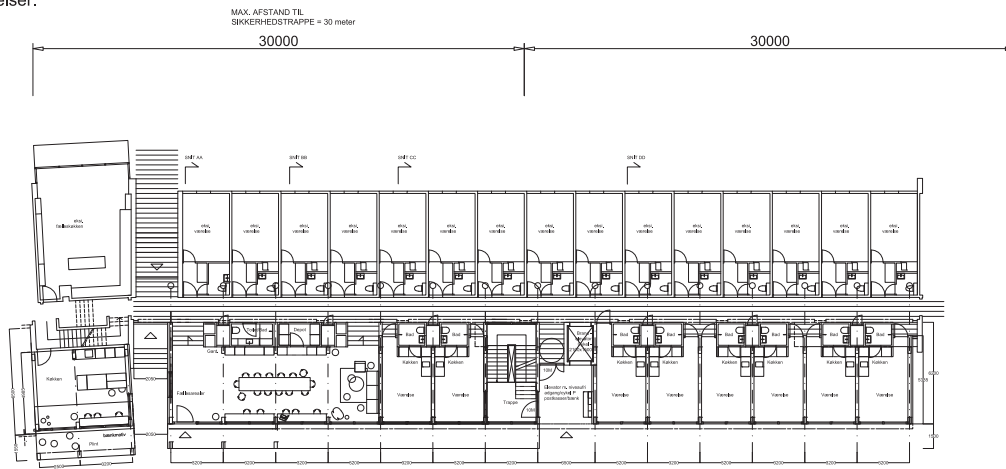
Antal værelser - eksis:	270stk.
Antal værelser - nye:	264stk.
Antal fællesarealer/udadvendte funk.	2stk.
Antal storskrald á 78m ²	2stk.



Stueplan 1:200

STUEETAGE - fælleskøkken, Fællesareal, trappe og værelser.

Arealer for stueetage:
heraf 45m² trappe + forrumsareal.
Fælleskøkken: 30 m²
Fællesareal: 78 m²
Værelser x 8 (19,5m²): 156 m²
I Alt: 309 m²



Normal etage

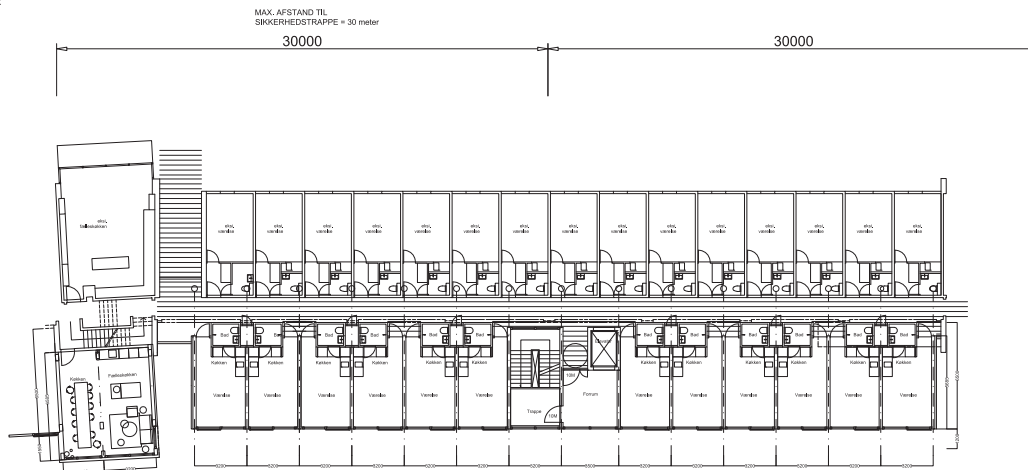
NORMAL ETAGE - værelser

Areal: normaletage fællesareal 83m²

heraf 38m² trappe med luftsluse.

Boligtal: 12 areal: 251m²

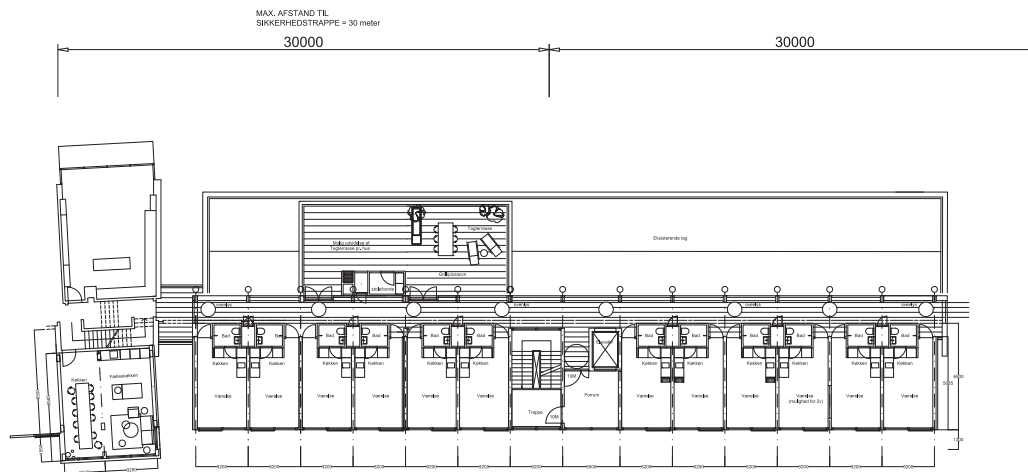
I Alt: 372m²



Tag etage

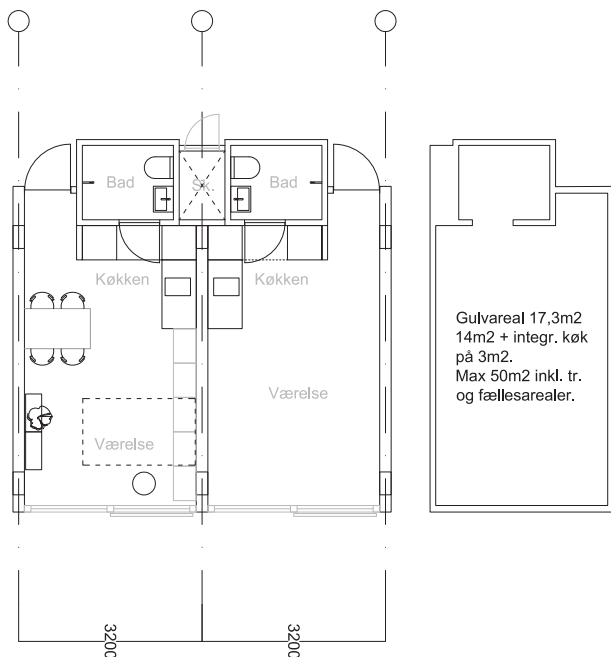
TAG ETAGE - værelser

Areal: tagetage fællesareal: 176m²
Inhal: 38m² trappe med luftsluse
Boligtal: 12, areal: 195m²
I Alt: 371m²
Terrasse: 32m² (udv.32m²) 64m²



Værelser

1 rum: 19,5-20 m²



AREALER samlet brutto pr. bygning

Antal bygninger: 6

Værelse 1 rum: 44stk. 19,5-20m²

Stue:
 fælles-/gangareal: 108m²
 trappe med luftsluse: 45m²
 Boligantal: 8 stk. areal: 156m²
 Samlet stue: 309m²

Normaletage: 2 stk.
 fælles-/gangareal: 52m²
 trappe med luftsluse: 38m²
 Boligantal: 12 stk. areal: 242m²
 Samlet 2 normaletager: 664m²

Tagetage:
 fælles-/gangareal: 138m²
 trappe med luftsluse: 38m²
 Boligantal: 12 areal: 243m²
 (tagterrace: 32m² - udv. 32m² i alt) 64m²
 Samlet tagetage: 435m²

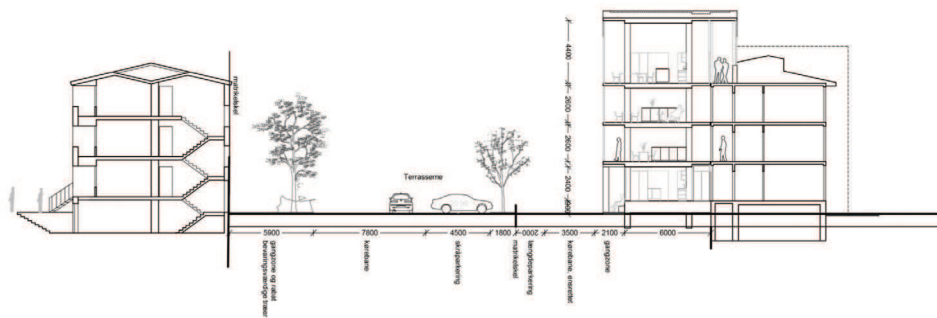
Samlet:
 Fælles-/gangareal i alt inkl. terrasse: 414m²
 Trappeareal med luftsluse i alt: 159m²
 Boligareal i alt: 883m²
 I alt samlet areal pr. ny bygning: 1456m²

Samlet nybyg kollegie: 8736m²
 Samlet eksisterende: 8202m²
 I alt samlet kollegie: 16938m²

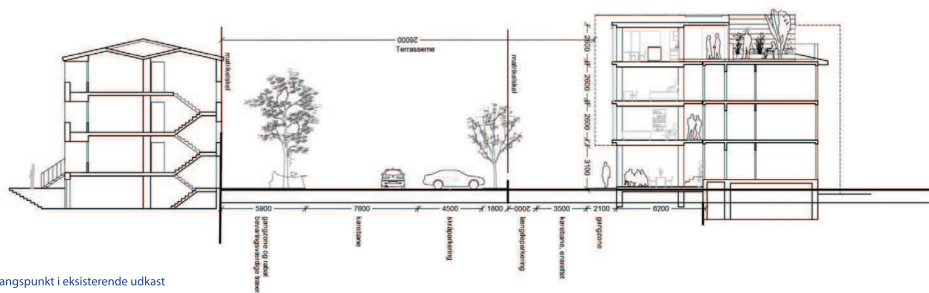
PRINCIPSNIT - køkken/bænk

Lokalplanmøde 2022.03.24: Status Kollegiet

Tværsnit



SNIT BB - værelser/tagterrasser



Målsætning: Vestvendt kantzone åbner op med fælles funktioner i stueetagen

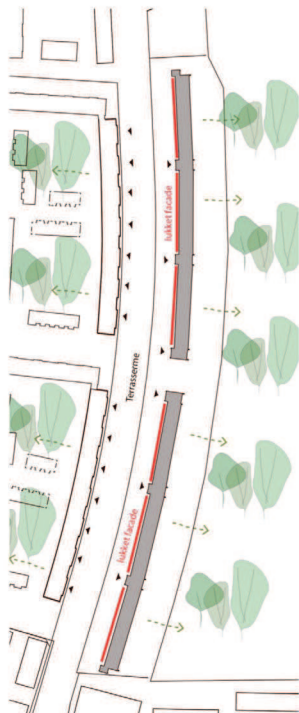
Nuværende situation

- Lukket facade bidrager ikke med liv til gadebilledet

- eksisterende facade mod gaden



- nuværende situation Tingbjergkollegiet



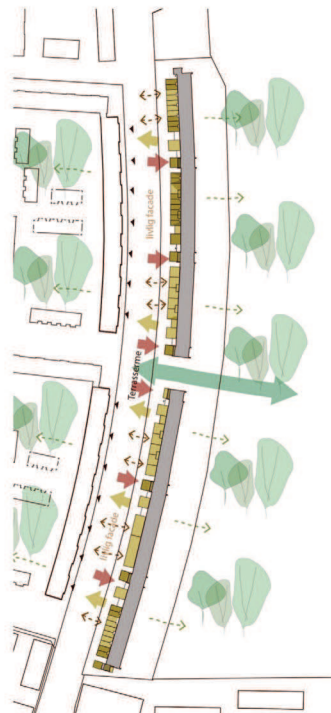
Fremtidig målsætning

- Ny påføring af kollegie facaden mod vest bidrager med øjne på gaden.
- Udadvendte fællesfunktioner i stueetagen bidrager med byliv og en ny tryggere kantzone

- fremtidig facade mod gaden



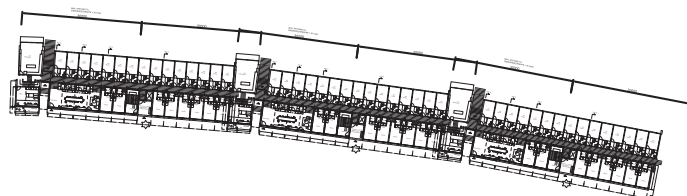
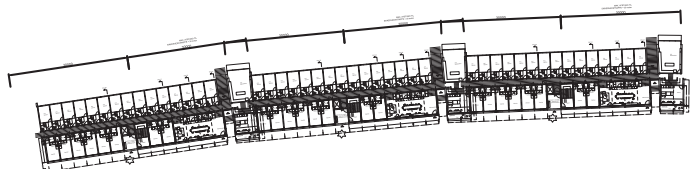
- reference Tiegtenkollegiet



Oversigtsplan

FORDELING - værelser, fællesarealer, storskrald:

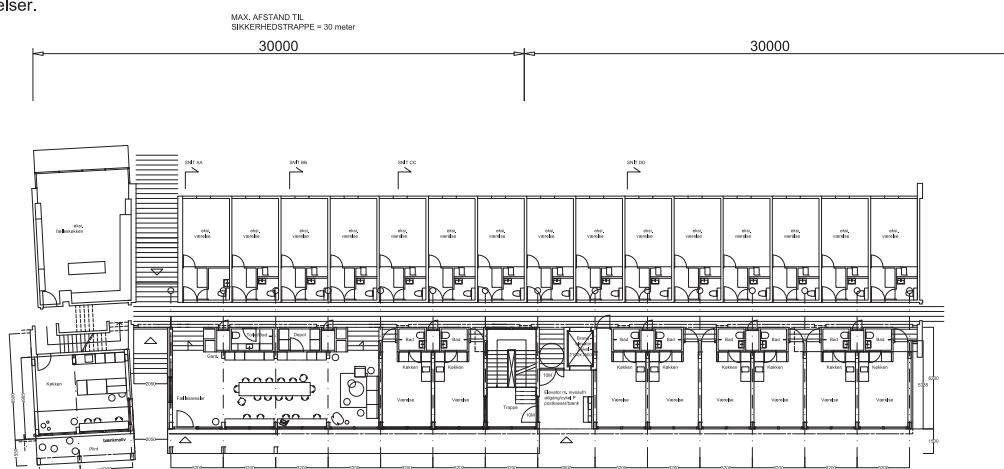
Antal værelser - eksis:	270stk.
Antal værelser - nye:	264stk.
Antal fællesarealer/udadvendte funk.	2stk.
Antal storskrald á 78m ²	2stk.



Stueplan 1:200

STUEETAGE - fælleskøkken, Fællesareal, trappe og værelser.

Arealer for stueetage:
heraf 45m2 trappe + forrumsareal.
Fælleskøkken: 30 m2
Fællesareal: 78 m2
Værelser x 8 (19,5m2) 156 m2
I Alt: 309 m2



Normal etage

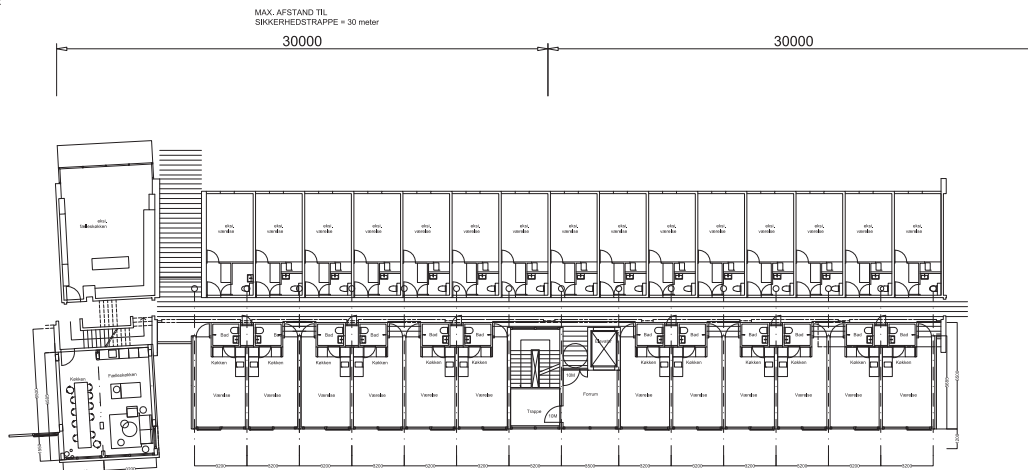
NORMAL ETAGE - værelser

Areal: normaletage fællesareal 83m²

heraf 38m² trappe med luftsluse.

Boligtal: 12 areal: 251m²

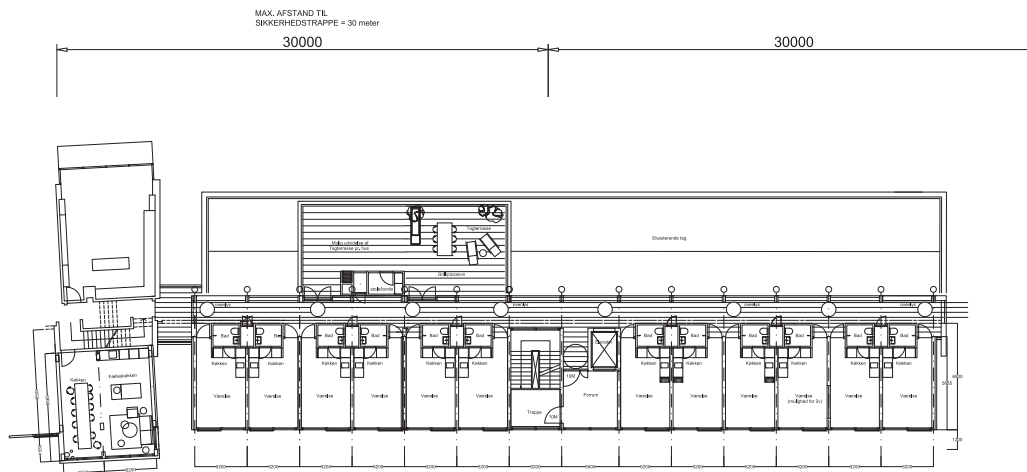
I Alt: 372m²



Tag etage

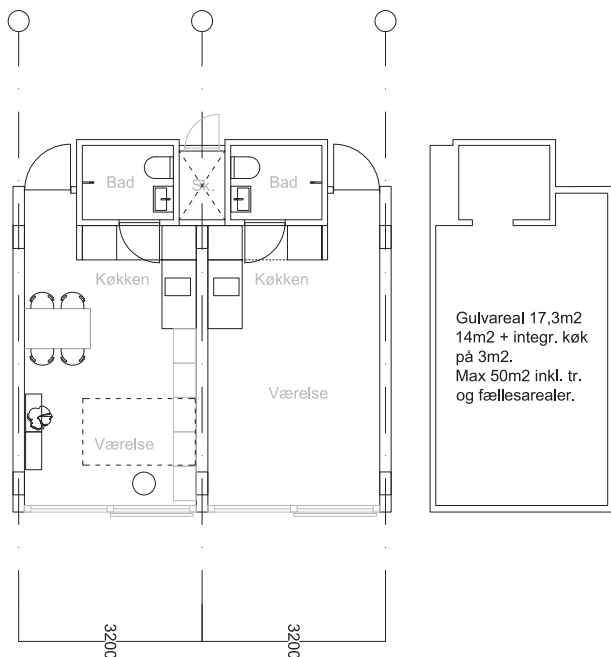
TAG ETAGE - værelser

Areal: tagetage fællesareal: 176m²
Inhal: 38m² trappe med luftluze
Boligtal: 12, areal: 195m²
I Alt: 371m²
Terrasse: 32m² (udv.32m²) 64m²



Værelser

1 rum: 19,5-20 m²



AREALER samlet brutto pr. bygning

Antal bygninger: 6

Værelse 1 rum: 44stk. 19,5-20m²

Stue:
 fælles-/gangareal: 108m²
 trappe med luftsluse: 45m²
 Boligantal: 8 stk. areal: 156m²
 Samlet stue: 309m²

Normaletage: 2 stk.
 fælles-/gangareal: 52m²
 trappe med luftsluse: 38m²
 Boligantal: 12 stk. areal: 242m²
 Samlet 2 normaletager: 664m²

Tagetage:
 fælles-/gangareal: 138m²
 trappe med luftsluse: 38m²
 Boligantal: 12 areal: 243m²
 (tagterrace: 32m² - udv. 32m² i alt) 64m²
 Samlet tagetage: 435m²

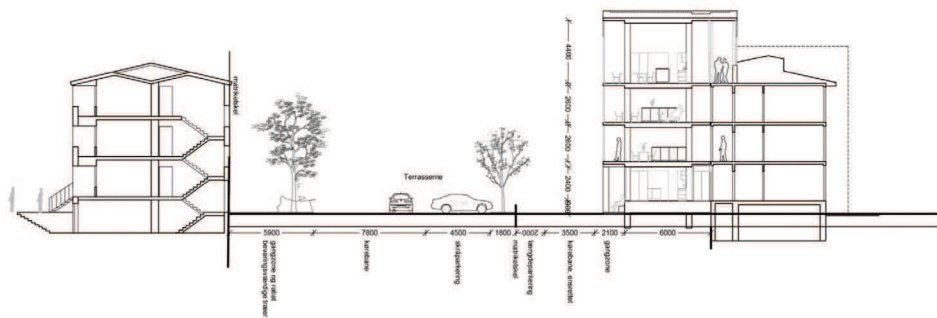
Samlet:
 Fælles-/gangareal i alt inkl. terrasse: 414m²
 Trappeareal med luftsluse i alt: 159m²
 Boligareal i alt: 883m²
 I alt samlet areal pr. ny bygning: 1456m²

Samlet nybyg kollegie: 8736m²
 Samlet eksisterende: 8202m²
 I alt samlet kollegie: 16938m²

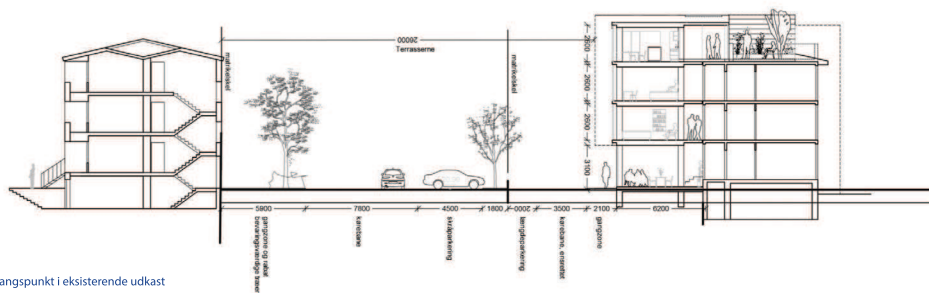
PRINCIPSNIT - køkken/bænk

Lokalplanmøde 2022.03.24: Status Kollegiet

Tværsnit



SNIT BB - værelser/tagterrasser



Svar til: 2021-0253560 af: Anita Heisterberg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

183

INDSENDT AF

Anita Heisterberg

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Ryparken 53,2 tv

HØRINGSSVAR

fsb skal IKKE arbejde videre med at bevare rækkehusene på Langhusvej. Det besluttede fsb's repræsentantskab (øverste beboerdemokratiske myndighed) den 29. maj 2024.

Det er fsb, som ejer rækkehusene på Langhusvej. Derfor er det beboerne i fsb's repræsentantskab, der har kompetencen til at træffe dén beslutning. På samme repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 var der også et forslag om, at fsb fortsat skulle arbejde for at bevare rækkehusene på Langhusvej. Dette forslag blev nedstemt.

Rammerne for byudviklingen i Tingbjerg er fastlagt i udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse, der skal sikre, at Tingbjerg opfylder Parallelsamfundslovgivningens krav om at der maksimalt må være 40 pct. almene familieboliger i Tingbjerg i 2030.

I Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse fremgår en konkret løsning for Langhusvej, hvor de 42 rækkehuse nedrives og erstattes af 42 nye almene familieboliger samt 82 nye private boliger, hvormed andelen af almene familieboliger forholdsmæssigt nedbringes samtidig med at vi bevare det samme antal almene boliger.

Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse blev den 25. april 2019 godkendt af fsb's repræsentantskab og er ligeledes godkendt af boligorganisationen SAB, Københavns Kommunes Borgerrepræsentation samt Transport- og Boligministeren. Udviklingsplanen forpligter fsb til at gennemføre planens løsning for Langhusvej.

Fsb har siden maj 2022 arbejdet for at muliggøre, at rækkehusene på Langhusvej kunne bevares efter en beslutning fra repræsentantskabet.

En ændring i udviklingsplanen på Langhusvej ville kræve, at en ny udviklingsplan bliver udarbejdet og godkendt af repræsentantskaberne i fsb og SAB samt Borgerrepræsentationen og ministeren. En ny udviklingsplan ville skulle ligesom den gældende plan kunne sikre opfyldelse af kravet om maksimalt 40% almene familieboliger i 2030.

Den første store udfordring, som organisationsbestyrelsen stået overfor, var derfor at udarbejde nogle konkrete løsninger for nye private byggemuligheder som skulle sikre kravet om de maksimalt 40% almene familieboliger i Tingbjerg og samtidig, at sådanne løsninger kunne godkendes af henholdsvis fsb's repræsentantskab, SAB's repræsentantskab, Borgerrepræsentationen i Københavns Kommune samt SocialBolig- og Ældreministeriet og slutteligt ministeren.

Efter en omfattende proces og forhandlinger med kommunen, ministerie, SAB v KAB samt landsbyggefonden, som alle endte negativt, kunne fsb's organisationsbestyrelsen ikke se flere realistiske muligheder. Derfor forelagde organisationsbestyrelsen til repræsentantskabet den 29. maj 2024, at arbejdet med at bevare rækkehusene desværre ikke er muligt. Dette blev godkendt af fsb's repræsentantskab på mødet den 29. maj 2024.

Et flertal i beboerdemokratiet i fsb har dermed ved det netop afholdte repræsentantskabsmøde sagt nej til at arbejde videre med at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Den beslutning, som er truffet af fsb's øverste myndighed - beboerdemokrati, mener jeg skal respekteres.

Link til fsb's beskrivelse af repræsentantskabsmødet den 29. maj 2024 [Godt gang i debatten på fsb's repræsentantskabsmøde - fsb.dk](#)

Link til beretning fra fsb's repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 vedr. rækkehusene på Langhusvej [d-beretning_om-arbejdet-med-at-bevare-raekkehusene-paa-langhusvej.pdf \(fsb.dk\)](#)

./. Vedhæftet brev til beboerne på Langhusvej vedr. beslutningen om at stoppe arbejdet med at bevare rækkehusene:

MATERIALE:

2024-06-brev-til-beboerne-i-raekkehusene-paa-langhusvej.pdf



Beboere i rækkehusene på Langhusvej

 mere end en bolig

Orientering til dig, der bor i rækkehusene på Langhusvej

Kære beboer

Her får du en kort orientering fra fsb i forhold til rækkehusene på Langhusvej.

På fsb's repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 redegjorde organisationsbestyrelsen i en særskilt beretning for det arbejde, som er foretaget siden maj 2022 for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Konklusionen var, at det trods det store arbejde og den lange proces ikke har været muligt at finde løsninger, som kan opnå opbakning fra Københavns Kommune, SAB og ministeriet.

Det var derfor organisationsbestyrelsens vurdering, at det desværre ikke er muligt at bevare rækkehusene på Langhusvej. Denne konklusion blev den 29. maj 2024 støttet af repræsentantskabet, der vedtog beretningen og efterfølgende forkastede et forslag om at fortsætte arbejdet med at bevare rækkehusene.

Organisationsbestyrelsen vil på møde den 28. august 2024 i forlængelse af repræsentantskabets beslutning drøfte den videre proces. Efter mødet vil I og de øvrige beboere i Tingbjerg blive orienteret om den videre proces og tidsplan.

Beboersamtaler og evt. genhusning

I forsommeren 2023 tilbød fsb beboersamtaler til alle beboere i rækkehusene på Langhusvej for at drøfte behov og ønsker til en eventuel genhusningsbolig. Mange beboere tog imod tilbuddet.

Har du behov for en beboersamtale, eller har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte fsb's kundeservice på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Efter beboersamtalerne er der allerede beboere, som har fået en ny bolig. Ønsker du at modtage boligtilbud på handicapegnede boliger, og har du endnu ikke givet os besked om det, så er det vigtigt, at du kontakter os på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Med venlig hilsen

Bjarne Larsson, adm. direktør

fsb

kommunikation &
ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
komogledelse@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 35 51 17

Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tors og tors lukket

17. juni 2024

Svar til: 2021-0253560 af: Sally

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

182

INDSENDT AF

Sally

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Birkedommervej 39, 1. Th

HØRINGSSVAR

Det bekymrer mig at vi i 2024 vil muliggøre at rive flere velfungerende huse ned, når vi ved hvor klimabelastende det er at bygge nyt. Og så ovenikøbet boliger, der er særligt egnede til ældre og mennesker med handicap. Det er den helt forkerte retning at gå. Bevar de 42 rækkehuse på Langhusvej!

Svar til: 2021-0253560 af: Mikkel hansen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

181

INDSENDT AF

Mikkel hansen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune, Jeg vil gerne udtrykke min bekymring over den nye plan for Tingbjerg. Planen vil tilføje flere rækkehuse, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel. De nye boliger vil bygges tæt op ad de eksisterende blokke og være lige så høje (3 etager), hvilket vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet, som var tiltænkt at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper. Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution. Dette skaber en stor sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser. Desuden er der forslag om at tilføje endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner, der skulle have ekstra bebyggelse. Det virker til at være bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder fremhævet det æstetiske indtryk, man får, når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer, at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder har haft svært ved at forklare, hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig. Det er under al kritik og ikke en særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne. Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: En række beboere på Langhusvej

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

180

INDSENDT AF

En række beboere på Langhusvej

BY

Tingbjerg, Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej

HØRINGSSVAR

Åbent brev

Kære medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns kommune

Hjælp os med at bevare de 42 handicapegnede rækkehuse, som er vores hjem og er helt unikke.

Tusind tak, fordi et flertal af jer i oktober 2022 har vedtaget i en flertalsprotokol, at vores boligforening fsb kan bevare vores 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg, hvis fsb ønsker det.

Beboerdemokratiet i fsb vil gerne bevare vores hjem. Støt dem og os.

Ønsket om at bevare vores 42 hjem er vedtaget i maj 2022 i fsb's højeste myndighed, repræsentantskabet,

men desværre står der i forslaget til den kommende lokalplan 609 tillæg 1 at vores rækkehuse kan rives ned.

Udviklingsplanen for Tingbjerg kræver ikke, at vores hjem skal rives ned - det er op til jer

Nedrivning af vores hjem er kun en "forventet ændring", ikke et krav. Hvis der bliver bygget de 270 ungdomsboliger, der står i udviklingsplanen, plus 18 parungdomsboliger i eller i stedet for T-huset for enden af Langhusvej, så kan vores hjem bevares. Samtidig med at maks. 40 % kravet og

udviklingsplanen opfyldes.

Der er også en lang række andre løsninger. De kan ikke alle sammen være ulovlige eller umulige.

Vi er alle meget glade for at bo og have vores hjem i rækkehusene på Langhusvej i Tingbjerg.

Det er trygt og godt at bo, der er ikke så meget trafik, der er fantastiske grønne område.

Vores huse er arkitekttegnede, af Steen Eiler Rasmussens tegnestue og er på mange måder geniale.

De er i et plan med niveaufri adgang. Ovenlyset giver noget helt særligt.

Et naturligt lys som man især har brug for, hvis man ikke altid kan komme så meget ud.

Der er et stort badeværelse med plads til to hjælpere. Der et ekstra rum til en eventuel døgnhjelper.

Hvert hus har en dejlig have ugenert have lige ud til Gyngemosen.

Vi har terrasse foran huset, hvor man kan sidde og hygge sig. Man kan også hilse på og sludre med naboerne, der kommer gående forbi på vores fortorv.

Roen og alt det grønne er godt for alle. Også for de beboere, der har angst.

Mange af os har boet her i mange år og kender alle naboerne.

Nogle af os har boet her hele vores liv. Andre af os har boet her lige siden rækkehusene blev bygget.

Bygningerne burde være fredet.

Tingbjerg er en by i byen i sig selv. Der er kun 20 minutter til Rådhuspladsen.

Tingbjerg Skole er en kæmpe succes og god at have i nærområdet.

Der er mange arrangementer i Tingbjerg, som er med til at gøre det rart og hyggeligt at bo her.

Vores almene rækkehuse er enestående - den slags bygges slet ikke mere - bevar vores hjem

Vi kan ikke forstå, hvorfor nogle vil rive vores boliger ned.

Landsbyggefonden skrev i marts i år, at der ikke er byggetekniske grunde til at rive rækkehusene ned.

Vi synes især, at de naboer, der er syge, har behov for at få sikret deres hjem.

Det vil slet ikke være til at holde ud, at skulle flytte herfra, uden at kunne flytte tilbage igen til vores handicapegnede et-plans rækkehuse.

Venlig hilsen

30 husstande/familier i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

MATERIALE:

appel fra beboere paa langhusvej.pdf

Åbent brev

Kære medlemmer af Teknik- og Miljøudvalget i Københavns kommune

Hjælp os med at bevare de 42 handicapegnede rækkehuse, som er vores hjem og er helt unikke.

Tusind tak, fordi et flertal af jer i oktober 2022 har vedtaget i en flertalsprotokol, at vores boligforening fsb kan bevare vores 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg, hvis fsb ønsker det.

Beboerdemokratiet i fsb vil gerne bevare vores hjem. Støt dem og os.

Ønsket om at bevare vores 42 hjem er vedtaget i maj 2022 i fsb's højeste myndighed, repræsentantskabet, men desværre står der i forslaget til den kommende lokalplan 609 tillæg 1 at vores rækkehuse kan rives ned.

Udviklingsplanen for Tingbjerg kræver ikke, at vores hjem skal rives ned – det er op til jer

Nedrivning af vores hjem er kun en "forventet ændring", ikke et krav. Hvis der bliver bygget de 270 ungdomsboliger, der står i udviklingsplanen, plus 18 parungdomsboliger i eller i stedet for T-huset for enden af Langhusvej, så kan vores hjem bevares. Samtidig med at maks. 40 % kravet og udviklingsplanen opfyldes. Der er også en lang række andre løsninger. De kan ikke alle sammen være ulovlige eller umulige.

Vi er alle meget glade for at bo og have vores hjem i rækkehusene på Langhusvej i Tingbjerg.

Det er trygt og godt at bo, der er ikke så meget trafik, der er fantastiske grønne område. Vores huse er arkitekttegnede, af Steen Eiler Rasmussens tegnestue og er på mange måder geniale. De er i et plan med niveaufri adgang. Ovenlyset giver noget helt særligt. Et naturligt lys som man især har brug for, hvis man ikke altid kan komme så meget ud. Der er et stort badeværelse med plads til to hjælpere. Der et ekstra rum til en eventuel døgnhjelper.

Hvert hus har en dejlig have ugenert have lige ud til Gyngemosen.

Vi har terrasse foran huset, hvor man kan sidde og hygge sig. Man kan også hilse på og sludre med naboerne, der kommer gående forbi på vores fortorv.

Roen og alt det grønne er godt for alle. Også for de beboere, der har angst.

Mange af os har boet her i mange år og kender alle naboerne.

Nogle af os har boet her hele vores liv. Andre af os har boet her lige siden rækkehusene blev bygget. Bygningerne burde være fredet.

Tingbjerg er en by i byen i sig selv. Der er kun 20 minutter til Rådhuspladsen.

Tingbjerg Skole er en kæmpe succes og god at have i nærområdet.

Der er mange arrangementer i Tingbjerg, som er med til at gøre det rart og hyggeligt at bo her.

Vores almene rækkehuse er enestående – den slags bygges slet ikke mere – bevar vores hjem

Vi kan ikke forstå, hvorfor nogle vil rive vores boliger ned.

Landsbyggefonden skrev i marts i år, at der ikke er byggetekniske grunde til at rive rækkehusene ned.

Vi synes især, at de naboer, der er syge, har behov for at få sikret deres hjem.

Det vil slet ikke være til at holde ud, at skulle flytte herfra, uden at kunne flytte tilbage igen til vores handicapegnede et-plans rækkehuse.

Venlig hilsen

30 husstande/familier i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Frits Kofoed Rose

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

179

INDSENDT AF

Frits Kofoed Rose

BY

Græsted

POSTNR.

3230

ADRESSE

Ravnstrupvej 15

HØRINGSSVAR

Jeg har boet i 2700 Brønshøj men kender de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej nu mest som socialrådgiver/handicaptransport chauffør idet jeg meget ofte har hentet og hjemført beboere i kørestol. De her rækkehuse er et fantastisk godt tilbud til beboere og bør bevares!

Svar til: 2021-0253560 af: Sanne

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

178

INDSENDT AF

Sanne

BY

København

POSTNR.

2450

ADRESSE

Borgbjergsvej

HØRINGSSVAR

Jeg synes det er utrolig vigtigt at vi har gode boliger til personer med handicap. Derfor skal vi bevare de 42 etplans rækkehuse på Langhusvej.

Svar til: 2021-0253560 af: Afdelingsbestyrelsen fsb Tingbjerg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

177

INDSENDT AF

Afdelingsbestyrelsen fsb Tingbjerg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Vestfløjen 11, 2.

HØRINGSSVAR

Hørings svar til tillæg 1 til lokalplan 609

Byggefelt G5:

Beboerne ønsker at haverummet i G5 også i fremtiden giver størst mulig brugsværdi for beboerne omkring dette.

Placeringen af de 3 tværliggende rækkehuse (øst/vest) i LP forslaget deler haverummet op på en uheldig måde. Vi har derfor fået Landsskabsrådgiverne SLA til at udarbejde et forslag - se tegning til højre - til en anden placering af de tværliggende 3 rækkehuse (øst/vest).

Denne løsning vil give langt større brugsværdi og rammer for at bevare det stærke nuværende fællesskab i den sydlige del af haverummet. Den nye adgangssti gennem den nordlige del af haverummet vil spille godt sammen med de eksisterende tilgængelighedsboliger, herunder muligheden for at indrette et mere intimt haverum, som passer til behovet hos denne beboer-gruppe. De gode, stærke fællesskab med legeplads i centrum er noget, beboerne omkring gårdrummet ønsker at bevare.

Byggefelt J2:

For byggefelt J2 gælder de samme ønsker som i bygge-felt G5 - at bevare et stærkt fællesskab. Beboerne ønsker at bevare mest muligt af den nordlige del af det eksisterende J2 haverums rekreative formål - legeplads, opholdsarealer for voksne mv. Placeringen af de 3 rækkehuse (øst/vest) ønskes derfor rykket mod syd, se skitse til venstre.

Byggefelt G6

Beboerne er bekymrede for at samlokaliseringen af et p-hus og en ungdomsklub med en fritliggende hal i G6 skaber et utrygt område. Beboerne er bekymrede for at området bliver et sted for salg af ulovlige stoffer. Vi anmoder derfor om en dialog med Københavns Kommune om mulighederne for at ændre anvendelse af G6, herunder øvrige tryghedsskabende initiativer.

Byggefelt E:

Folketinget har den 4. juni 2024 vedtaget L 176 om fravigelse af begrænsninger for anvendelsen af dele af arealerne i det almene boligområde Tingbjerg-Utterslevhuse. Beboerne ønsker af hensyn til mulighederne for at sikre en sammenhængende realisering af Udviklingsplanen for bydelen, at Københavns Kommune snarest muligt offentliggør et forslag til lokalplan tillæg 2 til 609, så det sidste byggefelt på de almene matrikler kan bebygges snarest mulig. Det er af stor betydning, at alle almene arealer bliver omfattet af lokalplaner, så kravet i Udviklingsplanen kan opfyldes indenfor tidsrammen. Det er også vigtigt for beboerne, at Tingbjerg bliver færdigt snarest muligt. Dette er muligt fordi der i forbindelse med tillæg 1 er udarbejdet et forslag, som vi bakker op om.

Tagboliger på Gavlhusvej

Vi er klar over, at det er et kompliceret puslespil, at få tingene til at gå op på en måde, der lever op til kravene om maksimalt 40% almene familieboliger. Det til trods, kan vi ikke anerkende nødvendigheden af at placere byggeri ovenpå det eksisterende. Alle vore bygninger er højt bevaringsværdige og bør som sådan forblive uberørte.

Tingbjerg gennemgår en voldsom forandring: så voldsom at der er steder, hvor det eksisterende byggeri helt "forsvinder" blandt meget dominerende bygninger. Ved at påbygge det eksisterende gøres intet for at bevare Tingbjergs særpræg og højt elskede bygningers udtryk. Tagboliger er et overgreb på arkitekturen og sammenblandingen af boformer (alment og privat) skaber bekymring, særligt idet vi eksisterer under forskellige lovgivninger, men også - under samme tag - vil høre under forskellige boligudlejere. Det er en sammenblanding af udlejningsformer, vi ikke kan acceptere. Ovenstående er uddrag af brev til fsb 10. januar 2023 samt forslag til ekstraordinært afdelingsmøde 18. marts 2024. I referatet fra afd.mødet er beboernes beslutning om, at vi i fsb Tingbjerg ikke ønsker tagboliger.

Høringssvar med tegninger, brev, forslag og referat fra afd.mødet er vedhæftet.

På vegne af afdelingsbestyrelsen i fsb Tingbjerg

Anja Brinch, formand

MATERIALE:

hoeringssvar til tillæg 1 til lokalplan 609.pdf

Høringsvar til tillæg 1 til lokalplan 609

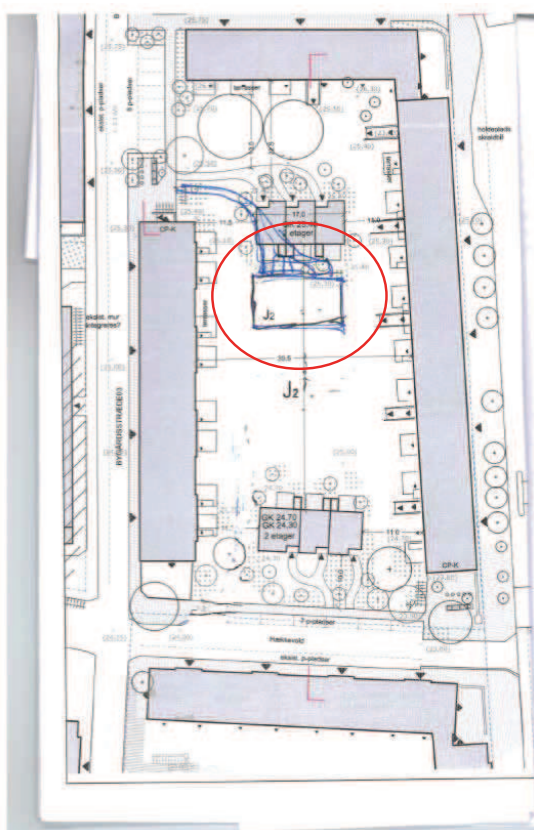
Byggefelt G5

Beboerne ønsker at haverummet i G5 også i fremtiden giver størst mulig brugsværdi for beboerne omkring dette.

Placeringen af de 3 tværliggende rækkehuse (øst/vest) i LP forslaget deler haverummet op på en uheldig måde. Vi har derfor fået Landskabsrådgiverne SLA til at udarbejde et forslag – se tegning til højre - til en anden placering af de tværliggende 3 rækkehuse (øst/vest).

Denne løsning vil give langt større brugsværdi og rammer for at bevare det stærke nuværende fællesskab i den sydlige del af haverummet. Den nye adgangssti gennem den nordlige del af haverummet vil spille godt sammen med de eksisterende tilgængelighedsboliger, herunder muligheden for at indrette et mere intimt haverum, som passer til behovet hos denne beboergruppe.

De gode, stærke fællesskab med legeplads i centrum er noget, beboerne omkring gårdrummet ønsker at bevare.



Byggefelt J2

For byggefelt J2 gælder de samme ønsker som i byggefelt G5 - at bevare et stærkt fællesskab.

Beboerne ønsker at bevare mest muligt af den nordlige del af det eksisterende J2 haverums rekreative formål – legeplads, opholdsarealer for voksne mv. Placeringen af de 3 rækkehuse (øst/vest) ønskes derfor rykket mod syd, se skitse til venstre.

Byggefelt G6

Beboerne er bekymrede for at samlokaliseringen af et p-hus og en ungdomsklub med en fritliggende hal i G6 skaber et utrygt område. Beboerne er bekymrede for at området bliver et sted for salg af ulovlige stoffer. Vi anmoder derfor om en dialog med Københavns Kommune om mulighederne for at ændre anvendelse af G6, herunder øvrige tryghedsskabende initiativer.

Byggefelt E

Folketinget har den 4. juni 2024 vedtaget L 176 om fravigelse af begrænsninger for anvendelsen af dele af arealerne i det almene boligområde Tingbjerg-Utterslevhuse. Beboerne ønsker af hensyn til mulighederne for at sikre en sammenhængende realisering af Udviklingsplanen for bydelen, at Københavns Kommune snarest muligt offentliggør et forslag til lokalplan tillæg 2 til 609, så det sidste byggefelt på de almene matrikler kan bebygges snarest mulig. Det er af stor betydning, at alle almene arealer bliver omfattet af lokalplaner, så kravet i Udviklingsplanen kan opfyldes indenfor tidsrammen. Det er også vigtigt for beboerne, at Tingbjerg bliver færdigt snarest muligt. Dette er muligt fordi der i forbindelse med tillæg 1 er udarbejdet et forslag, som vi bakker op om.

Tagboliger på Gavlhusvej

Vi er klar over, at det er et kompliceret puslespil, at få tingene til at gå op på en måde, der lever op til kravene om maksimalt 40% almene familieboliger. Det til trods, kan vi ikke anerkende nødvendigheden af at placere byggeri ovenpå det eksisterende. Alle vore bygninger er højt bevaringsværdige og bør som sådan forblive uberørte.

Tingbjerg gennemgår en voldsom forandring: så voldsom at der er steder, hvor det eksisterende byggeri helt "forsvinder" blandt meget dominerende bygninger. Ved at påbygge det eksisterende gøres intet for at bevare Tingbjergs særpræg og højt elskede bygningers udtryk. Tagboliger er et overgreb på arkitekturen og sammenblandingen af boformer (alment og privat) skaber bekymring, særligt idet vi eksisterer under forskellige lovgivninger, men også – under samme tag – vil høre under forskellige boligudlejere. Det er en sammenblanding af udlejningsformer, vi ikke kan acceptere.

Ovenstående er uddrag af brev til fsb 10. januar 2023 samt forslag til ekstraordinært afdelingsmøde 18. marts 2024. I referatet fra afd.mødet er beboernes beslutning om, at vi i fsb Tingbjerg ikke ønsker tagboliger. Brev, forslag og referat fra afd.mødet er vedhæftet.

På vegne af afdelingsbestyrelsen i fsb Tingbjerg



Anja Brinch, formand



fsb Rådhuspladsen 59
1550 København V

Afdelingsbestyrelsen
fsb Tingbjerg

Att.: Organisationsbestyrelsen i fsb

Tingbjerg Forum
Midtfløjene 16
2700 Brønshøj

D. 10. januar 2023

Vedr. startredegørelse for tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg, Brønshøj-Husum

Kære Organisationsbestyrelse,

dette brev indeholder hermed tre emner:

1. Klage over forløbet hidtil og den manglende inddragelse.
2. Vi ønsker at gøre det klart, at afdelingsbestyrelsen ikke ønsker tagboliger (påbygninger) på Gavlhusvej.
3. Vi anmoder om at blive inddraget og hørt. Dette i en grad, der giver os medbestemmelse omkring tagboliger.

Klage over forløbet hidtil:

Tilbage i begyndelsen af oktober 2022 blev afdelingsbestyrelsen bekendt med Teknik- og Miljøudvalgets behandling af tillæg 1 til lokalplanen for Tingbjerg, som via de forskellige bilag med al tydelighed viste et gennearbejdet forslag til tagboliger i bydelen, bl.a. på nogle af de eksisterende bygninger ejet af fsb.

Startredegørelsen skabte en del røre, idet projektet var endnu et tiltag, der var blevet udfærdiget udenom afdelingsbestyrelsen og beboerne i Tingbjerg. Det er siden blevet afdelingsbestyrelsen bekendt, at der blev truffet beslutninger om tagboliger i tidligere år, dog ikke i den nuværende udformning.

Det oprindelige forslag var prøveboliger på Åkandevej (SAB-bygninger), som ville indgå en samlet evaluering af, hvorvidt man skulle gå videre med projektet.

Afdelingsbestyrelsen vil gerne anholde opfattelsen af, at beboerne/afdelingsbestyrelsen i Tingbjerg er blevet hørt. Der er meget lang vej fra idéudvikling og prøveboliger til det projekt, der blev sendt til behandling i TMU – og der har ikke været hverken inddragelse eller medbestemmelse i projektets forskellige faser. Dertil kan tilføjes, at vi på ingen måder har modtaget informationer om hverken tagboliger på Gavlhusvej eller behandling af tillæg 1 til lokalplanen.

Arbejde og beslutninger, der vedrører Tingbjerg, må og skal være emner, der bearbejdes og behandles i samarbejde med afdelingsbestyrelsen og beboerne i Tingbjerg. Alt andet synes besynderligt, særligt da vi er kommet så langt (OB og afdelingsbestyrelse – og administrationen) i at finde hinanden.

Intet ønske om tagboliger på Gavlhusvej:

Det er ikke blot den manglende inddragelse og de manglende informationer, der har skabt røre i afdelingsbestyrelsen. Projektet i sig selv er kilde til megen utilfredshed og bekymring, da vi ikke er enige projektets indhold og placering.

Vi er klar over, at det er et kompliceret puslespil, at få tingene til at gå op på en måde, der lever op til kravene om maksimalt 40% almene familieboliger. Det til trods, kan vi ikke anerkende nødvendigheden af at placere byggeri ovenpå det eksisterende. Alle vore bygninger er højt bevaringsværdige og bør som sådan forblive uberørte. Tingbjerg gennemgår en voldsom forandring: så voldsom at der er steder, hvor det eksisterende byggeri helt "forsvinder" blandt meget dominerende bygninger. Ved at påbygge det eksisterende gøres intet for at bevare Tingbjergs særpræg og højt elskede bygningers udtryk. Tagboliger er et overgreb på arkitekturen og



sammenblandingen af boformer (alment og privat) skaber bekymring, særligt idet vi eksisterer under forskellige lovgivninger, men også – under samme tag – vil høre under forskellige boligudlejere. Det er en sammenblanding af udlejningsformer, vi ikke kan acceptere.

Afdelingsbestyrelsen ønsker, at fsb arbejder for, at der findes andre løsninger – uagtet situationen vedr. rækkehusene på Langhusvej. Vi er klar over, at der med bevarelsen af rækkehusene skal findes andre løsninger for at nå 40% almene boliger, men det må være muligt, særligt da lokalplanen for fase 2 endnu ikke er vedtaget.

Inddragelse og høring:

Hvorvidt afd. 1-50, Tingbjerg II skal inkludere tagboliger bør være et spørgsmål, der stilles på et afdelingsmøde, hvor beboerne får mulighed for at beslutte, hvad der skal ske med afdelingens bygninger. Ønsker beboerne ikke tagboliger, bør disse fjernes fra planerne for fsb Tingbjerg.

Med håb om, at Organisationsbetyrelsen vil respektere afdelingsbestyrelsens ønsker, imødeser vi svar vedr. alle tre emner.

Med venlig hilsen

På vegne af afd.bestyrelsen fsb Tingbjerg

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anja Brinch', written over a light blue horizontal line.

Anja Brinch, formand

FORSLAG TIL EKSTRAORDINÆRT AFDELINGSMØDE

Afd. 1-43, Tingbjerg I og afd. 1-50, Tingbjerg II

3

Dato: **18. marts 2024**

Forslag nr.: 3

Forslagsstiller(e): Afd.bestyrelsen

Emne: **Tagboliger i fsb Tingbjerg**

FORSLAG**Vil vi have tagboliger?**

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet tilkendegiver en holdning vedr. tagboliger.

Baggrund:

I 2022 blev afdelingsbestyrelsen bekendt med, at kommunen skulle behandle forslag om tagboliger på Ruten og Gavlhusvej. Det skabte frustration og vrede i afd.bestyrelsen, ikke mindst fordi vi (afd.bestyrelsen og beboerne i Tingbjerg) endnu engang ikke var blevet hørt – vi var ikke engang blevet orienteret.

Vi drøftede situationen i afd.bestyrelsen og sendte efterfølgende et brev til Organisationsbestyrelsen (*brevet er vedlagt*). I afd.bestyrelsen var – og er – vi meget enige om, at vi (af flere grunde) ikke vil have tagboliger i fsb Tingbjerg.

Afd.bestyrelsen ønsker at bevare vores bygninger, som de står i dag, ikke blot grundet deres høje bevaringsværdi, men også for i det hele taget at bevare så meget, vi kan af det, der gør Tingbjerg til noget helt særligt.

I brevet til Organisationsbestyrelsen skriver vi bl.a.:

”Vi er klar over, at det er et kompliceret puslespil, at få tingene til at gå op på en måde, der lever op til kravene om maksimalt 40% almene familieboliger. Det til trods, kan vi ikke anerkende nødvendigheden af at placere byggeri ovenpå det eksisterende. Alle vore bygninger er højt bevaringsværdige og bør som sådan forblive uberørte.

Tingbjerg gennemgår en voldsom forandring: så voldsom at der er steder, hvor det eksisterende byggeri helt ”forsvinder” blandt meget dominerende bygninger. Ved at påbygge det eksisterende gøres intet for at bevare Tingbjergs særpræg og højt elskede bygningers udtryk. Tagboliger er et overgreb på arkitekturen og sammenblandingen af boformer (alment og privat) skaber bekymring, særligt idet vi eksisterer under forskellige lovgivninger, men også – under samme tag – vil høre under forskellige boligudlejere. Det er en sammenblanding af udlejningsformer, vi ikke kan acceptere.”

Kommunen skriver (bilag 6 – vedlagt):

Det er dog forvaltningens vurdering, at en påbygning med en ekstra etage med tagboliger kan risikere at sløre eller helt forringe de arkitektoniske kvaliteter de bevaringsværdige boliger har. Herudover vil påbygningen fremstå som en stor kontrast i forhold til de underliggende eksisterende bygninger.

Om vores boliger på 2. sal skriver kommunen (bilag 6 – vedlagt):

Eksisterende lejligheder på 3. etage er udført med skrå lofter til kip – se snittegning. Det vil sige, at disse lejligheder i dag rummer særlige kvaliteter med ekstra højt til loftet, mere dagslys og større fornemmelse af rumlighed.

Hvis der tilføjes en etage ovenpå bygningen ændres konstruktionen, så lofterne bliver vandrette og loftshøjden reduceres.

Bilag:

- Afdelingsbestyrelsens brev til Organisationsbestyrelsen vedr. tagboliger
- Forslag til tagboliger (fab, SAB, KAB, Innovator)
- Teknik- og Miljøforvaltningen, Notat om påbygning af ekstra etage tagetager
- Teknik- og Miljøforvaltningen, Bilag 8 Bevaringsværdige bygninger

Note:

Vi kan ikke beslutte, om der skal bygges ovenpå vores bygninger. En sådan beslutning kan kun træffes af enten Organisationsbestyrelsen eller Repræsentantskabet – men vi kan fortælle, hvad vi ønsker og derved sende et klart signal om, at vi vil høres.

Tagboliger er ikke en del af udviklingsplanen, men ligger som et forslag om tillæg til lokalplanen og kan derfor uden de store forviklinger tages ud af planerne.



NYE FAMILIEBOLIGER PÅ TAGET



Vandkunsten

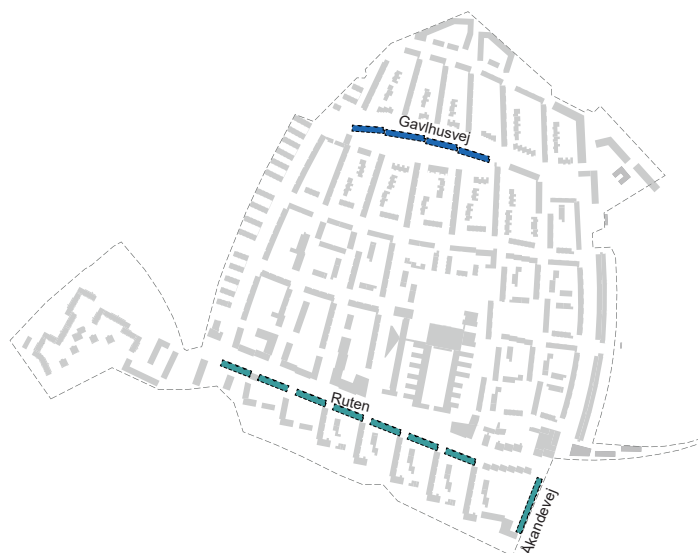
Baggrund: TMF er imødekommende overfor opførslen af tagboliger, men i mindre omfang end Innovater (bygherre) og boligorganisationerne fsb og SAB, som ønsker opført ca. 10 boliger mere end TMF. Innovater, fsb og SAB har derfor udarbejdet dette bilag som grundlag for TMU's stillingtagen.

TAGBOLIGER PÅ ÅKANDEVEJ

- Langs Åkandevej, møder man idag en monoton bebyggelse uden særlig detaljerigdom, i sammenligning med det øvrige Tingbjerg. Her anbefaler Vandkunsten at tagboliger viser den nye byarkitektur allerede ved ankomsten.
- TMF er uenige i denne placering, men ved at give Tingbjerg en markant tilstedeværelse ud mod det brede vejrum og Utterslev Mose vil vi give Tingbjerg den ankomst, bydelen fortjener.

ALLE TAGBOLIGER TÆLLER

- Vi bygger private boliger i Tingbjerg. Hvis ikke vi gør det, skal vi frasælge eller nedrive almene boliger. Tagboliger indgår i Udviklingsplanen mellem Kommunen, fsb og SAB, godkendt af ministeriet september 2019.
- Vi skal nå målet om maksimalt 40% almene familieboliger inden 2030. Derfor skal alle tagboliger med i planlægningen af lokalplanens 2. etape.
- Idéen med tagboliger er født af beboerdemokrater i SAB og fsb's fælles dialogforum tilbage i 2018.
- Tagboliger er komplicerede at opføre, derfor er volumen afgørende for at det bliver økonomisk muligt.



Tagboliger langs Tingbjergs større veje, markeret med blå for fsb og grøn for SAB.



Ankomsten til Tingbjerg langs Åkandevej idag. Visualiseringen nedenfor viser Åkandevej med nye tagboliger og ankomst ved hjørnet for Ruten.





Visualiseringen viser tagboliger på bebyggelsen langs Akandevej, set fra adgangen til haverummet fra Ruten. Et elevatorårn markerer indgangen til de grønne fællesarealer.

TAGBOLIGER STYRKER BYSTRUKTUREN

- Tagboliger langs Tingbjergs større veje forstærker den oprindelige bystruktur.
- Ved at placere tagboliger overfor nyt og planlagt byggeri i 4 etager, får de større veje en bymæssig kvalitet i forhold til Tingbjergs indre lavere bebyggelse og mindre veje.

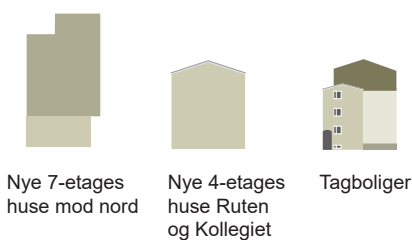
GODE NABOER

- Bygherre har lagt stor vægt på løsninger, der ikke forringer kvaliteten af de nuværende boliger og som er til mindst mulig gene for de eksisterende beboere i forbindelse med opførelsen.
- Alle tagboliger vil få fælles adgangstrappe og friarealer med de nuværende almene boliger. På den måde skaber tagboligerne flere dagligdags møder mellem beboerne.

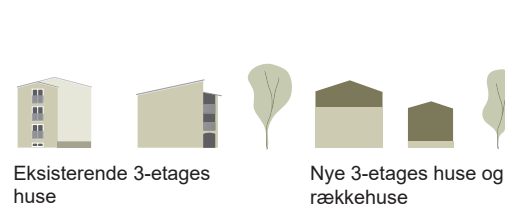


Visualiseringen viser haverummet ved Akandevej med nye tagboliger. Haverummet ved Akandevej er Tingbjergs største og har potentiale for at rumme flere nære beboere.

Ydre Tingbjerg / større vejrum



Indre Tingbjerg / mindre vejrum



Markante højder i Tingbjergs ydre kant overfor lavere byggeri i Tingbjergs indre, forstærker aflæseligheden i bystrukturen. Tagboliger på Akandevej er i den sammenhæng et afgørende bystrategisk greb.



Bilag 6

Notat om påbygning af ekstra etage tagetager

01. juni 2022

Begrundelse

For at Tingbjerg opnår den lovbundne andel af almene familieboliger på max. 40% er det besluttet, at fokus er at fortætte den eksisterende boligmasse ved at bygge nyt.

Sagsnummer
2022-0057271

Dokumentnummer
2022-0057271-7

Byggeønsker

Det er boligorganisationerne og bygherres ønske bl.a. at fortætte med private boliger ovenpå de eksisterende almene bygninger, ved at tilføje en ekstra etage på bebyggelserne langs Åkandevej, Ruten og Gavlhusvej. Idéen om tagboliger er opstået i SAB's og fsb's dialogforum med beboerne.

Det er bygherres vurdering, at de nye tagboligerne kan have potentiale til at blive særlige familieboliger med høj boligkvalitet og supplere de eksisterende og kommende boligtyper i Tingbjerg. Desuden vurderer bygherrerne, at påbygningerne kan tilføre området nye kvaliteter i form af, at

- Tagboliger langs Tingbjergs større veje forstærker den oprindelige struktur
- Det vil give større bymæssig kvalitet, at placere tagboliger overfor nybyggeri i 4 etager
- Åkandevej, som er en monoton bebyggelse uden særlig detaljerigdom sammenlignet med det øvrige Tingbjerg, med de nye tagboliger allerede ved ankomsten til Tingbjerg vil vise ny byarkitektur. Ved at give Tingbjerg en markant bygning ud mod det brede vejrum og Utterslev Mose får Tingbjerg den ankomst bydelen fortjener.

Forvaltningens vurdering

Såfremt der skal etableres en ekstra etage på eksisterende boliger, er det forvaltningens anbefaling, at dette alene sker på hovedgaden Ruten og Gavlhusvej. Det er dog forvaltningens vurdering, at en påbygning med en ekstra etage med tagboliger kan risikere at sløre eller helt forringe de arkitektoniske kvaliteter de bevaringsværdige boliger har. Herudover vil påbygningen fremstå som en stor kontrast i forhold til de underliggende eksisterende bygninger.

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

EAN-nummer
5798009809452

Placering og udformning

Påbygningen af en ekstra etage foreslås placeret på bygninger langs hovedgaden Ruten og gaden Gavlhusvej. Herudover ønsker bygherre at placere tagboliger på Åkandevej. Bygherre/rådgiver vurderer, at det på disse placeringer kan ses som en kvalitet at gå op i mere end tre etager, og dermed være med til at understøtte de nærtliggende byrums betydning. Forvaltningen vurderer, at tagboliger på eksisterende boliger mod Åkandevej vil stå arkitektonisk og skalamæssigt uden sammenhæng med Tingbjergs øvrige helhed.



Illustration 1: Kort over foreslåede placeringer for nye tagetager. Illustration: Vandkunsten



Nuværende facade på Åkandevvej, set mod syd/vest.



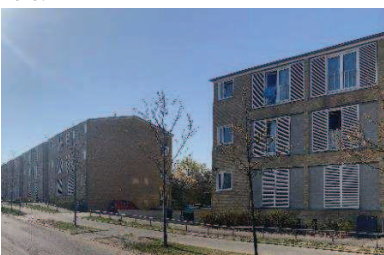
Facade med ny tagetage på Åkandevvej, set mod syd/vest. Illustration: Vandkunsten



Nuværende facade på Åkandevvej, set mod nord.



Facade med ny tagetage på Åkandevvej, set mod nord. Illustration: Vandkunsten



Facade med ny tagetage på Ruten, set mod syd/øst.



Facade med ny tagetage på Ruten, set mod syd/øst. Illustration: Vandkunsten



Facade med ny tagetage på Ruten, set mod vest.



Facade med ny tagetage på Ruten, set mod vest. Illustration: Vandkunsten



Haveside på Ruten, set mod nord.



Haveside med ny tagetage og altaner på Ruten, set mod nord. Illustration: Vandkunsten

Bærende bevaringsværdier

Påbygning af nye etager oven på eksisterende bygninger skal forholde sig til følgende af de bærende arkitektoniske bevaringsværdier i Tingbjerg.

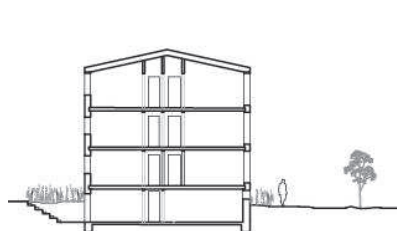
1. Bebyggelsen i Tingbjerg er en homogen lav bebyggelse alt overvejende opført i 3 etager i gule mursten med beton detaljer. Tage er overvejende symmetriske saddeltage i sort tagpap og med meget lav hældning.
2. Eksisterende bebyggelse er opført som enkle boligblokke, der er sammensat omkring de fælles gårdrum. De mange og markante gavle er et karakteristisk træk i Tingbjerg. Det fremhæves i form af, at flere gavle har fået en særlig udformning med vinduer, kunst, forskudte trappehuse og er placeret ud for mindre bydelspladser.
3. Facader består af vandrette, hvidmalede vinduesbånd og hvidmalede skodder, der medvirker til at give bebyggelsen et let og varieret udseende. Indbyggede altaner eller franskealtaner giver facaden liv og dybde.
4. Facadernes opdelinger, lodrette og vandrette linjer, individuelle variationer og bygningsdetaljer, giver tilsammen et byggeri med en menneskelig skala og variation.
5. Vinduesproportioner og betonoverligger ved gesims, døre, vinduer og altaner er bygningselementer, som er gennemgående i byggeriet og medvirker til, at byggeriet fremstår som en helhed.

Eksisterende taglejligheder

Eksisterende lejligheder på 3. etage er udført med skrå lofter til kip – se snittegning. Det vil sige, at disse lejligheder i dag rummer særlige kvaliteter med ekstra højt til loftet, mere dagslys og større fornemmelse af rumlighed.

Hvis der tilføjes en etage oven på bygningen ændres konstruktionen, så lofterne bliver vandrette og loftshøjden reduceres. Det er bygherres forventning, at de eksisterende boliger på 3. etage etableres med en ny loftshøjde på ca. 2,5 m. Dette kan dog ikke sikres i lokalplanen, da lokalplaner alene regulerer udvendige forhold. Den maksimale loftshøjde er i dag 2,9 m på højeste sted på 3. etage.

Illustration



Snit ved Ruten. Eksisterende ejendom.
Illustration: Vandkunsten



Snit ved Ruten. Eksisterende ejendom med ny tagetage. Illustration: Vandkunsten

Konsekvenser for påbygning af en etage oven på eksisterende bygninger

Bygherre er af forvaltningen blevet bedt om at undersøge, hvorvidt de pågældende eksisterende blokke konstruktivt kan bære en tilføjelse af en ekstra etage. Bygherre har leveret et notat fra en ingeniør, der har undersøgt dette for en eksisterende bygning, Ruten 55. For denne bygning er det vurderet, at murværk og fundament kan bære merbelastningen af det forudsatte materialevalg. Dog tager ingeniøren forbehold for, hvis den eksisterende bygning er bygget på sand, i så fald vurderes det, at byggeriet ikke vil kunne bære.

Tingbjerg er i Kommuneplan 19 udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bevaringsværdig bebyggelse. En væsentlig grund til udpegningen er blandt andet bygningernes indbyrdes samspil og bebyggelsens helhed. For nybyggeri eller ombygninger i bevaringsværdige bebyggelse skriver KP19, at dette skal ske under hensyntagen til at bevare kvaliteten og helhedspræget. De udsete boligblokke til tagboliger er alle udpegede som bevaringsværdige i lokalplan 609 Tingbjerg. Se også bilag 8 bevaringsværdige bygninger, der nærmere beskriver Tingbjergs bevaringsværdier.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen er enig med Københavns Museum i, at der vil være en risiko for, at de bærende arkitektoniske bevaringsværdier sløres eller fjernes, når der bygges ovenpå de eksisterende boligblokke. Dette kan betyde, at de i så fald kan miste eller få reduceret deres bevaringsværdi og derfor ikke vil være at betragte som enkeltstående bevaringsværdige bygninger.

Tingbjergs boligstokke er generelt 3 etager og dette giver en homogen bydel i menneskelig skala. Med en påbygning af en 4. etage, vil de eksisterende boliger i Tingbjerg i fremtiden fremstå med en mere varieret bygningshøjde. Forvaltningens vurderer, at der er risiko for, at bygningernes indbyrdes samspil og bebyggelsens helhedspræg vil forsvinde, når ca. 1/6 del af boligstængerne får påbygget en 4. etage. Dette skal ses i sammenhæng med, at der placeres to-etagers bygninger i gårdrummene. Der bliver altså fremtidigt en mere varierende bygningshøjde, som før var ensartet og gav en enkel, sammenhængende helhed.

Ved tilføjelse af nye tagetager skal følgende opfyldes:

- Tagboliger kan kun placeres på udpegede blokke på Ruten og Gavlhusvej, se illustration 1.
- De eksisterende bygningers facadeopdelinger, lodrette og vandrette linjer og bygningsdetaljer skal gengives i tilføjede etage.
- Den tilføjede etage skal have samme enkle arkitektoniske udtryk og kvalitet som det eksisterende bevaringsværdige byggeri har.
- Gavlene skal fortsat fremstå som et væsentligt bygningsselement i Tingbjerg og tagene skal have samme lave saddeltagshældning.

- Materialerne skal være ens eller spille sammen med de eksisterende og kommende bygningers materialer.
- Der skal sættes særligt fokus på, hvordan overgangen mellem de gule mursten og den tilføjede etages facademateriale skal bearbejdes og formidles.
- Elevatorer, der står udenfor bygningen, skal placeres mod gårdrum og fremstå som et bygningselement i gul mursten, der er enkel, slank og gerne med ornamentering.
- De nye beboere på 4. etage skal så vidt muligt benytte samme indgange som de øvrige beboere i bygningen.



Diagrammatisk visning af eksisterende og kommende bygningshøjder i Tingbjerg, dog er etageboliger mod nord muliggjort i lokalplan 609 ikke vist. Illustration: Vandkunsten

PARC

Teknik- og Miljøforvaltningen



Bilag 8 Bevaringsværdige bygninger

Arkitekturpolitik København 2017-2025

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har bl.a. som mål, at ny arkitektur skal bygge videre på lokal egenart, og at eksisterende kulturværdier i bymiljøer skal respekteres.

Kommuneplan 19

Bebyggelsen er i Kommuneplan 2019 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse og værdifuldt kulturmiljø. Bebyggelsen er udpeget som et godt eksempel på bebyggelse, der repræsenterer Københavns velfærdsbyggeri. Steen Eiler Rasmussens byplan med dets mange kvaliteter, bebyggelsen meget menneskelige i skala og selve boligerne i en høj standard er blandt andet begrundelsen for udpegning.

Herudover vægtes de nært tilknyttede store, frodige og varierede haverum tegnet af C. Th. Sørensen, der giver mulighed for at dyrke udelivet og styrke naboskabet. Området kan være sårbart over for nyt byggeri, der afviger fra de eksisterende bygningers skala og formsprog. Link til beskrivelse af kulturmiljøet https://kp19.kk.dk/sites/kp19.kk.dk/files/uploaded-files/4.8_tingbjerg_1.pdf.

08. dec. 2020

Tingbjerg

Tingbjerg er et unikt eksempel på en almen boligbebyggelse, der afspejler de velfærdsvisioner og byidealer, der opstod som reaktion mod industrialiseringens slumbebyggelser. Bebyggelsen er opført mellem 1956-1970 og har en høj bevaringsværdi (SAVE 3).

Forvaltningen har vurderet, at størstedelen af de eksisterende bygninger i Tingbjerg bør udpeges som bevaringsværdige i en lokalplan. Begrundelsen er bebyggelsens høje kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdier og bebyggelsens originale tilstand. Centerbebyggelsen ved Store Torv er tilladt nedrevet i lokalplanen for Store Torv.

Bærende bevaringsværdier i Tingbjerg

Forvaltningen kan pege på følgende værdier:

- Byplanens kurvede gadeforløb.
- Bebyggelsesstrukturen langs gaderne vekslende med grønne haverum.
- Bebyggelsens hierarki med de forskellige bygningstypologier, der på én gang udgør en helhed og understøtter variation og oplevelsesrigdom.
- Landskabsplan (af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) og de store frodige og varierede haverum.
- Boligblokkenes bygningsprofil i tre etager med lave saddeltage.
- Materialiteten med gule sten med betonelementer og sorte tagpap tage.
- Facadernes opdelinger, individuelle variationer og bygningsdetaljer.



- De karakteristiske hvidmalede vinder og skoddepartier
- Det gennemgående gavlmotiv, inklusive gavludsmykninger.
- Højhuset som bebyggelsens vartegn.
- Bebyggelsens sluttede karakter og klare afgrænsning mod de omgivende grønne arealer.

Bebyggelsens bevaringsværdier

Tingbjerg er en gennemført, helstøbt og karakterfuld bebyggelse, med en unik byplan med kurvede gadeforløb, der understreges af bebyggelsesstrukturen langs gaderne vekslende med åbninger til grønne gårdrum.

De arkitektoniske bevaringsværdier

De arkitektoniske bevaringsværdier knytter sig til bygningsvoluminerne og tagformerne, til materialiteten, facaderne og de mange fine detaljer. De enkelte bygninger fremstår, til trods for deres forskelligheder, som dele af en enhed med en ensartet materialitet med gule sten med en gennemgående skala og volumen, og med et velkomponeret hierarki bygningerne imellem. De enkelte bygninger er generelt velproportionerede. Facaderne består af tilbage eller fremryk og hvide vinduer, hvide skydeskodder, franske eller indeliggende altaner og med overliggere og sålbænke i beton. Arkitekturen fremstår som en videreføring af den eksisterende tradition, med tråde tilbage til 1900'erne og 1930'ernes nationale funkis og traditionelle funktion, med enkelt mere moderne træk som fx de mange betonoverligger i de murede facader.

De kulturhistoriske bevaringsværdier

De kulturhistoriske bevaringsværdier knytter sig til planlægningen af Tingbjerg som en idealby med menneskets behov i centrum. Steen Eiler Rasmussens unikke byplan, hvor der er forsøgt at skabe et komplet og ideelt bysamfund i menneskelig skala med nødvendige funktioner som skole, daginstitutioner, idrætsfaciliteter, foreningslokaler, kirke og indkøbsmuligheder. Menneskelig trivsel og behov har været målet og gode boliger skulle kombineres med masser af grønne områder og en varieret og oplevelsesrig bymæssig sammenhæng. En af de bærende idéer var blandt andet, at udformningen og placeringen af bygningerne skulle styrke naboskabet og samhørigheden i området.

De miljømæssige bevaringsværdier

De miljømæssige bevaringsværdier knytter sig til byplanen og det særlige kurvede gadeforløb med den homogene og samtidig afvekslende bebyggelse i en menneskelig skala. Tilsammen giver dette både en sammenhæng og en variation med gadeforløb, der veksler med store grønne rum mellem boligblokkene med C. Th. Sørensens landskabsplan, og knytter sig på et mere overordnet plan til bebyggelsens samlede og sluttede karakter, der ligger som en meget klart defineret bebyggelse midt i de omkringliggende naturområder.



Facader mod gade med opdeling i mindre enheder



Facade mod have



Haverum



Haverum med facader der fortanner

Eksisterende registreringer af bevaringsværdier

- Bebyggelsen er SAVE-registreret i 1995 med en generel bevaringsværdi for hele bebyggelsen på 3 (høj bevaringsværdi) og vises som sådan i bydelsatlasset.
- SAVE-registreringen er registreret i den digitale database FBB (Fredede Bevaringsværdige Bygninger) i forbindelse med lokalplanprocessen.
- Tingbjerg er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i KP19.
- Tingbjerg er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i KP19.



Arkadernes kurvede forløb set mod vest



Kort: Bydelsatlas Brønshøj-Husum

Beskrivelse af området

Boligbebyggelsen Tingbjerg ligger på en lav bakke, der omkranses af grønne områder. Mod nord afgrænses bebyggelsen af de grønne arealer langs Hillerød motorvejen, mod vest af Gyngemosen, mod syd af Vestvolden og mod øst af Utterslev Mose. Bebyggelsens placering på en bakke og den klare afgrænsning mod de omgivende grønne arealer får næsten Tingbjerg til at fremstå som en selvstændig by.

Beskrivelse af bebyggelsen

Tingbjerg er opført på grundlag af en bebyggelsesplan udarbejdet i 1950 af Arkitekt Steen Eiler Rasmussen i samarbejde med havearkitekt C. Th. Sørensen. I 1956 påbegyndtes byggeriet og størstedelen af bebyggelsen var færdigopført i 1970. I 2018 er der opført et kulturhus tegnet af arkitektfirmaet COBE. Bygården mod Ruten stod i medio 2020 færdigbygget med butikker og private boliger på det førhenværende Lille Torv.

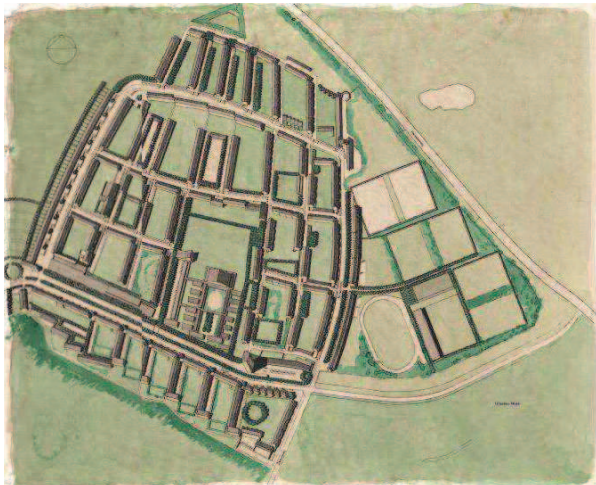


Arkaderne mod øst med en 1-etages institution



Institutionsbygninger i 1 etage og med forskudte tage

med overskudsjord, blev haverummene tydeligt funktionsadskilt fra vejene. Beplantningen fremhæver den rytme bygningerne danner i det bymæssige gaderum og tilføjer en stor kvalitet til området.



Bebyggelsesplan af Steen Eiler Rasmussen og C. Th. Sørensen. Tegning fra Samlingen af Arkitekturtegninger.

Referat af ekstraordinært afdelingsmøde Afd. 1-43 Tingbjerg I og afd. 1-50 Tingbjerg II

Dato	D. 18. marts 2024 kl. 18.00
Sted	Tingbjerg Kulturhus, Skolesiden 4
Deltagere	Fra afdelingsbestyrelsen: Anja Brinch Freddy Christensen Gabriel Nieman Tommy Højegaard Fra fsb's organisationsbestyrelse: Anita Heisterberg Fra fsb: Henrik Juul Timmi Tullin Annesophie Hansen Fra Bydelsforeningen/driften: Leon Shelby Sloth Thomas Beckmann Benita Randlev Cecilia Jensen Fra Byudviklingen: Lene Vennits Christian Hass (NREP) Julie Oscilowski

Fra fsb's dirigentkorps:
Jasper Sparre-Enger Lyngsig

Gæster – repræsentanter fra Q-Park (Simon og Arne)

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af forretningsorden for mødet
3. Forslag
 - Forslag om parkeringsregulering
 - Forslag om etablering af cykelkældre i forbindelse med byudviklingen
 - Forslag om at afdelingsmødet tilkendegiver holdning vedrørende tagboliger
4. Suppleringsvalg
 - Valg af ét ordinært bestyrelsesmedlem
 - Valg af suppleanter

Ad 1 - Valg af dirigent

Jasper Sparre-Enger Lyngsig, medlem af fsb's dirigentkorps, blev valgt og konstaterede herefter, at afdelingsmødet var lovligt indkaldt og dermed beslutningsdygtigt

Ad2 - Godkendelse af forretningsorden for mødet

Forretningsordenen blev godkendt.

Valg af referent

Julie Oscilowski blev valgt

Følgende personer blev valgt til stemmeudvalget

I henhold til forretningsorden blev Leon (drift), Thomas (drift), Sabah (beboer) og Annette (beboer) valgt til at bistå dirigenten.

Jumana El-Subaihi stillede mistillid til afdelingsbestyrelsen:

- 1) Der er intet ekstraordinært ved dette møde, da parkeringsproblematikken har været drøftet af flere omgange siden 2015.
- 2) Mødet er atter lagt i Ramadanen.
- 3) Der er ikke noget nyt omkr. Tagboliger eller at NREP får foræret fsb ejendom til cykelparkering
- 4) Der er brug for en bestyrelse, der varetager beboerdemokratiet.

Jasper Lyngsig: Der er ikke noget juridisk forkert ved dette ekstraordinære møde. Det er fuldt lovligt.
Anja Brinch: Beboerne har kæmpet om parkeringspladserne fra før byggeriet, og der kommer biler ude fra. Derfor har det været drøftet før, hvor det blev stillet i bero. Alle kan stille ændringsforslag til parkeringsforslaget, så hvis man fx ikke er enig 200 timer gæsteparkering, kan man stille et ændringsforslag, så stemmer vi om det. Man også stille krav om urafstemning, så får alle beboere mulighed for at stemme, ligesom man kan stemme forslaget ned. Vedr. at mødet ligger i Ramadanen. Vi

har ordinær generalforsamling i september, dertil har vi tre ekstraordinære afdelingsmøder. Alle afdelingsmøder udover det ordinære er ekstraordinære. Vi spreder møderne ud over året, så flest mulige kan deltage. Det er svært at undgå, at det rammer ramadan eller andre højtider m.v. SAB skal stemme om parkeringsregulering på torsdag, derfor er mødet lagt nu. NREP får ikke noget af fsb. De etablerer og vedligeholder cykelparkering i kælderen, og alle beboere kan bruge det, både almene og private. NREP etablerer til os alle sammen.

Gabriel Nieman: Der har været et godt samarbejde i bestyrelsen, vi har altid sørget for, at beboerdemokratiet er i højsædet, det vi behandler, kan alle tilgå, da vi vægter transparens. Vi har været rigtig heldige med vores formand, og jeg synes, det er ærgerligt, at det ikke ses, hvor stort et arbejde bestyrelsen har lagt.

Tommy Højegaard: Jeg har siddet i bestyrelsen i et år. Jeg har bidraget med det, jeg synes, jeg skulle. Anja har trukket det store læs, folk bidrager, med det de kan, og gør det godt. Vi prøver med parkeringsforslaget at have rettidig omhu. I kan se tallene i parkeringsoplægget. Forslaget skal fungere i mange år fremover, det skal være et udspil, der skal gå op, og vi skal i gang med at øve os.

Der var ikke flertal for mistillid.

Skriftlig afstemning:

102 husstande (23 fra afd. 43 og 73 fra afd. 50 (6 som ikke er blevet noteret i hvilken afdeling)

Ja til mistillid: 90 stemmer

Nej til mistillid: 97 stemmer

Blankt: 13 stemmer

200 ud af 204 mulige stemmer.

Ad 3 - Forslag 1

Forslag om parkeringsregulering

Forslagsstillere: Afdelingsbestyrelsen

Regulering for beboere

Der gives en permanent licens pr. bolig. Dertil anbefales det, at der, ved opstart af reguleringen, gives en midlertidig licens pr. bolig, som virker for et år.

Når reguleringen har fungeret et halvt år, evalueres ordningen, og det vurderes om reguleringen har medført, at der er tilstrækkelig kapacitet til, at den midlertidige licens forlænges eller om den ophører. Bilen skal være registreret på adressen, for at man kan få licens. Det antages, at beboerne kan få deres licens direkte hos parkeringsselskabet. Udgangspunktet er, at der ikke kan parkeres biler i Tingbjerg på over 3500 kg. Hver husstand/bolig får en permanent licens og en midlertidig licens.

Regulering for gæster

Der kan parkeres 3 timer uden licens.

Alle beboere i Tingbjerg har f.eks. 200 gæsteparkeringstimer om måneden. Hvis man får en gæst, som skal være der længere end 3 timer, kan man få udstedt en gæsteparkering på x antal timer, som så tages fra timebanken. Antallet af timer nulstilles hver måned, så man kan ikke samle sammen.

Regulering for dem der arbejder i Tingbjerg

Personer, der arbejder i Tingbjerg, kan få en arbejdslicens. Arbejdspladsen registreres i systemet.

Regulering for erhverv/serviceformål i Tingbjerg

Personer med serviceformål – f.eks. varelevering, hjemmepleje o.s.v. med synligt formål påtrykt, er fritaget for kontrol. Håndværkere rekvireret af ejendomskontoret, kan få en gæstelicens via ejendoms-kontoret.

Øvrig regulering

Parkeringselskabet vil sikre, at parkeringspladserne reserveret til opladning af el-bil benyttes til formålet og ikke almindelig parkering.

Leverandør

Parkeringsgruppe

Afdelingsbestyrelsen udpeger 2-3 personer, som i samarbejde med byudviklingsteamet evaluerer reguleringen efter et halvt år.

Baggrund:

Der er mangel på parkeringspladser i Tingbjerg; derfor har afdelingsbestyrelserne i hhv. SAB Tingbjerg fsb Tingbjerg taget indledende skridt til en regulering af parkeringsforholdene. Afdelingsbestyrelserne er enige om, at for at kunne parkere i Tingbjerg, skal man arbejde eller bo i Tingbjerg.

Målet er én fælles regulering i hele Tingbjerg, da der ellers skal ske en opdeling af parkeringspladser for at kunne håndtere kontrol med reguleringen, d.v.s. alle parkeringspladser skal markeres og anvendes efter boligselskab. De private beboere vil "tilhøre" det boligselskab, som deres bolig/matrikel tilhører.

Hovedformålene med parkeringsregulering er at få stoppet, at ikke-herboende bruger Tingbjerg som parkeringsplads og for at forhindre, at beboere tager lastbiler/store erhvervskøretøjer med hjem. I 2018 udarbejdede viatrik en parkeringspladsopgørelse, der talte 2.174 parkeringspladser i Tingbjerg/Utterslevhuse, d.v.s. der var næsten én parkeringsplads pr. bolig: 10 boliger/9 parkeringspladser.

Når alle nye boliger er bygget, forventes der at være 2.238 parkeringspladser. Placeringen af pladserne er dog ændret. Parkeringspladskapaciteten vil være ca. 2,3 boliger/1 parkeringsplads.

Der er i 2023 registreret 1.416 privatbiler i Tingbjerg

Privatbiler efter distrikt, drivmiddel og tid

	2018	2023
Afstemning - 7. Nord		
Benzin	992	1044
Diesel	306	337
El	0	16
Plug-in-Hybrid	0	19
Øvrige og uoplyst	0	0

Kilde: Københavns Kommunes egne beregninger på baggrund af mikrodata fra Danmarks Statistiks Forskningservice

Enhed: Antal

Kontakt: Københavns Kommunes Tværgående Analyseenhed  statistik@cof.kk.dk  +45 29298013

Information:  Dokumentation

Økonomi

Q-park, der står for kontrol og regulering stiller registreringssystem for beboer/arbejd/gæstelicenser

*til rådighed og opsætter skilte med parkeringsregler m.v. i området.
Firmaet får indtægter fra parkeringsbøder.*

Præsentation af forslaget ved Tommy Højegaard – forslaget er lavet i samarbejde med SAB.

Diskussion og debat om forslaget

Fra salen: Tidspunktet for at indføre regulering af parkeringen er dårligt, fordi der er så meget byggeri. Der er mange, der får bøder, fordi de parkerer forkert pga. byggeriet.

- *Ændringsforslag at spørgsmålet om parkeringsregulering skubbes til 2030 (når byudviklingen er afsluttet)*

Fra salen: Fortaler for regulering, men en licens er ikke nok, de kommunale veje vil blive meget presset med kun en licens.

- *Ændringsforslag: Der skal være to licenser pr. husstand, tydelige båse for Q-park, og arbejdes på at få de kommunale veje med i reguleringen.*

Fra salen: Hvad vil man gøre for de beboere, der er afhængige af flere biler og har erhvervsbiler.

Fra salen: Hvad med at der blev arbejdet for, at parkeringsvakterne blev væk fra Tingbjerg, mens der bygges.

Tommy Højegaard: Vi prøver at regulere, for at være på forkant. Der er allerede udfordringer nu.

Anja Brinch: Vi troede, at kommunen kun kunne give bøder på kommunale veje, men kommunen må give bøder på alle veje. Det må de fordi, de kan give bøder i henhold til færdselsloven.

Tommy Højegaard: Der er ikke nogen, der forbyder, at du har en bil, men det bliver et problem at parkere – så må man parkere andre steder. Vi har ikke besluttet fortætningen, men vi må prøve at få det til at fungere.

Fra salen: Gæsteparkering - skal man henvende sig for at få flere timer end 3 timers parkering?

Jasper Lyngsig: de første tre timer er gratis, de næste timer tages fra dit gæsteregnskab via en app eller via ejendomskontoret.

Salen: Der er fjernet en tredjedel af parkeringspladserne på kommunale veje, fordi vi ikke har biler. I forhold til udviklingsplanen, hvor mange parkeringshuse og pladser kommer der?

Lene Vennits: Det antal parkeringspladser der fremgår af materialet, det er talt op af viaTrafik i 2018. Antallet af biler der er registreret i Tingbjerg-Utterslevhuse er fra 2023. Der er kommet en parkeringskælder på Østfløjen med 65 pladser. I byggefelt N(nord for Åsen) bygges der et parkeringshus med 70 pladser, i byggefelt G6 (klubben - den gamle skole) forventes det, at der skal bygges et parkeringshus med 120-150 pladser. Jeg ved ikke, hvor det kommer fra, at der er nedlagt pladser på de kommunale veje, vi arbejder på at få etableret flere parkeringspladser på Ruten. Reguleringen er med til at styre parkeringskaos. Der kommer ikke flere pladser.

Salen: bliver der båse med bilnummer på?

Salen: Nej, der kommer ikke bilnummer på båsene.

Salen: I virkefeltet blev hækkene fjernet, så der kom parkering i begge sider, så folk parkerer også foran opgangsdøre, og det er et stort problem, når der kommer fx ambulancer.

Anja Brinch: det er et kæmpe problem, at folk parkerer foran opgangene. Driften er begyndt at markere med gul, så det bliver tydeligt, at man ikke må parkere der. Denne problematik vil en regulering være med til at afhjælpe. Der har været flere sager i Grostedet, hvor ambulancer ikke kunne komme igennem. Der kommer folk, der bruger Tingbjerg til at parkere deres privatbil/lastbil og så bytter om til/fra arbejde. Erhvervsbiler fylder, det kan ikke nytte noget, at vi bliver brugt som firmaparkering. Det kan ikke lade sig gøre at dække behov for 1061 familier, det er derfor vi mødes. Vil I ikke godt respektere de gule markeringer.

Salen: Hvordan hænger tallene sammen. Der står, der er 1416 privatbiler i Tingbjerg. Der er mere en 2000 parkeringspladser. Er der 600 biler udefra?

Salen: Er gæsteparkering pr. per licens eller pr. husstand

Tommy Højegaard: Pr. husstand - Tallene viser, at der kommer flere boliger pr. parkeringsplads.

Salen: Man må kunne lægge en gæstebillet i vinduet, så gæster ikke skal registreres i Q-parks system.

Salen: Kan udenlandske nummerplader parkere på mine gæsteparkeringer?

Q-park: Ja det kan man godt.

Salen: På Vestfløjen er der en lægepraksis – tager man højde for at de får en parkering?

Lene Vennits: Der laves en reserveringsplads til Lægen. Der etableres parkeringspladser, men der er også pladser der nedlægges, derfor bliver det + og – antal p-pladser. Men når man ser på antallet, burde der være luft, men det er der ikke, det handler bl.a. om erhvervsbiler, der ikke er registreret i Tingbjerg, de fremgår ikke af statistikken. Der er nogen der har talt op, at byggeriet har taget 100-150 pladser midlertidigt.

Salen: Q-park er en stor pengemaskine. Man bør få styr på alle arbejdsbiler fra byggepladserne, de skal parkere på byggepladserne.

Salen: Hvis man kun må have en licens, vil det betyde, at jeg skal parkere min firmabil i Helsingør eller Holbæk for at parkere min firmabil. Jeg har boet i Tingbjerg hele mit liv, udviklingen er fint, men det er ikke ok, at jeg ikke kan leve mit liv her.

Jasper Lyngsig– De afgifter der bliver givet, går til Q-park.

Anja Brinch: Bestyrelsen vil gerne trække forslaget.

Tommy Højegaard: Det bliver et problem på et tidspunkt. Jeg kommer fra Østerbro, hvor der er 10.000 licenser, 5.000 pladser, så det er fint at kigge på det.

Anja Brinch: Jer med bil må meget gerne sende forslag til bestyrelsen om, hvordan man kan skrue en

regulering sammen, som vi kan bruge i det videre arbejde.

Der blev ikke afholdt afstemning – Forslaget blev trukket.

Ad 3 - Forslag 2

Forslag om Etablering af cykelparkering i kældre ifm. byudviklingen

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet godkender udrulning af pilotprojektet med etablering af cykelparkering i fsb's blokke i Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl for de private beboere til alle resterende blokke i begge afdelinger (afd. 1-43 og 1-50).

Baggrund:

Iflg. den vedtagne lokalplan skulle der etableres cykelkældre til de nye rækkehuse i vores kældre (de almene bygninger). Derudover var planen at udleje vores depotrum (de store hobbyrum). Dette kunne vi ikke godkende, hovedsageligt da vi mente, at vores kældre og kælderrum tilhører de almene beboere, at beboerne selv har brug for de store kælderrum (mange står på venteliste) – og ikke mindst at vi ikke følte os trykke ved, at beboere, der ikke bor i afdelingen, skulle have adgang til vores kældre.

Konsekvensen var, at der skulle findes alternativer til cykelparkeringen, da kommunen har krav om etablering af overdækket cykelparkering, når der bygges nyt. Kravet er fire cykelparkeringspladser pr. nybygget bolig, hvoraf 50% skal være overdækket.

Efterfølgende er der arbejdet på overdækket cykelparkering i terræn; der har været afholdt møder og afd.bestyrelsen har godkendt placeringen i terræn omkring byggefeltene G1, G2 og G3.

Det er dog ikke uden udfordringer, at cykelparkering i terræn kan lade sig gøre - derudover er det noget omdiskuterede centralsug lagt i graven og der skal derfor findes plads til den alternative affaldsløsning, der kommer til at bestå af en kombination af containere og nedgravet løsning (i terræn).

Med både overdækkede cykelparkeringer og affaldsløsning i terræn skal der etableres en del og her begynder at blive trangt. Det kan blive svært at finde plads til det hele, uden det går ud over f.eks. parkeringspladser. Spørgsmålet er også, om vi har lyst til at fylde vores (i fremtiden) indskrænkede arealer med alle mulige "ekstra byggerier".

Så kan der findes en løsning?

Leje af vores depotrum (store hobbyrum) er ikke længere en del af ligningen, da NREP nu bygger de nye rækkehuse med skur. Der er altså kun tale om at finde en løsning ift. overdækket cykelparkering. På tegningerne på de næste to sider finder I afdelingsbestyrelsen forslag til, hvordan det kan lade sig gøre at omdanne kælderareal/rum til cykelparkering til de private i Vestgavl, Solgavl og Fuglegavl.

Forslaget er blevet godkendt som pilotprojekt i Bydelsforeningens bestyrelse.

Forslaget placerer cykelrum i enderne på bygningerne og det kan lade sig gøre at indrette det, så kun afdelingens beboere har adgang ind til kældrene, d.v.s. den del af bygningerne, som huser tremmerum, depotrum og trappeopgange. De fleste steder befinder hoveddøren ind til kældrene sig allerede efter de foreslåede rum. Hvor der ikke er en dør, vil NREP isætte en dør.

I bygningernes ender befinder sig de rum, der tidligere (hovedsageligt) er brugt til storskrald + div. og er derfor ikke rum, beboerne vil savne. Kældrene fremstår mange steder miserable og det er fornuftigt, hvis vi får ryddet op, får affald ud af kældrene og kældrene får et ansigtsløft.

Er der elementer i kældrene, der skal flyttes eller etableres, udføres dette også af NREP.

Cykelparkering er primært til de nye beboere, men kan også benyttes af de almene beboere. De private skal købe en brik på Ejendomskontoret for at få adgang til cykelkælderen. Brikken giver kun adgang til cykelparkeringskælderen. Resten af kælderen er forbeholdt fsb's beboere.

Fordele:

- *Vedligehold og reparation afholdes af NREP - Ingen udgift for fsb Tingbjerg*
- *Kun adgang for private beboere i "enderne". Kun vi i fsb har adgang til resten af kælderen.*
- *Affald ud af kældrene*
- *Vi undgår cykelskure i terræn*
- *fsb's beboere kan også benytte cykelparkeringen*

Anja præsenterede forslaget. Der er lavet et pilotprojekt, det er det, der bliver udrullet i begge afdelinger, hvis I stemmer ja. Der kommer en klar adskillelse mellem cykelparkering og depotrum. For hver blok skal der være et tæt samarbejde med bestyrelsen, da alle blokke er ikke ens.

Diskussion og debat om forslaget

Salen: Får de samme brik som os der bor i fsb?

Anja Brinch: Nej der kommer en rød dør, der adskiller. De private får en særlig brik, så de ikke kan komme ind til depotrummene. De fleste steder kommer døren til kælderen først efter cykelparkeringsrummet.

Salen: Nogle kælderrum er lejet ud. jeg har brug for at få skrevet ind i referatet, at der ikke er nogen lejere, der kan blive tvangsopsagt.

Anja Brinch: Der er ingen der bliver tvangsopsagt, men man kan spørge, om der er beboere, som evt. vil bytte et kælderrum men ingen tvang.

Salen: Jeg vil gerne være med i arbejdet med design af rummene.

Anja Brinch: Hvis man gerne vil være med i arbejdet, skal man stille op til bestyrelsen.

Salen: Virker videoovervågningen? Der er tit døre der bliver sparket ind.

Leon Sloth: Ja videoovervågningen virker.

Salen: Der kommer mange flere mennesker ind, hvad med tyveri?

Anja Brinch: der er kommer en dør, så der ikke kommer flere ind til depotrum eller opgange.

Christian Hass: – Sikkerhedsmæssigt bliver det kun bedre, fordi der laves døre. Det er der ikke nu. De rum, vi har kigget på indtil videre, er skralderum, og rum der ikke er i brug.

Anja Brinch: Der vil nok være blokke, hvor det ikke kan lade sig gøre.

Salen: De der får adgang til kælderene – betaler de så varme og el

Anja Brinch: NREP står for etablering og vedligehold. Der er ikke varme i kælderen, så der er ikke nogen der betaler noget.

Salen: Dørene der sættes i - Sørg for at de vender ud af, der hvor det kan lade sig gøre, så undgår man at de bliver brudt op. Det er nemlig et problem i Tingbjerg, at dørene vender indad. Og bliver sparket op.

Salen: Jeg vil gerne parkere min cykel i terræn. Jeg synes, det er problematisk at komme ned ad slisken, jeg skal bakse med døre etc. Dørene skal kunne stå åbne i et stykke tid, så man kan nå at komme ind og ud med sin cykel.

Anja Brinch: Man kommer til at kunne parkering i terræn ligesom nu, men etablering af cykelkældere er for at al terræn ikke bliver plastret til i skure.

Forslaget blev vedtaget med 54 stemmer for og 30 stemmer i mod. Afstemningen blev afgivet ved håndsoprækning.

Afstemning:

Afd. 1-43: 15 husstande til stede

For etablering af cykelkældre: 22

Imod etablering af cykelkældre: 8

Afd. 1-50: 34 husstande til stede –

29 husstande afgav stemmer:

For etablering af cykelkældre: 32

Imod etablering af cykelkældre: 22

Undlod at stemme: 4

Ad 3 - Forslag 3

Forslag om at afdelingsmødet tilkendegiver en holdning vedr. tagboliger

Vil vi have tagboliger?

Afdelingsbestyrelsen foreslår, at afdelingsmødet tilkendegiver en holdning vedr. tagboliger.

Baggrund:

I 2022 blev afdelingsbestyrelsen bekendt med, at kommunen skulle behandle forslag om tagboliger på

Ruten og Gavlhusvej. Det skabte frustration og vrede i afd.bestyrelsen, ikke mindst fordi vi (afd.bestyrelsen og beboerne i Tingbjerg) endnu engang ikke var blevet hørt – vi var ikke engang blevet orienteret.

Vi drøftede situationen i afd.bestyrelsen og sendte efterfølgende et brev til Organisationsbestyrelsen (brevet er vedlagt). I afd.bestyrelsen var – og er – vi meget enige om, at vi (af flere grunde) ikke vil have tagboliger i fsb Tingbjerg.

Afd.bestyrelsen ønsker at bevare vores bygninger, som de står i dag, ikke blot grundet deres høje bevaringsværdi, men også for i det hele taget at bevare så meget, vi kan af dét, der gør Tingbjerg til noget helt særligt.

I brevet til Organisationsbestyrelsen skriver vi bl.a.:

“Vi er klar over, at det er et kompliceret puslespil, at få tingene til at gå op på en måde, der lever op til kravene om maksimalt 40% almene familieboliger. Det til trods, kan vi ikke anerkende nødvendigheden af at placere byggeri ovenpå det eksisterende. Alle vore bygninger er højt bevaringsværdige og bør som sådan forblive uberørte.

Tingbjerg gennemgår en voldsom forandring: så voldsom at der er steder, hvor det eksisterende byggeri helt “forsvinder” blandt meget dominerende bygninger. Ved at påbygge det eksisterende gøres intet for at bevare Tingbjergs særpræg og højt elskede bygningers udtryk. Tagboliger er et overgreb på arkitekturen og sammenblandingen af boformer (almene og privat) skaber bekymring, særligt idet vi eksisterer under forskellige lovgivninger, men også – under samme tag – vil høre under forskellige boligudlejere. Det er en sammenblanding af udlejningsformer, vi ikke kan acceptere.”

Kommunen skriver (bilag 6 – vedlagt): “Det er dog forvaltningens vurdering, at en påbygning med en ekstra etage med tagboliger kan risikere at sløre eller helt forringe de arkitektoniske kvaliteter de bevaringsværdige boliger har. Herudover vil påbygningen fremstå som en stor kontrast i forhold til de underliggende eksisterende bygninger.”

Om vores boliger på 2. sal skriver kommunen (bilag 6 – vedlagt): “Eksisterende lejligheder på 3. etage er udført med skrå lofter til kip – se snittegning. Det vil sige, at disse lejligheder i dag rummer særlige kvaliteter med ekstra højt til loftet, mere dagslys og større fornemmelse af rumlighed.

Hvis der tilføjes en etage ovenpå bygningen ændres konstruktionen, så lofterne bliver vandrette og loftshøjden reduceres.”

Vi kan ikke beslutte, om der skal bygges ovenpå vores bygninger. En sådan beslutning kan kun træffes af enten Organisationsbestyrelsen eller Repræsentantskabet – men vi kan fortælle, hvad vi ønsker og derved sende et klart signal om, at vi vil høres.

Tagboliger er ikke en del af udviklingsplanen, men ligger som et forslag om tillæg til lokalplanen og kan derfor uden de store forviklinger tages ud af planerne.

Anja Brinch præsenterede forslaget: Bestyrelsen er meget bekymrede for om bygningerne kan bære, at der sker en sammenblanding af boformer, der har forskellig lovgivning etc. Vi synes, de bygger nok. Det er 25 boliger der er tale om på Gavlhusvej, men der er ikke nogen, der siger, at de 25 boliger skal ligge i fsb. De kan også godt være i SAB, hvor de gerne vil have tagboliger. Vi kan ikke beslutte noget, det er organisationsbestyrelsen/repræsentantskabet der har det mandat i forhold til salg. Det vi kan er at tilkendegive en holdning.

Annesophie Hansen: Vi skal fortætte med 1500 boliger for at komme under 40 procent almene familiboliger. Hvis vi ikke lykkes med det, skal der fortættes yderligere. Derfor er der et stort ønske om at lykkes med udviklingsplanen. Tagboliger er et redskab i udviklingsplanen og i regnestykket fremgår de 25 boliger. Hvis man tager dem ud, skal man gøre noget andet. Der skal laves en mulighedsafdækning.

Diskussion og debat om forslaget

Salen: Bystævneparken, løser den de 40 %?

Anja Brinch: Bystævneparken tæller med i regnestykket med 10 %. De kan kun få lov til at tælle med, hvis broen bygges. Så hvis den ikke bygges, skal der fortættes med yderligere boliger.

Salen: Hvorfor skal vi stemme om det, når det ikke er vores kompetence at beslutte det?

Anja Brinch: Det er for, at vi kan blive hørt, så kan de have det med, når de skal beslutte det i organisationsbestyrelsen/repræsentantskabet.

Salen: Jeg vil gerne have Tagboliger – måske kan det redde mit rækkehus på Langhusvej.

Anja Brinch: Rækkehusene har tilkendegivet, at de ikke ønsker at blive drøftet på dette møde. Det her handler om Tagboligerne på Gavlhusvej.

Annesophie Hansen: Jeg udtaler mig på vegne af administrationen, jeg udtaler mig ikke politisk, men hvad administrationen vurderer som fakta. I Udviklingsplanen står der eksplicit (side 14), at der skal nedrives 42 rækkehuse på Langhusvej og genopføres 42 almindelige almene familieboliger. Ministeriet har svaret, at det kræver en ny udviklingsplan, hvor der peges på, hvor der kan fortættes anderledes, hvis rækkehusene på Langhusvej ikke nedrives. Tagboligerne indgår allerede i regnskabet, så de kan ikke redde rækkehusene.

Der var enighed om at tilkendegive overfor organisationsbestyrelsen/repræsentantskabet, at der ikke ønskes tagboliger på fsb-boliger i Tingbjerg. Tilkendegivelsen blev afgivet ved håndsoprækning.

Afstemning:

Afd. 1-43: 30 stemte imod tagboliger i Tingbjerg. Ingen stemte for.

Afd. 1-50: 48 stemte imod tagboliger i Tingbjerg. Ingen stemte for, 4 undlod at stemme.

Ad 4 - suppleringsvalg

Der skal vælges ét ordinært bestyrelsesmedlem og op til fire suppleanter. Valgperioden løber indtil næstkommende ordinære afdelingsmøde i september 2024.

Valg af ét ordinært bestyrelsesmedlem

Peter Hansen og Najat Elkasmi stillede op.

Der var skriftlig afstemning, hvor Najat Elkasmi fik flest stemmer.

Der var 49 husstande/98 stemmer – 90 stemte i alt.

Afstemning:

Peter Hansen 39 stemmer

Najat Elkasmi 40 stemmer

11 stemte blank



Suppleanter er meget velkomne til at deltage i møderne. Den eneste forskel på medlemmer og suppleanter er, at suppleanter ikke er stemmeberettigede.

Ingen stillede op som suppleant.

Dirigenten, Jasper Sparre-Enger Lyngsig, takkede herefter for et godt møde og erklærede møder for hævet kl. 21.06

Referat godkendt:

Dato: 12/4-2024

Dato: 12-04-2024

Anja Brinch
Formand for fsb afdelingsbestyrelse

Jasper Sparre-Enger Lyngsig
Dirigent

Svar til: 2021-0253560 af: Palle Silberg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

176

INDSENDT AF

Palle Silberg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 65

HØRINGSSVAR

Jeg erkender min gråd, min skuffelse og kamp for min handicap rækkehus og de 42 handicap rækkehuse på Langhusvej. Som ligger idyllisk i Tingbjerg med degnemosen, volden og skøn natur omkring vores bolig. Søer, høj beplantning, græsenge, dyrelivet og naturen omkring os – åndehuller ud til vores have, som er en oase i det fri. Stilheden og roen, skaber hvilen og afslapningen vi har behov for. Man mærker ikke du er i Tingbjerg, når du sidder i haven – hvor du nyder vejr, vind og solen. Du kan let komme ud til haven med dine hjælpemidler. De rummelige handicap huse hvor du har plads til dine hjælpemidler og plads til at komme rundt – bevæge dig frit i alle rum. Handicap boligen er indrettet, så man nemt kan komme rundt, der er plads til handicappet, syg, hvor man har tryghed også i omgivelserne. Handicap boligen kan ikke erstattes, slet ikke med de mange forskellige behov alle har i handicap rækkehusene.

En mindre renovering kan komme på tale, så køkken, badeværelser, vinduer og tag kan få et friskt pust - også for nye beboer i handicap rækkehusene. Ved at bevare de handicappede rækkehuse vil det glæde flere beboer - for deres ve, vel og tryghed i deres tilværelse og have håb i livet. Ved en nedrivning vil flere beboer gå ned med flaget. En tvangsflytning vil ikke dække vores behov - ingen andre boliger i Tingbjerg vil dække vores behov, for størrelsen af boligen, adgang til boligen, hjælpemidler osv. En kort genhusning for renovering, vil vi have håbet og komme tilbage til vores elskede handicap boliger. Handicap rækkehuse hvor vi har levet længe med håb for at I vil bevare dem og ikke nedrive dem, men renovere dem, så de kan få et friskt pust og ånd og sjæl er på plads for, at vi kan nyde den tid vi har tilbage. Stop med at lade boligselskabet og andre handle over hovedet på os. Uvisheden og mange forskellige informationer er værst.

Bevar vores handicap rækkehuse.

Svar til: 2021-0253560 af: Jim Groser

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

175

INDSENDT AF

Jim Groser

BY

Glostrup

POSTNR.

2600

ADRESSE

Stadionvej 86, 3, 1

HØRINGSSVAR

****Vedr Rækkehusene i Tingbjerg****

Langhusvej 79. Det er her, Alice og Frank har skabt deres hjem gennem 57 år. Her har de opfostret deres børn og budt børnebørn og oldebørn velkommen hver eneste weekend.

Jeg voksede op i Tingbjerg fra jeg var fem år og indtil jeg blev voksen. Mine elskede forældre, Alice og Frank Groser, har altid været omdrejningspunktet i vores familie. Først boede vi i Solgavl, og få år senere flyttede vi, da de første fem rækkehuse stod klar. Min mor var gravid med min lillesøster, da vi flyttede, og et par år senere fik vi endnu en søster. Mine forældre forlod en taglejlighed på det dystre Nørrebro for at finde den friske luft 'på landet' i Tingbjerg. De valgte et rækkehus - en drøm, som næsten virkede uopnåelig for en lille ny familie. Det blev deres hjem, hvor de forventede at leve resten af deres liv. Frank og Alice Groser har nu boet i rækkehusene nr. 79 siden de blev bygget i 1967. I dag er min far 91 år og min mor 81 år gammel.

57 år har de boet der! Et helt liv fuld af minder og kærlighed.

Aldrig havde de forestillet sig, at de skulle smides ud og flyttes til en midlertidig bolig, som de ikke aner, hvor er eller hvordan ser ud. De har levet med denne uvished i 5-6 år, uden at få klare svar om deres fremtid. De ved ikke, om den nye bolig vil være handicapvenlig, så min far på 91 kan komme rundt med sin rollator. De ved ikke, om min mor vil få en stuelejlighed med have, hvor hun kan pleje de træer og buske, hun selv har plantet gennem årene. Alle disse minder skal nu bulldozes væk for at give plads til byggefirmaers profit.

Det er simpelthen uværdigt. Det er forkert. Denne beslutning må ændres.

Rækkehusene er solidt bygget. Se selv billederne.

Rækkehusene er det nyeste af det oprindelige byggeri i Tingbjerg. Der er huse, der er 20 år ældre, som er blevet renoveret. Hvorfor er det så rækkehusene, der skal rives ned? Jeg tror, det skyldes deres ideelle beliggenhed direkte ved mosen, som giver flest penge ved salg. Det handler ikke om, at de er ældst eller dårligst.

Så til alle ansvarlige politikere: Hvis I virkelig er der for borgerne, de mange handicappede og ældre, som har boet der siden husene blev bygget, så hjælp Alice og Frank med at få en værdig alderdom i det lille hus og den have, som de sammen har skabt et helt liv i.

MATERIALE:

alice og frank groser.pdf



Svar til: 2021-0253560 af: Jazan Yakhlef

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

174

INDSENDT AF

Jazan Yakhlef

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 24

HØRINGSSVAR

Danske Handicaporganisationer advarer om omfattende mangel på botilbud for fysisk og psykisk handicappede over hele landet. En stikprøveundersøgelse af 26 kommuner viser, at der er ekstremt lange ventetider på boliger især i flere af landets større byer. København topper suverænt listen med en ventetid på over 1.100 døgn i gennemsnit, svarende til mere end tre år. Og i en række andre byer ses ventetider på mellem et halvt år og to et halvt år.

"Det er et generelt problem - uanset om det drejer sig om botilbud til sindslidende, fysisk handicappede eller udviklingshæmmede. Der er simpelthen ikke boliger nok, og mange af de eksisterende boliger er i alt for ringe en stand", siger formand Stig Langvad fra Danske Handicaporganisationer.

Her vurderer man, at der er behov for cirka 5.000 nye boliger og en modernisering af 5.000 eksisterende boliger.

En opgørelse, som AE-rådet (Arbejderbevægelsens Erhvervsråd) offentliggjorde mandag sidste uge, viser, at de offentlige investeringer i handicapområdet samlet set er faldet med i alt 300 millioner kroner, siden VK-regeringen trådte til i 2001. Tallene kom ikke som nogen overraskelse for Stig Langvad.

Fastholdt i skattestop

"De understreger bare, at udviklingen går den forkerte vej. Ansvar er med kommunalreformen lagt over fra regionerne til kommunerne, men kommunerne er fastholdt i et skattestop, hvor de har været tvunget til at nedprioritere handicapområdet", siger Stig Langvad.

Svar til: 2021-0253560 af: Yuvanne

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

173

INDSENDT AF

Yuvanne

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Åkandvej 47

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej

HØRINGSSVAR

Tillægget vil tilføje flere boliger, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Vendepladsen skal laves midt i et gårdrum med legeplads!?! Til borgermødet blev der snakket om at børnene kunne bruge det til at køre på rulleskøjter!! Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrerens interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne. Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at

bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Mohammed

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

172

INDSENDT AF

Mohammed

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Meget bekymrende med de nye tillæg til lokalplanerne.

Tillægget vil tilføje flere boliger, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

De vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet som jo var tiltænkt til at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Vendepladsen skal laves midt i et gårdrum med legeplads!?!?! Til borgermødet blev der snakket om at børnene kunne bruge det til at køre på rulleskøjter!! Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og udemokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne. Men beboerne er konstant blevet mødt af ansatte og projektleder fra kommunen som undviger at svare på spørgsmål og manglende svar/forklaringer til de løbende afvigelser i oprindelige planer

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Gitte

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

171

INDSENDT AF

Gitte

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej

HØRINGSSVAR

Tillægget vil tilføje flere boliger, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Vendepladsen skal laves midt i et gårdrum med legeplads!?! Til borgermødet blev der snakket om at børnene kunne bruge det til at køre på rulleskøjter!! Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrerens interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Yvonne

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

170

INDSENDT AF

Yvonne

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten

HØRINGSSVAR

Flere ændringer i lokalplanen for Tingbjerg!!

Tillægget vil tilføje flere boliger, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Vendepladsen skal laves midt i et gårdrum med legeplads!?!?! Til borgermødet blev der snakket om at børnene kunne bruge det til at køre på rulleskøjter!! Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Inge Bendix

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

169

INDSENDT AF

Inge Bendix

BY

Brøndby

POSTNR.

2605

ADRESSE

Hybenvej 39

HØRINGSSVAR

Her i foråret kørte jeg forbi boligområdet og bemærkede de handicapvenlige rækkehuse med terrasserne og baghaverne. De udgør et harmonisk og tiltalende indslag i det samlede byggeri og er et plus for miljøet. Ideen med at placere dem som en del af det samlede byggeri er godt tænkt og bør danne forbillede for lignende indslag i almene nybyggerier. Efterfølgende har jeg erfaret, at de står til nedrivning for at blive erstattet med højere byggeri. Det kan ikke være rigtigt. Her har jeg lyst til at sige "Er der en arkitekt til stede?" Jeg er sikker på, at der kan findes en alternativ løsning, som skåner rækkehusene. Med venlig hilsen Inge Bendix

Svar til: 2021-0253560 af: Mustafa

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

168

INDSENDT AF

Mustafa

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Meget bekymrende med de nye tillæg til lokalplanerne.

Tillægget vil tilføje flere boliger, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

De vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet som jo var tiltænkt til at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Vendepladsen skal laves midt i et gårdrum med legeplads!?!?! Til borgermødet blev der snakket om at børnene kunne bruge det til at køre på rulleskøjter!! Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og

æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Shaymaa

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

167

INDSENDT AF

Shaymaa

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej 51, 2 Tv

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Jeg vil gerne udtrykke min bekymring over den nye plan for Tingbjerg.

Planen vil tilføje flere rækkehuse, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

De nye boliger vil bygges tæt op ad de eksisterende blokke og være lige så høje (3 etager), hvilket vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet som jo var tiltænkt til at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Zahra

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

166

INDSENDT AF

Zahra

BY

København

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej 51

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Jeg vil gerne udtrykke min bekymring over den nye plan for Tingbjerg.

Planen vil tilføje flere rækkehuse, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

De nye boliger vil bygges tæt op ad de eksisterende blokke og være lige så høje (3 etager), hvilket vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet som jo var tiltænkt til at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelser fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Frida

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

165

INDSENDT AF

Frida

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Jeg vil gerne udtrykke min bekymring over den nye plan for Tingbjerg.

Planen vil tilføje flere rækkehuse, hvilket vil reducere vores gårdmiljøer. Disse gårde er vigtige for naboskab og socialt samvær. Hvis vi mister dem, mister vi også noget af vores fællesskab og trivsel.

De nye boliger vil bygges tæt op ad de eksisterende blokke og være lige så høje (3 etager), hvilket vil reducere privatlivet og indskrænke gårdrummet som jo var tiltænkt til at skabe nye naborelationer på tværs af beboere fra forskellige boligtyper.

Planen inkluderer også flere veje, især en vendeplads bag skolen og den kommende nye institution er bekymrende. Dette skaber en KÆMPE sikkerhedsrisiko for børn og andre trafikanter. Kombinationen af legende børn og en vej, der skal bruges af lastbiler, er farlig og kan ende med fatale konsekvenser.

Desuden er der forslag om at tilbygge endnu en etage på boligblokken på Åkandevej. Siden starten af byggeplanerne har Åkandevej ikke været en del af de oprindelige byggeplaner som skulle have ekstra bebyggelse på. Det er alene bygherrernes interesse i placeringen af disse boliger (første række med udsigt til en fredet Utterslev mose). Arkitekterne har i de oprindelige plantegninger og byggemøder snakket højt om det æstetiske syn man bliver mødt af når man træder ind i Tingbjerg. Der er så mange afvigelse fra de oprindeligt fremlagte planer at selv repræsentanter fra kommunen til diverse borgermøder havde svært ved at svare på hvad, hvornår og hvorfor byggeplanerne har ændret sig.

Det er under AL KRITIK og ikke særlig demokratisk proces, at der ikke er tydelige og gennemskuelige forklaringer på de løbende ændringer i plantegningerne.

Jeg opfordrer derfor kommunen til at genoverveje ændringerne. Det er vigtigt at bevare gårdmiljøerne og sikre sikkerheden for beboerne, især børnene. Og bevare det oprindelige arkitektoniske og æstetiske facade i boligblokken på Åkandevej.

Svar til: 2021-0253560 af: Oliver Lundahl Bohn

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

164

INDSENDT AF

Oliver Lundahl Bohn

BY

København V

POSTNR.

1561

ADRESSE

Havneholmen 48, st. tv

HØRINGSSVAR

Jeg skriver dette hørings svar, da jeg går meget op i handicap-politik og denne nedrivning, oven i hatten på hadicap-reformen, det er simpelthen over strengen!

Desuden har jeg mine mindre søskende, som går op i klima og slet ikke kan begribe hvorfor vi river boliger ned, når det netop er det vi bruger CO2 på. Det er en dicideret fornærmelse til menneskerne der bor der og vores kollektive velfærdssamfund!

Jeg er harm, mine naboer er ligeledes forargede og de fleste jeg har snakket om dette med er helt enige i den kritik forelægger dem. Derfor vil jeg nu personligt følge denne sag nøje og den efterfølgende ballade vil jeg også kigge nærmere på!

Svar til: 2021-0253560 af: Malthe Rahbek

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

163

INDSENDT AF

Malthe Rahbek

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Kongedybet 19

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. De er arkitekt tegnet til at være handicap venlige boliger. Man burde bygge mindst 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet og dermed overholde Udviklings planen.

Svar til: 2021-0253560 af: Alice Groser

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

162

INDSENDT AF

Alice Groser

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej79

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende nedrivning af handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg d. 19.06.2024

Vi kan undre sig over, at boligselskabet vælger at rive udmærkede huse ned, som tjener sit formål, og som huser både handicappede, ældre med og uden handicap samt børnefamilier. Nogle familier som os har boet i husene, siden de blev bygget tilbage i 60'erne.

- Rækkehusene ligger ud til et fredet område. Et grønt og lækkert område der vil miste sin værdi i dette projekt. Ud over det kan vi også påpege, at der bliver færre og færre grønne og rekreative områder i København for ikke at tale om Tingbjerg. Tingbjerg er kendt for at være åbent og grønt med mange muligheder for at komme ud i det blå. Ud og gå en tur i mosen, se frø og tudser hoppe rundt, spise medbragte madpakker - bruge nærområdets grill til at grille på samt lege på legepladsen - blot for at nævne nogle af de ting, I fravælger til fordel for et byggeri, ingen har bedt om. Der findes i hvert fald bedre løsninger på det, I har i gang - nemlig at rive huse ned, der tjener deres formål.
- Det er ikke bæredygtigt at opføre noget nyt. Og er der ikke snart bygget nok i Tingbjerg? Det ligner snart et fluepapir, der har hængt for længe, man kan snart ikke se fluepapiret for bare fluer.
- Der er begået mange demokratiske fodfejl i forhold til borgerinddragelse og orientering af beboere. Ligeledes kan vi vel også undre os over de mange forskellige udsagn om rækkehusenes tilstand. Rækkehusene har fået skyld for, at der er skimmelsvamp, at tagkonstruktionen ikke er god nok, at der er radon og meget, meget mere. Ja, døden skal jo have en årsag.
- Vi har fået et stykke rødt, kopiret papir i vores postkasse, hvor der står, at huset skal rives ned, og det er sket, inden fristen for høringssvar er udløbet. Det er langt fra ordentlighed!
- Der bliver ikke tilbudt tilsvarende boliger til os beboere, der skal fraflytte - det, der tilbydes er et amputeret forsøg på at stille en tilsvarende lejlighed til rådighed, for der findes nemlig ikke noget lignende i hele Danmark.

Med venlig hilsen

Alice og Frank Groser (stolte over vores velholdte rækkehus)

Langhusvej 79

2700 Brønshøj

MATERIALE:

hoeringsvar.pdf

Høringssvar vedrørende nedrivning af handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg d. 19.06.2024

Vi kan undre sig over, at boligselskabet vælger at rive udmærkede huse ned, som tjener sit formål, og som huser både handicappede, ældre med og uden handicap samt børnefamilier. Nogle familier som os har boet i husene, siden de blev bygget tilbage i 60'erne.

- Rækkehusene ligger ud til et fredet område. Et grønt og lækkert område der vil miste sin værdi i dette projekt. Ud over det kan man også påpege, at der bliver færre og færre grønne og rekreative områder i København for ikke at tale om Tingbjerg. Tingbjerg er kendt for at være åbent og grønt med mange muligheder for at komme ud i det blå. Ud og gå en tur i mosen, se frø og tudser hoppe rundt, spise medbragte madpakker - bruge nærområdets grill til at grille på samt lege på legepladsen - blot for at nævne nogle af de ting, I fravælger til fordel for et byggeri, ingen har bedt om. Der findes i hvert fald bedre løsninger på det, I har i gang – nemlig at rive huse ned, der tjener deres formål.
- Det er ikke bæredygtigt at opføre noget nyt. Og er der ikke snart bygget nok i Tingbjerg? Det ligner snart et fluepapir, der har hængt for længe, man kan snart ikke se fluepapiret for bare fluer.
- Der er begået mange demokratiske fodfejl i forhold til borgerinddragelse og orientering af beboere. Ligeledes kan vi vel også undre os over de mange forskellige udsagn om rækkehusenes tilstand. Rækkehusene har fået skyld for, at der er skimmelsvamp, at tagkonstruktionen ikke er god nok, at der er radon og meget, meget mere. Ja, døden skal jo have en årsag.
- Vi har fået et stykke rødt, kopieret papir i vores postkasse, hvor der står, at huset skal rives ned, og det er sket, inden fristen for høringssvar er udløbet. Det er langt fra ordentlighed!
- Der bliver ikke tilbudt tilsvarende boliger til os beboere, der skal fraflytte – det, der tilbydes er et amputeret forsøg på at stille en tilsvarende lejlighed til rådighed, for der findes nemlig ikke noget lignende i hele Danmark.

Med venlig hilsen

Alice og Frank Groser (stolte over deres velholdte rækkehus)
Langhusvej 79
2700 Brønshøj

Svar til: 2021-0253560 af: Alice Groser

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

161

INDSENDT AF

Alice Groser

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej79

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedrørende nedrivning af handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg d. 19.06.2024

Vi kan undre sig over, at boligselskabet vælger at rive udmærkede huse ned, som tjener sit formål, og som huser både handicappede, ældre med og uden handicap samt børnefamilier. Nogle familier som os har boet i husene, siden de blev bygget tilbage i 60'erne.

- Rækkehusene ligger ud til et fredet område. Et grønt og lækkert område der vil miste sin værdi i dette projekt. Ud over det kan vi også påpege, at der bliver færre og færre grønne og rekreative områder i København for ikke at tale om Tingbjerg. Tingbjerg er kendt for at være åbent og grønt med mange muligheder for at komme ud i det blå. Ud og gå en tur i mosen, se frø og tudser hoppe rundt, spise medbragte madpakker - bruge nærområdets grill til at grille på samt lege på legepladsen - blot for at nævne nogle af de ting, I fravælger til fordel for et byggeri, ingen har bedt om. Der findes i hvert fald bedre løsninger på det, I har i gang - nemlig at rive huse ned, der tjener deres formål.
- Det er ikke bæredygtigt at opføre noget nyt. Og er der ikke snart bygget nok i Tingbjerg? Det ligner snart et fluepapir, der har hængt for længe, man kan snart ikke se fluepapiret for bare fluer.
- Der er begået mange demokratiske fodfejl i forhold til borgerinddragelse og orientering af beboere. Ligeledes kan vi vel også undre os over de mange forskellige udsagn om rækkehusenes tilstand. Rækkehusene har fået skyld for, at der er skimmelsvamp, at tagkonstruktionen ikke er god nok, at der er radon og meget, meget mere. Ja, døden skal jo have en årsag.
- Vi har fået et stykke rødt, kopiret papir i vores postkasse, hvor der står, at huset skal rives ned, og det er sket, inden fristen for høringssvar er udløbet. Det er langt fra ordentlighed!
- Der bliver ikke tilbudt tilsvarende boliger til os beboere, der skal fraflytte - det, der tilbydes er et amputeret forsøg på at stille en tilsvarende lejlighed til rådighed, for der findes nemlig ikke noget lignende i hele Danmark.

Med venlig hilsen

Alice og Frank Groser (stolte over vores velholdte rækkehus)

Langhusvej 79

2700 Brønshøj

MATERIALE:

hoeringsvar.pdf

Høringssvar vedrørende nedrivning af handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg d. 19.06.2024

Vi kan undre sig over, at boligselskabet vælger at rive udmærkede huse ned, som tjener sit formål, og som huser både handicappede, ældre med og uden handicap samt børnefamilier. Nogle familier som os har boet i husene, siden de blev bygget tilbage i 60'erne.

- Rækkehusene ligger ud til et fredet område. Et grønt og lækkert område der vil miste sin værdi i dette projekt. Ud over det kan man også påpege, at der bliver færre og færre grønne og rekreative områder i København for ikke at tale om Tingbjerg. Tingbjerg er kendt for at være åbent og grønt med mange muligheder for at komme ud i det blå. Ud og gå en tur i mosen, se frø og tudser hoppe rundt, spise medbragte madpakker - bruge nærområdets grill til at grille på samt lege på legepladsen - blot for at nævne nogle af de ting, I fravælger til fordel for et byggeri, ingen har bedt om. Der findes i hvert fald bedre løsninger på det, I har i gang – nemlig at rive huse ned, der tjener deres formål.
- Det er ikke bæredygtigt at opføre noget nyt. Og er der ikke snart bygget nok i Tingbjerg? Det ligner snart et fluepapir, der har hængt for længe, man kan snart ikke se fluepapiret for bare fluer.
- Der er begået mange demokratiske fodfejl i forhold til borgerinddragelse og orientering af beboere. Ligeledes kan vi vel også undre os over de mange forskellige udsagn om rækkehusenes tilstand. Rækkehusene har fået skyld for, at der er skimmelsvamp, at tagkonstruktionen ikke er god nok, at der er radon og meget, meget mere. Ja, døden skal jo have en årsag.
- Vi har fået et stykke rødt, kopieret papir i vores postkasse, hvor der står, at huset skal rives ned, og det er sket, inden fristen for høringssvar er udløbet. Det er langt fra ordentlighed!
- Der bliver ikke tilbudt tilsvarende boliger til os beboere, der skal fraflytte – det, der tilbydes er et amputeret forsøg på at stille en tilsvarende lejlighed til rådighed, for der findes nemlig ikke noget lignende i hele Danmark.

Med venlig hilsen

Alice og Frank Groser (stolte over deres velholdte rækkehus)
Langhusvej 79
2700 Brønshøj

Svar til: 2021-0253560 af: Naifah Ghannam

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

160

INDSENDT AF

Naifah Ghannam

BY

kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

baggesensgade 22,1. tv

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap- egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Erik Østergaard, beboer i Bispeparken og 1. næstforperson

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

159

INDSENDT AF

Erik Østergaard, beboer i Bispeparken og 1. næstforperson

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Bispeparkens Bestyrelse

BY

Bispebjerg, København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Frederiksborgvej 118 A

HØRINGSSVAR

I Bispeparken fsb afd. 1-22 har vi hele tiden støttet beboerne i de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres og alle andre beboeres ret til at beholde deres hjem.

Vores repræsentanter i fsb's repræsentantskab bakkede også op omkring den daværende Tingbjerg afdelingsbestyrelses beboernes udviklingsplan.

Vi var også med da fsb's repræsentantskab i maj 2022 vedtog, at fsb skal arbejde for at bevare de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg.

Desværre har flertallet i organisationsbestyrelsen i fsb sat administrationen til at gøre det stik modsatte, nemlig at finde flest mulige forhindringer og stopklodser.

Da partier med et flertal i kommunen vedtog en flertalsprotokol i TMU i oktober 2022, om at de vil støtte, at rækkehusene bevares i lokalplanen, hvis fsb ønsker det i stedet for nedrivning, skulle man tro, at de ville fortælle at vores vedtagelse i repræsentantskab viste, at fsb ønsker at bevare .

Men de valgte at sende et brev til kommunen, hvor administrationen fortalte om, at alle løsninger, som fsb selv kom med, var umulige, ulovlige, ubrugelige eller i hvert fald meget uhensigtsmæssige. Før der officielt havde været dialog mellem folkevalgte og beboervalgte. Forhandlinger blev der aldrig.

Dette dokument og dets eksistens blev holdt skjult fra repræsentantskabet i den ellers omfangsrige mængde materiale i beretningen til det seneste repræsentantskabsmøde i fsb i maj.

Flertalsprotokollen fra TMU fra oktober 2022 blev heller ikke medtaget i materialet, men misrepræsenteret mundtligt fra organisationsbestyrelsens flertals side.

De har fået forskellige parter til at udtale, at udviklingsplanen ikke kan ændres eller at de i hvert fald ikke vil stemme for. Dette er dog helt irrelevant, for der har aldrig været vedtaget et ønske om at ændre udviklingsplanen. Ønsket er at bevare de 42 handicap-egende rækkehuse. Gerne indenfor rammerne af udviklingsplanen, og det kan heldigvis lade sig gøre idet nedrivning ikke er et redskab i

planen.

Når det ser ud som om, at fsb gerne vil rive de 42 handicapegnede rækkehuse ned, så er det, fordi beboerdemokratiet og vores beboerdemokratiske beslutninger er blevet trådt under fode. De tre bestyrelsesmedlemmer, der blev sat til at forhandle en løsning med kommunen blev meldt til politiet af formand og den administrerende direktør på et urigtigt grundlag, så snart de prøvede at indlede egentlige forhandlinger om et løsningsforslag på basis af vedtagelsen i fsb's repræsentantskab og flertalsprotokollen fra TMU

Politianmeldelsen var pyntet ind i en dyrt advokatnotat, bestilt i hemmelighed og betalt af alle fsb-beboeres husleje, hvor de forkerte oplysninger ikke blev undersøgt.

De tre blev også væltet fra organisationsbestyrelsen i fsb, bl.a. med begrundelse i advokatnotatet og at de var meldt til politiet, alt sammen inden politiet nåede at se på anmeldelsen og afvise den totalt.

De gamle metoder, hvor dokumenter bliver skjult for repræsentantskabet og hvor det kun er det herskende flertals mening, der må komme frem og blive sendt ud, er desværre blevet genindført.

Det er potentielt til stor skade for os alle som beboere i fsb. Når demokratiet og rettighederne ryger, kan det ramme alle.

Støt beboerne. Det gør Bispeparken. Vi opfordrer til, at forslaget til lokalplan 609 tillæg 1 ændres således, at de 42 handicapegnede rækkehuse bevares og ikke nedrives. Hvis det er nødvendigt, at ændre i lokalplantillæg for mindst at kunne bygge de 270 ungdomsboliger i kollegiets kommende tilbygning, som der står i udviklingsplanen, så vil vi også opfordre til at denne ændring indføres.

Baseret på tidligere oplevelser, derfor denne kraftige opfordring til at bevare bevare rækkehusene og tage hensyn til de handicappede beboere og deres rettigheder.

Erik Østergaard, beboer i Bispeparken og 1. næstforperson i Bispeparkens (afdelings-) Bestyrelse (fsb afd.1-22)

MATERIALE:

bispeparken hoerings svar lokalplan 609 tillæg 1 juni 2024.pdf

I Bispeparken fsb afd. 1-22 har vi hele tiden støttet beboerne i de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres og alle andre beboeres ret til at beholde deres hjem. Vores repræsentanter i fsb's repræsentantskab bakkede også op omkring den daværende Tingbjerg afdelingsbestyrelses beboernes udviklingsplan.

Vi var også med da fsb's repræsentantskab i maj 2022 vedtog, at fsb skal arbejde for at bevare de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg.

Desværre har flertallet i organisationsbestyrelsen i fsb sat administrationen til at gøre det stik modsatte, nemlig at finde flest mulige forhindringer og stopklodser.

Da partier med et flertal i kommunen vedtog en flertalsprotokol i TMU i oktober 2022, om at de vil støtte, at rækkehusene bevares i lokalplanen, hvis fsb ønsker det i stedet for nedrivning, skulle man tro, at de ville fortælle at vores vedtagelse i repræsentantskab viste, at fsb ønsker at bevare. Men de valgte at sende et brev til kommunen, hvor administrationen fortalte om, at alle løsninger, som fsb selv kom med, var umulige, ulovlige, ubrugelige eller i hvert fald meget uhensigtsmæssige. Før der officielt havde været dialog mellem folkevalgte og beboervalgte. Forhandlinger blev der aldrig.

Dette dokument og dets eksistens blev holdt skjult fra repræsentantskabet i den ellers omfangsrige mængde materiale i beretningen til det seneste repræsentantskabsmøde i fsb i maj.

Flertalsprotokollen fra TMU fra oktober 2022 blev heller ikke medtaget i materialet, men misrepræsenteret mundtligt fra organisationsbestyrelsens flertals side.

De har fået forskellige parter til at udtale, at udviklingsplanen ikke kan ændres eller at de i hvert fald ikke vil stemme for. Dette er dog helt irrelevant, for der har aldrig været vedtaget et ønske om at ændre udviklingsplanen. Ønsket er at bevare de 42 handicap-egende rækkehuse. Gerne indenfor rammerne af udviklingsplanen, og det kan heldigvis lade sig gøre idet nedrivning ikke er et redskab i planen.

Når det ser ud som om, at fsb gerne vil rive de 42 handicapegnede rækkehuse ned, så er det, fordi beboerdemokratiet og vores beboerdemokratiske beslutninger er blevet trådt under fode. De tre bestyrelsesmedlemmer, der blev sat til at forhandle en løsning med kommunen blev meldt til politiet af formand og den administrerende direktør på et urigtigt grundlag, så snart de prøvede at indlede egentlige forhandlinger om et løsningsforslag på basis af vedtagelsen i fsb's repræsentantskab og flertalsprotokollen fra TMU

Politianmeldelsen var pyntet ind i en dyrt advokatnotat, bestilt i hemmelighed og betalt af alle fsb-beboeres husleje, hvor de forkerte oplysninger ikke blev undersøgt.

De tre blev også væltet fra organisationsbestyrelsen i fsb, bl.a. med begrundelse i advokatnotatet og at de var meldt til politiet, alt sammen inden politiet nåede at se på anmeldelsen og afvise den totalt.

De gamle metoder, hvor dokumenter bliver skjult for repræsentantskabet og hvor det kun er det herskende flertals mening, der må komme frem og blive sendt ud, er desværre blevet genindført. Det er potentielt til stor skade for os alle som beboere i fsb. Når demokratiet og rettighederne ryger, kan det ramme alle.

Støt beboerne. Det gør Bispeparken. Vi opfordrer til, at forslaget til lokalplan 609 tillæg 1 ændres således, at de 42 handicapegnede rækkehuse bevares og ikke nedrives. Hvis det er nødvendigt, at ændre i lokalplantillæg for mindst at kunne bygge de 270 ungdomsboliger i kollegiets kommende tilbygning, som der står i udviklingsplanen, så vil vi også opfordre til at denne ændring indføres.

Baseret på tidligere oplevelser, derfor denne kraftige opfordring til at bevare rækkehusene og tage hensyn til de handicappede beboere og deres rettigheder.

Erik Østergaard, beboer i Bispeparken og 1. næstforperson i Bispeparkens (afdelings-) Bestyrelse (fsb afd.1-22)

Svar til: 2021-0253560 af: Mohammad Ghannam

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

158

INDSENDT AF

Mohammad Ghannam

BY

kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

baggesensgade 22 1. tv

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap egnede rækkehus på Langhusvej i Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Malak J

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

157

INDSENDT AF

Malak J

BY

Kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 14,b

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Maël Peigné

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

156

INDSENDT AF

Maël Peigné

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

K.M. Klausens Gade 16, 2. sal tv

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de handicapegnede huse i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Jeg mener, at der findes mange løsninger til at bevare de 42 hjem. De skal ikke rives ned. Udviklingsplanen kan stadig sagtens blive overholdt. Byg fx mindst 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet.

Svar til: 2021-0253560 af: Sasha Vedel Suominen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

155

INDSENDT AF

Sasha Vedel Suominen

BY

Aalborg

POSTNR.

9000

ADRESSE

Ditlev Bergs Vej 101, 4 sal, 3 dør

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de handicapegnede huse i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Jeg mener, at der findes mange løsninger til at bevare de 42 hjem. De skal ikke rives ned. Udviklingsplanen kan stadig sagtens blive overholdt.

Alle fortjener et sikkert og behageligt sted at bo.

Svar til: 2021-0253560 af: Vivi petersen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

154

INDSENDT AF

Vivi petersen

BY

København Nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Kantorparken 10 Stv

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap rækkehuse i Tingbjerg på langhusvej .

Svar til: 2021-0253560 af: Jackleen J

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

153

INDSENDT AF

Jackleen J

BY

Kbh N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 14,b

HØRINGSSVAR

Bevar 42 handicap egnede boliger på langhusvej Tingbjerg.

STOP NEDRIVNING.

Svar til: 2021-0253560 af: Jeanette Lüneborg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

152

INDSENDT AF

Jeanette Lüneborg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Rækkehus, Langhusvej 9

HØRINGSSVAR

I begår jeres livs fejl både mod klimaet og 42 familier.

der er andre veje andre ideer der ikk kommer frem.

stop galskaben og tro på livet og friheden til selv at bestemme hvor man ønsker at bo

Svar til: 2021-0253560 af: Jumana Ali El-Subaihi

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

151

INDSENDT AF

Jumana Ali El-Subaihi

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 43

HØRINGSSVAR

Høringssvar Tingbjerg tillæg 1 - lokalplan 609 og kommuneplantillæg

Først og fremmest er det en ret omfattende lokalplan med mange ændringer, som ikke er fremlagt eller har beboernes aftryk, udover den ikke overholder den vedtagne udviklingsplan.

Tallene omkring almene boliger vs. Private stemmer hellere ikke.

Udviklingsplanen står der anført, hvor meget kollegiet skal udvides med (270 kollegie og ungdomsboliger). Det er ikke fremvist at kollegiet bliver, som vedtaget i udviklingsplanen, tværtimod er dette antal reduceret til 215 kollegie og ungdomsboliger.

- Derudover bemærkes, at det eksisterende kollegie slet ikke er beregnet for at nedbringe de almene boliger til de maksimale 40%. Dette skal selvfølgelig medregnes og svarer til ca. 4,8%, som mangler i beregningen.

Derfor skal udviklingsplanen ændres og vedtages igen.

Det er argumentet, man hidtil har brugt, for, at de mange forskellige løsningsforslag til bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse ikke kunne lade sig gøre - selvom der står anført i udviklingsplanen, at de handicap-egnede rækkehuse kan muligvis nedrives kontra kollegiet, hvor det står anført, at det skal udvides med 270 boliger.

Planerne for bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse, muliggøre også flere planer, hvor man ikke er nødt til at bebygge gårdrummene/børns legepladser eller opfører private tagboliger ovenpå eksisterende almene boliger og samtidigt overholder lovkravet om maksimalt 40% almene boliger.

De såkaldte handicap-egnede rækkehuse, man forslår at nedrive, er for at gøre plads til private bygherrer (NREP - anført af Jens Krammer Mikkelsen) kan opføre private rækkehuse, hvor beboerne skal tvangsflyttes til etagebyggeri, hvor der er tiltænkt, at de i fremtiden, kan kigge ned fra deres lille altan - i deres kørestol - over/hen til, hvor de har boet tidligere, inden de blev tvangsflyttet i en mindre etageejendom. Selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse altid er blevet meddelt, at

de kan flytte tilbage i rækkehusene.

Yderligere, planlægges der også en letbane, på "bagsiden" af de tvangsflyttet beboer fra de handicap-egnede rækkehuse almene etageejendom – som ikke er en del af dette lokalplanstillæg.

Handicap-egnede rækkehuse - bevar dem

Siden 2013 og fremadrettet har man misinformeret omkring de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, man har med forsæt ikke vedligeholdt boligerne, selvom man har meddelt andet. Dette har man planlagt misvedligeholdt til år 2025; jf. beboerklagenævnet fra år 2012 og fremadrettet.

I mere end 15 år, har den almene boligselskab fsb, påstået overfor beboerne, at rækkehusene på Langhusvej er:

1. Handicap boliger
2. At rækkehusene er fredet, dermed kunne der hverken isoleres eller foretages udvendige ændringer, gennemløbende renoveringer osv.

Det viser sig, at i år 2018, at intet af ovenstående er korrekt. Rækkehusene på Langhusvej er handicap-egnede, ikke handicap boliger – for, at boligerne kan være handicapboliger, skal der nedrives en ikke bærende væg på 2meter fra hoveddøren/hovedindgangen.

De handicap-egnede rækkehuse er hellere ikke fredet, men er bevaringsværdige kategori save3.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har skullet stå model til følgende påstande/skriftlige breve fra den almene boligsektor fsb samt organisationsbestyrelse, i følgende rækkefølge:

1. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives pga. Ghetto Lovgivning 2018.
 - a. Efter henvendelse til Teknik og Miljøborgmester Københavns Kommune, som henvender sig til fsb den 6. juli 2018:

Gennem NREP-gruppen har vi erfaret, at FSB, sælger handicap boligerne til NREP-gruppen på Langhusvej fra nr. 5 til nr. 89 til nedrivning og i stedet opføre NREP-gruppen 80 nye ejerboliger.

Endvidere har en repræsentant fra NREP – gruppen oplyst at nedrivningen af handicap boligerne er et led i ghettoplanen for Tingbjerg.

For god ordens skyld kan det herfra nævnes, at handicap boligerne på Langhusvej ifølge Overborgmester Frank Jensen ikke indgår i ghettoplanerne for Tingbjerg.

Ligeledes kan det herfra oplyses, at miljø-borgmester Ninna Hedeager Olsen, har bedt sin centerchef Pia Holm Nielsen om b.la at oplyse os, **At det er vigtigt at huske, at tiltagene, skal vedtages af beboerne i FSB,** herunder salg og nedrivning af nævnte handicapboliger.

" Det kunne desuden overvejes i løbet af 1. kvartal 2018 at gentage ministudieturen i Tingbjerg for afdelings- og organisationsbestyrelser, så det politiske niveau sammen med NREP besigtiger de forskellige, mulige byggefelter og øvrige udviklingsmuligheder."

Under b.la. denne ministudietur, blev gårdrum udpeget – med begrundelsen, der er ingen, der brugte gårdrummene/legepladserne.

- Hvilket også er korrekt, besøget og dermed udpegning af de grønne tomme gårdrum, blev foretaget ved middagstid, hvor beboerne forbereder og spiser aftensmad; dvs. børnene benyttede ikke gårdrummene inkl. Legepladserne i tidsrummet.
- Det var også under dette besøg, man yderligere udpegede de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, da de ligger ud til fredet grønne naturarealer.

1. At det ikke alligevel er pga. Ghettoavgivning
2. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med skimmelsvamp
3. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med asbest
4. At de handicap-egnede rækkehuse ikke har været i udbud – men aftalt køb med NREP
5. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel ikke skulle nedrives pga. skimmelsvamp (interview med Kosmopol 12 juni 2019

<https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>)

6. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel har været i udbud
7. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives ifølge Landsbyggefondens anbefalinger; da beboerne ikke kunne få udleveret dokumentation fra boligselskabet fsb, blev der søgt aktindsigt:
 - a. Aktindsigt i LBF viser tværtimod, at LBF ikke finder byggeteknisk belæg for at nedrive de handicap-egnede rækkehuse; fra 2017 og senest marts 2023; de har også taget de udarbejdede rapporter med i ovenstående vurderinger.
 - b. At de handicap-egnede rækkehuse er for dyre at renovere – fsb's skriftlige begrundelse i 2018;

Fra: Pia Nielsen [mailto:psn@fsb.dk]
 Sendt: 19. september 2018 14:23
 Til: [redacted]
 Cc: Formand: Dorthe Junker Clausen; Jan Damgaard Horsker
 Emne: [redacted]

Kenn: [redacted]

Sivon Søndergaard har bedt administrationen besvare de spørgsmål, som du rejser i mailen fra den 12. september

De gennemførte undersøgelser
 Tilbage i 2014 forestog de eksterne rådgivningsfirmaerne SBM og Lemming & Eriksson nogle indledende undersøgelser, der i 2017 er fulgt op af vedhæftet rapport fra rådgivningsfirmaerne Wissenberg og Golder.

Økonomi opstillet i rapporten fra Rådgiverfirmaet Wissenberg tager afsæt i den foreløbige helhedsplan fra 2015 (som var udarbejdet af rådgiverfirmaet KHR). Økonomien er efterfølgende er indkoreguleret.
 Rådgiverne har foretaget undersøgelserne som stikprøver i 4 – 5 boliger og rapporterne er sendt til Landsbyggefondens.

Wissenberg opsummerer i vedhæftede notat af 23. november 2017 de foretagne undersøgelser og angiver økonomi ved hhv. nedrivnings- og renoveringsscenariet.
 Wissenberg anslår i notatet det foreløbige, samlede budget for renovering af rækkehusene til i alt **77.332.347 kr.**

Nyeste tal
 fsb's Byggefunktion har fået en udbygget og aktual viden om, hvad en renovering af rækkehusene ville kunne koste i forbindelse med renoveringen af de 5 rækkehuse i afdelingen Tingbjerg I.

Disse rækkehuse ligner ikke fuldstændig rækkehusene på Langhusvej (bl.a. har de et areal på 83,5 m² pr. hus).
 Her har renoveringsomkostningerne været ca. 1,5 mio. kr. pr. rækkehus., svarende til 17.964 kr. pr. m². Forudsættes den samme kvadratmeterpris for renoveringen af rækkehusene på Langhusvej (som er 106,6 m² i areal), vil den samlede renoveringssum anslå til **80.428.421 kr.**

Jeg håber dette svarer på dine spørgsmål.
 Vi stiller også meget gerne op til et møde, hvis I har spørgsmål til rådgiverens undersøgelser eller til erfaringerne fra renoveringen af rækkehusene i Tingbjerg I. Derfor er projektløder i fsb's byggefunktion Jan Horsker sat cc på denne mail.

Vh
 Pia

Med venlig hilsen
 fsb / drift, byg & jurå

1. Følgende renovering af de handicap-egnede rækkehuse skulle foretages og ikke al det ekstra, man nu har påklistret uden den lovmæssige besigtigelse hver 5te år, hvor "renoveringsprisen" for forskellige posteringer er blevet væsentlig dyrere, for at argumentere for nedrivning jf.



Forslag til projekt

Da husene iht. Byudviklingsstrategien skal nedrives eller gennemgribende renoveres fra 2025, anbefales ikke at iværksætte større renoveringsprojekter før husenes fremtid er endeligt besluttet.

Forslag A:

Hvis husene ønskes nedrevet eller udbygget iht. Byudviklingsstrategien bør åbenlyse mangler dog udbedres af hensyn til beboerne:

Vinduer og gås efter for utætheder, og mangler udbedres.

Isolering i tagrum gås efter.

Forslag B:

Hvis det besluttes at bevare husene, skal klimaskærmen renoveres.

Murede facader og gavle efterisoleres udvendigt med 200mm isolering, som pudses eller beklædes med plader, træ eller teglskaller. Indvendig efterisolering kan, uanset anvisninger i rapporten om *Oplæg til indeklimatisk opretning bilag 7*, ikke anbefales.

Lette facadepartier skiftes.

Vinduer og døre skiftes til nye træ-alu vinduer med varm kant og energiruder. Skodder gås efter og genopsættes.

Tagrum efterisoleres og eksist. isolering rettes op. Det sikres, at dampspærre er tæt, og at ventilation af tagrum er tilstrækkelig.

Da store dele af tagrummet ikke er tilgængelige, strippes taget så efterisolering kan udføres udefra. Dampspærre skiftes, og tagbeklædning retableres.

1. <https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>
" Men ifølge FSB bliver en renovering lige så dyr som en nedrivning, så de vil i stedet satse på at finde den - ifølge dem - bedst mulige løsning for beboernes fremtid, fortæller næstformand i FSB, Lars Vestergaard Christiansen."
2. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, blev samlet inviteret til møder med en psykolog til at afholde ugentlige møder med beboerne i de handicap-egnede boliger (med pizza inkl.), hvor de bl.a. Blev opfordret til at lade være med at kæmpe for at deres handicap-egnede rækkehuse ikke skulle nedrives, men kigge fremad på de positive ting, der kommer ved en tvangsflytning.
 - a. Flere beboer nægtede at komme til møderne - da fsb ansvarlige, ikke ville skrive pr. mail eller husomdele til alle beboer, der henvendte sig, hvorfor beboerne skulle komme til møde med en psykolog m.m.
 - b. De få beboer, der kom til møderne, stoppede med at komme til møderne
 - i. Konklusionen fra boligselskabet var: det var en succes, uagtet at kun ca. 4 og 3 beboer der kom til møderne med psykologen.
3. Beboerne er blevet stillet i udsigt helt fra 2018 og fremadrettet, at de kunne flytte tilbage til Rækkehusene, der skulle udgøre 80 boliger (Jf. Fsb; TMU; TMF;), hvor 42 af disse skulle være handicap almene boliger.

I denne lokalplan er det ændret til:

" Ved Langhusvej kan den eksisterende rækkehusbebyggelse med 42 boliger rives ned. I stedet kan der opføres ca. 124 nye rækkehuse og etageboliger i 2-3 etager, heraf 42 som almene boliger".

- a. I denne Lokalplan, kan de ikke dette, men bliver flyttet i etageejendom - almene boliger vel at bemærke!
 - i. Hvorfor skulle beboerne til adskillige dialogmøder, hvor "de kunne få indflydelse på rækkehusene"?
 - ii. Hvorfor er beboerne aldrig blevet informeret af boligselskabet eller kommunen - at rækkehusene er anderledes bygget og disponeret end alle de mange dialogmøder, der er blevet afholdt?
 - iii. Hvor er beboernes aftryk i forslået plan?
 - iv. Hvorfor er beboerne i de handicap-egnede rækkehuse ikke blevet informeret af boligselskabet fsb, at det ikke bliver almene handicap rækkehuse, men 124 private rækkehuse?
 1. Sidste møde (29 november 2022) afholdt med fsb, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen (præsentationen, er sidst i dette høringsvar) - de formodet nyopførte rækkehuse fremgår på forsiden af præsentationen, hvor de nuværende beboere i de nuværende handicap-egnede rækkehuse, ville få tilbudt at flytte tilbage til, hvis rækkehusene bliver revet ned. Det er ikke det, der er fremlagt i denne lokalplan.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er langt fra de eneste, der har fået at vide, at rækkehusene vil blive genopbygget og beboerne tilbudt at flytte tilbage - samt reelt blive inddraget; (Jf. Fsb; TMU; TMF;).



Mikkel Warming

Der er så ikke truffet nogen beslutninger om at der skal bygges ovenpå de nye rækkehuse. Det afhænger bla af de input beboerne inviteres til at give til indretningen (og som EL også stiller krav om - at beboerne reelt inddrages i udformningen af de nye huse, hvilket er meget fornuftigt). Og så afhænger det af den lokalplan der skal komme for området, som ligger et par år ude i fremtiden.

19 min. Synes godt om Mere

Figur 1: Mikkel Warming på Facebook maj 2019, hvor han igen skriver, at der endnu ikke er truffet en afgørelse modstridende fsb's gentagende udmeldinger.



Mikkel Warming

22. maj kl. 09.40

I disse dage færdiggøres udviklingsplaner for de boligområder der er udråbt som "hårde ghettoer". Det er oftest meget trist læsning, fordi tusinder af almene boliger f.eks. i Århus forsvinder på grund af nedrivninger eller frasalg. At fjerne de ofte gode og billige boliger byerne har brug for, løser ikke nogen af de sociale problemer der nogen gange er i områderne. Selvom de reelle problemer godt nok tales meget højt op af partierne bag ghettoavgivningen.

Midt i det, er det godt at se udviklingsplanen for Tingbjerg. Her bliver alle almene boliger reddet. Ingen beboere bliver tvangsflyttet. Det skyldes at de to boligorganisationer har arbejdet med en byudviklingsstrategi for området i flere år. En strategi som bla. handler om at bygge nye boliger, så det kan komme flere beboere og en mere blandet beboersammensætning. Denne strategi har en enig borgerrepræsentation bakket op i 2015, og den betyder at man bygger sig ud af udviklingsplanens krav. Med nye private familieboliger som fortætter de meget åbne arealer i Tingbjerg, flere almene ungdoms og ældreboliger, mere erhverv og også nye boliger m.m. på de tilstødende arealer kan alle de almene boliger bevares, og Tingbjerg får et løft, fordi der kommer flere mennesker, som bla. kan understøtte et levende kultur og handelsliv.

Udviklingsplanen er altså et resultat af den strategi der var i forvejen. Og den redder som sagt alle almene boliger i Tingbjerg. Der er 42 rækkehuse for mennesker med handicap som rives ned, fordi de er slidte og har skimmelproblemer. Alternativet var at totalrenovere dem, i hvilket tilfælde beboerne alligevel skulle genhuses. Nu får man bedre, mere tidssvarende og velindrettede boliger til samme målgruppe. Og de nuværende beboere tilbydes at flytte ind i de nye rækkehuse. Ligesom de nuværende beboere tages med på råd om hvordan de nye rækkehuse skal indrettes. Planen er vedtaget med overvældende og massiv opbakning i beboerdemokratiet. For at den kan lykkes skal Københavns kommune spille aktivt med. Med investeringer og når det gælder om at redde de lokale institutioner og klubber. Men selvfølgelig også ved at godkende planen. Det er en forudsag, når planen som nævnt redder alle de almene boliger og ingen tvangsflyttes. Midt i udviklingsplanernes mørke viser planen for Tingbjerg at der kan være en anden vej end nedrivninger af gode billige almene boliger som det eks. sker i Århus!

1. Efterfølgende har organisationsbestyrelsen og fsb adm., eneste møde med beboerne været afholdt den 29 november 2022; hvor både formanden for organisationsbestyrelsen samt fsb

adm. måtte beklage, at de ikke havde mere styr på de "opstillede budgetter", såsom de ikke vidste, hvordan budgetternes grundlag var opstået, hvad der tidligere er blevet meddelt, hvorfor der er eks. 2 køkkener for hvert handicap-egnet rækkehus osv., men ville indkalde til et nyt møde, når de har fået "styr på det" jf. Vedhæftning, især, de nye private rækkehuse, ikke stemmer overens med denne lokalplan.

Der er indtil d.d. ikke blevet indkaldt til et møde for beboerne i de handicap-egnede rækkehuse.

1. Det viser sig, at efter beboernes aktindsigt i LBF:

- i. Flere posteringer er fejlagtige, såsom budgettering af infrastrukturen for hele fsb Tingbjerg, skal indgå i de handicap-egnede rækkehuses renoveringsbudgetter;
- ii. De handicap-egnede rækkehuse er budgetteret med, at hvert handicap-egnet rækkehus skal etableres med 2 køkkener, afsat op mod 8 mill.d.kr til friarealer – dvs. infrastruktur for hele Tingbjerg, mængden af saneringsarbejde er fuldkommen og hvis denne er retvisende, så kan man stille sig uforstående overfor, hvorfor lejemaalene overhovedet er beboelige, eller til nøds henvise til den forsat manglende bygningsgennemgang – hvorfor har man så ikke flyttet beboerne allerede i 2014, da man "blev bekendt" med dette?
- iii. At LBF ikke fandt byggeteknisk belæg for nedrivning af rækkehusene i 2017 samt kom de frem til d. 28. marts 2023 "*Langehusvej 42 stk. rækkehuse har været ansøgt nedrevet, med bystrategisk begrundelse, med henblik på frigørelse af arealer til fortætning med private boliger.*

LBF har foreløbigt vurderet at der ikke findes byggeteknisk belæg for nedrivningssceneriet"

Støtteemner i forbindelse med ordinær renovering

Etablering af effektiv emhætte og PIR/fugtstyret punktsug på badeværelse (ventilation). 20 t.kr.

Etablering af effektiv vinduesåbner i rytterlys (ventilation) 20 t.kr.

iv. I alt 40 t.kr./bolig x 42 1.680 t.kr.

1. Efter ovenstående har fsb brugt den "daværende rådgiver" fra tidligere, tallene/budgetterne for renovering ændret uden besigtigelse (der er ikke meddelt om besigtigelse), så budgetteringen svarer til det man har meddelt tidligere uden de uheldige posteringer – dvs. man har fjernet mange af de misvisende førnævnte posteringer og fordelt det anslåede budget for disse over på de andre posteringer samt tilføjet nye

a. Det bemærkelsesværdige i dette er:

- i. De handicap-egnede rækkehuse er en del af afdeling fsb Tingbjerg II (1-50).
 1. Fsb Tingbjerg II (1-50) er ved at udarbejde en helhedsplan.
 2. Udarbejde helhedsplan, i den forstand, at man har haft et enkelt møde med beboerne i fsb afd. 1-50, d. 29. marts 2023.
 3. Det er organisationsbestyrelsen for boligorganisationen, der har ansvaret for vedligeholdelse af afdelingens bygninger m.v., inklusive sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil. Jf. LAB paragraf 6 a-f.
 4. Det er det kommunale tilsyn, der har tilsynsforpligtigelsen.
- ii. Man har udelukket de handicap-egnede rækkehuse fra helhedsplanen – selvom de er en del af fsb Tingbjerg II (1-50). De har på lige fod indbetalt til renoveringer o.a.
- iii. Man har ikke samme rådgiver for hele fsb Tingbjerg II (1-50), tværtimod har man opdelt de 42 handicap-egnede rækkehuse og de resterende 675 almene boliger. De 42 handicap-egnede rækkehuse er ikke én enhed, de er en del af fsb Tingbjerg II

(1-50).

- iv. At LBF kun vil kunne støtte op til 10% mht. renoveringer af fsb Tingbjerg II (1-50) – skal resten af fsb Tingbjerg II (1-50) også nedrives og frasælges?
- v. At rådgiver for (kun) de handicap-egnede rækkehuse, virker til at have forskel i budgetter for samme arbejde i andre almene afdelinger i København, hvor posteringer/budgetter er laver/billiger end det anførte for de handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg.
 - 1. Hvor følgende ikke er foretaget eller overholdt: driftsbekendtgørelsen § 64, at der skal foretages en bygningsgennemgang hvert femte år.

- b. Der er løbende gennem årene dokumenteret, hvilket vedligeholdelse samt anbefalinger for vedligeholdelse iht.de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Jf. landsbyggefonden gennem årene.
- c. Intet er blevet foretaget – selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse betaler til henlæggelser osv. Som alle andre beboer i fsb Tingbjerg.

2. Man havde iværksat "genhusningssamtaler", hvor langt fra alle beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har modtaget en d.d. selvom, der bliver meddelt, at alle har modtaget en.

- a. Samtalerne er at prøve "at tvinge" beboerne i de handicap-egnede rækkehuse til at acceptere/tvangsflyttes til en almen bolig i etagebyggerier, gemt væk bag områder og væk fra Tingbjerg.
- b. Uden aftale, er der blevet banket på beboernes døre, hvor fsb er blevet meddelt, at de skal aftale en tid så beboerne kan have bisidder ved deres besøg. Dette er ikke blevet respekteret og beboerne har følt sig "tvungen" til at lukke fsb ind. Beboerne, har haft det psykisk og fysisk dårlige efter fsb's "genhusningssamtale" påtvungne besøg.
- c. Nogle beboere er da også blevet ringet op og tid aftalt for "genhusningssamtale". Beboerne havde taget fri fra arbejde i tidsrummet aftalt. Fsb's genhusningsteam kom da også til samtalen, men måtte gå forholdsvis ret hurtigt (efter 5 min.), da de enten skulle hjem eller havde en anden aftale.
- d. Der bliver ikke taget højde for kæledyr, som beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har ret til at have.
 - i. Ved et af fælles dialogmøderne mellem fsb og beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, blev der bl.a. sagt, at hvis den tilbudte bolig ikke havde ret til kæledyr, måtte man enten komme af med sit kæledyr eller ikke få en bolig.
 - 1. Beboerne spurgte om det så betød, at de måtte aflive deres kæledyr for ikke at blive boligløse? Svaret var ja. Beboerne forlod mødet i protest.
 - 2. Efterfølgende møde, blev det meddelt, at man godt måtte tage kæledyr med.

1. Nedenstående modtog alle beboere i deres postkasser – genhusningssamtaler første omgang blev foretaget i 2019.

- Normalvis modtager beboerne, skrivelser af denne karakter, enten lige op til en weekend eller helligdage
- Der gik mere end bare "næste uger" før beboerne fik en opringning
- Beboerne aftalte dato og tid
- Nogle af Beboerne, blev aldrig ringet op igen efter aftale eller blev kontaktet for en genhusningssamtale
- Nogle af beboerne, ventede forgæves på genhusningssamtalen, selvom denne var aftalt med dag og tidsrum

Genhusningssamtale på vej til dig

Kære [REDACTED]

Som vi har skrevet før, skal du genhuses i en periode, enten fordi din bolig skal renoveres eller fordi der skal bygges nyt, der hvor den ligger. Vi skal finde en genhusningsbolig, der passer til dig, og derfor kommer en genhusningskonsulent fra kundeservice og en beboerkonsulent fra vores byggeafdeling forbi til en genhusningssamtale i løbet af marts/april 2023.

Du bliver ringet op

Vi ringer til dig på 60743405-50425889 i løbet af de næste uger for at aftale, hvornår det passer dig, at vi kommer på besøg. Hvis der er et andet telefonnummer til dig, et familiemedlem eller en støtteperson, som du ønsker at vi ringer på, så kontakt os hurtigst muligt på tel.: 3376 8004 eller genhusning@fsb.dk.

Hvad skal vi snakke om?

Jo mere vi ved om dine behov, des bedre kan vi finde en passende bolig. Så vil vi bede dig på forhånd tænke over, om du fx har behov for hjælpemidler, hjemmehjælper eller -sygepleje, niveaufri adgang, ekstra stort badeværelse, færre rum osv.

Vi gør vores bedste for at finde egnede boliger. Der er meget vi ikke ved endnu, herunder hvornår du skal genhuses, men vi svarer så godt, vi kan, på dine spørgsmål, og opfordrer dig til også at følge med på tingbjerg2.fsb.dk/langhusvej

Vi glæder os til at se dig

Med venlig hilsen

Vivi Basballe
Kundechef

fsb

kundeservice

Kaldningspladsen 39
1550 København V
Tel. 3376 8004
genhusning@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 33 51 17

Telefontider:
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14

Åbningstider:
man, ons og fre 10-15
tors og tors lukket

10. marts 2023

1. Samtlige 42 lejemaal i de handicap-egnedede rækkehuse har den 28. februar 2024, modtaget tilbud, om én bolig til genhusning i Tingbjerg; "Ledigt handicappet rækkehus 1-43-420-12 Stengavl 10"
 1. Beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse skulle dokumentere behovet for handicapegnet bolig, samt dokumentation fra kommunen til bevilligede hjælpemidler
 - a. Lejemålene til handicap-egnedede rækkehuse på Langhusvej er der 100% anvisningsret til.
 - b. Da nogle af beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse enten er gået bort eller er blevet enlige siden 2018 (og fraflyttet) - er boligerne blevet midlertidigt udlejet i 2 år.
 - c. De midlertidige lejemaal har også fået tilbudt handicap rækkehuset - hvorfor de nuværende anviste beboere skulle foretage dokumentationen for handicap samt hjælpemidler - selvom de er blevet henvist til lejemalet.
2. Følgende er **dateret d. 17-06-2024**, modtaget i beboernes brevkasser.

Orientering til dig, der bor i rækkehusene på Langhusvej

Kære

Her får du en kort orientering fra fsb i forhold til rækkehusene på Langhusvej.

På fsb's repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 redegjorde organisationsbestyrelsen i en særskilt beretning for det arbejde, som er foretaget siden maj 2022 for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Konklusionen var, at det trods det store arbejde og den lange proces ikke har været muligt at finde løsninger, som kan opnå opbakning fra Københavns Kommune, SAB og ministeriet.

Det var derfor organisationsbestyrelsens vurdering, at det desværre ikke er muligt at bevare rækkehusene på Langhusvej. Denne konklusion blev den 29. maj 2024 støttet af repræsentantskabet, der vedtog beretningen og efterfølgende forkastede et forslag om at fortsætte arbejdet med at bevare rækkehusene.

Organisationsbestyrelsen vil på møde den 28. august 2024 i forlængelse af repræsentantskabets beslutning drøfte den videre proces. Efter mødet vil I og de øvrige beboere i Tingbjerg blive orienteret om den videre proces og tidsplan.

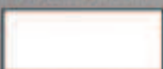
Beboersamtaler og evt. genhusning

I forsommeren 2023 tilbød fsb beboersamtaler til alle beboere i rækkehusene på Langhusvej for at drøfte behov og ønsker til en eventuel genhusningsbolig. Mange beboere tog imod tilbuddet.

Har du behov for en beboersamtale, eller har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte fsb's kundeservice på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Efter beboersamtalerne er der allerede beboere, som har fået en ny bolig. Ønsker du at modtage boligtilbud på handicapegnede boliger, og har du endnu ikke givet os besked om det, så er det vigtigt, at du kontakter os på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Med venlig hilsen



Bjarne Larsson, adm. direktør

fsb

Kommunikation &
ledelsessekretariat

Rådhuspladsen 5B
1550 København V
Tel: 3376 8000
kommunikation@fsb.dk
www.fsb.dk

CVR 10 31 51 17

Telefontider:
man-ons 9-15
tors-løkket
fr 9-18

Åbningstider:
man-ons og fr 10-14
tors og tors-løkket

17. juni 2024

- Høringsfristen af Tingbjerg tillæg 1 - lokalplansforslag er først onsdag d. 19-06-2024.**
- Efter repræsentantskabet i fsb, har der først været møde d. 18-06-2024 for at fsb organisationsbestyrelse kan konstituere sig.
- Bliver disse hørings svar læst/behandlet?
- Hvorfor skriver den administrerende direktør for fsb ovenstående ud til beboerne allerede før fristen af Tingbjerg tillæg 1 - lokalplansforslag høringsfrist?
 - Skal hørings svarene ikke behandles?
 - Efterfølgende endelig afstemning om Tingbjerg tillæg 1 - lokalplanen?
- Hvorfor og hvordan kan den adm. direktør, konkludere, at det ikke er muligt at bevare de handicap-egnede rækkehuse med begrundelse repræsentantskabet mindre flertal stemte/forkastede ordlyden for forslaget og **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for bevarelsen af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej - når selvsamme direktør ikke kommer frem til samme konklusion af organisationsbestyrelsen vedtog bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse i 2016, samt i maj 2022, hvor flertallet af repræsentantskabet ønskede bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse?
 - Repræsentantskabet maj 2024, godkendte kun beretningen om "arbejdet med de

handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej”.

1. Beretningen er en anerkendelse af bedrifter siden sidst beretning.
- ii. Et forslag omkring ordlyden blev forkastet om de handicap-egnede boliger på Langhusvej **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej

- a. Den 12. april 2016, stemte og besluttede organisationsbestyrelsen, at de handicap-egnede rækkehuse ikke skal nedrives, men bevares – hvorfor blev renoveringen ikke igangsat? Meddelt til kommunale&politiske udvalg, beboerne af de handicap-egnede rækkehuse af den selvsamme adm. direktør for fsb?

Hvorfor blev de handicap-egnede rækkehuse ikke fjernet, som et muligt tiltag fra udviklingsplanen og tilhørende udkast til lokalplanen? Samt igangsat arbejdet, udarbejdet korrekt ark, udarbejdet korrekte udviklingsplaner samt skitser til lokalplaner, med korrekte beregninger for de maksimale 40% almene boliger?

I 2018, hvor flere organisationsbestyrelses medlemmer og afdelingsbestyrelses medlemmer blev truet til at stemme ja, til nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, til repræsentantskabet; jf. beretninger fra repræsentantskabsmøde maj 2022 - hvor daværende fsb afdelingsbestyrelse i Tingbjerg havde adskillige alternative planer for bevarelse af rækkehusene, som muliggjorde, at de grønne områder samt flere gårdrumme og børns legepladser ikke blev frasolgt til privatisering for opførsel af private rækkehuse.

I 2022 – blev der stemt ja af repræsentantskabet, til muliggørelse af, at arbejde for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Ikke en ændring i udviklingsplanen men Lokalplanen.

Ifølge Københavns Kommunes repræsentantskab under lokaludvalgets informationsmøde afholdt i Tingbjerg kulturhus d. 22. maj 2024, er det udelukkende boligselskabet, der kan muliggøre en bevarelse eller nedrivning.

1. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er også blevet ekskluderet af boligselskabet, når man har indkaldt til møder omkring denne lokalplan – et enkelt møde, inden behandling i TMU 2024 - hvor man ikke har informeret beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, at der blev afholdt møde om lokalplanen – idet hele taget ikke fået informeret en del af beboerne i fsb Tingbjergs almene boligafdelinger – hvorfor kun nogle af fsb afdelingsbestyrelses medlemmer, fsb adm. og få ekstra beboer fremmødt.
2. Ingen af protokolbemærkningerne fra borgerrepræsentationen samt TMU er overholdt, opfyldt eller taget i betragtning af boligselskabet fsb siden 2018 – fsb, meddelte senest d. 29. november 2022, at det skal de ikke, dermed vil de ikke betragte de løbende protokolbemærkninger i den videre behandling af de handicap-egnede rækkehuse og beboerne i disse.

a. Kun ved TMU 2024, hvor boligselskabet fremsender ” omkostningsfuld renovering”, er blevet viderebragt/anbefalet – dog ikke til beboerne i de handicap-egnede rækkehuse.

3. Selvom repræsentantskabet samt beboerne i fsb Tingbjerg, har besluttet at de handicap-egnede rækkehuse skal bevares, har fsb ikke formået at sende gennemarbejdet scenarie(r), som tillæg til lokalplanen – tværtimod har alle lokalplan forslag kun indeholdt nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse.

Derudover har fsb med organisationsbestyrelsen ikke fokuseret på Lokalplanen, men på udviklingsplanen, hvilket har resulteret i, at mange instanser har modtaget henvendelse omkring udviklingsplanen – såsom LBF, TMU, KK og mange andre, hvilket har medført til opfattelsen af, at det er selve udviklingsplanen og ikke Lokalplanen, der skal ændres ved bevarelse af de Handicap-egnede rækkehuse – hvilket er misvisende, ikke er tilfældet.

Det ovenstående er langt fra fyldestgørende forløb i henhold til, hvordan beboerne er blevet/bliver behandlet og udsat for.

De handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg er nogle af de sidste bygninger, der blev opført i Tingbjerg.

Ved at give lov til at nedrive de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej og erstatte dem med større og højere 2-3. etagers private boligbyggeri i blokke/rækkehuse, ødelægges en af de grundtanker som Steen Eiler Rasmussen havde for afslutningen af Tingbjerg ud mod det nærliggende grønne område.

Man fratager også denne udsigt fra de beboere, der bor i blokkene langs de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, som Steen Eiler Rasmussen har lagt vægt på de skulle have.

Det er jo af den grund, at de handicap-egnede rækkehuse er placeret i SAVE3 – fordi de netop bør bevares, grundet den unikke arkitektur.

Steen Eiler Rasmussens fantastiske arkitektoniske ide, var jo at netop, at de lave rækkehuse skulle danne overgang mellem bebyggelsen i tre etager og landskabet uden for bebyggelsen. Netop detaljen med en rækkehuslængde på 400 meter som afgrænsning, viser jo, at Steen Eiler Rasmussen ikke var bange for at være ”monumental” når det galt om at markere en genial arkitektonisk afslutning på byggeriet ud mod det grønne område.

Boligerne i rækkehusene jo også fantastisk disponeret – og er blevet brugt som eksempler til efterfølgelse af mange andre senere toneangivende arkitekter. Måden at variere loftshøjden i boligen og operere med bånd af ovenlysvinduer, samt måden at disponere rumindretningen i et sammenhængende forløb, rundt om badeværelset som en kerne midt i boligen, giver en helt unikt indendørs rumkvalitet.

Der er med god grund til at man fra kulturarvsstyrelsen har klassificeret rækkehusene som bevaringsværdige i SAVEklasse 3.

Mange har boet i disse handicap-egnede rækkehuse siden de blev opført, andre har ventet i mere end 10år på en handicap-egnet bolig og andre har boet i disse, i mange år.

Det er netop en blandet by, når man har plads til alle samt er integreret i bybilledet, hvor Tingbjergs, Brønshøjs beboere ikke er bange for beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, men tværtimod er

aktive i bydelen. Mange dødsfald har der også været, hvor mange har været aktive for at bevare deres boliger og familierne stadigvæk er aktive for bevarelse af boligerne, især når der er mange minder om deres afdøde familiemedlem(mer). Nogle har plantet et træ i haven, da deres børn gik bort pga. medfødte sygdomme, andre har istandsat huset med deres (nu afdøde) familiemedlem, andre har fysiske minder i boligerne m.m. Andre er flyttet, da huset blev for stort - men støtter aktivt de handicap-egnet rækkehuses bevarelse, da det er et unikt hus for fremtidige borger med behov for et handicap-egnet rækkehus - der findes ikke bedre.

Flere beboer har også flere kæle/husdyr, som de har ret til have, i de handicap-egnede rækkehuse. De har en lille lukket have - ud til fredet naturarealer - hvor de og evt. kæledyr kan være trygge og frie - Haven og friheden, bidrager til deres psykiske og fysiske velvære; især de mange dage, hvor beboernes handicap eller sygdomme fastholder dem i hjemmet.

Afslutningsvis, fordomme omkring handicap er mange. At, hvis man har et handicap, synlig eller usynlig er ikke ensbetydende med, at man ikke er fungerende, at man ikke er intellektuel, ikke har ret til at bevare sin bolig, ikke har ret til et specielt stort behov for niveaufrie gode rummelige handicap-egnet boliger med en rummelig og ugenert have, ikke have ret til et godt og nært lokalmiljø, ikke have ret til tryghed, ikke have ret til forståelse og accept fra naboer og genboer. Beboerne, har et unikt fællesskab, sammenhold, tryghed, hvor man kan være sig selv - uagtet forskelligheder - som man vil tage fra dem, hvis man nedriver deres boliger.

Gode rummelige handicapboliger, med tilhørende handicap-parkeringspladser er svære at få og flere har måttet og venter forgæves på at få tilbudt en almen handicap-bolig, hvor der er plads til restitution, tryghed, rummelighed, plads i gangene, store badeværelser, plads til loftslift, kørestole og meget mere.

Tagboliger - ikke nødvendige

Tingbjerg er en naturperle, uden sammenligning. Dette var også tiltænkt, da man opførte Tingbjerg - gennemtænkt opførsel af bydelen, hvor intet er overladt til tilfældighederne.

Man vil nu privatisere "himlen" - ved at tilføje en ekstra etage til privatisering på flere eksisterende almene boliger i Tingbjerg - derudover fratage udsigten, lyset for boligerne på modsatte sider.

Det er i modstrid, hvad man tidligere har gjort opmærksom på i hht. Åkandevej. Jf. TMF. Dog ændrede dette sig da bygherre med boligselskaberne insisterede på de ekstra etager - uden at jævnføre sig med Tingbjergs beboer - især de, som bor i boligblokkene, som vil blive berørt.

Hvorfor skal Tingbjerg være, som en bydel i det indre København?

Hvorfor skal Tingbjergs beboer fratages deres tryghed, den friluft, åbne grønne områder og ånderum - mens man vil gøre andre Københavnske bydele bilfrie og grønne?

Der er mange andre muligheder end at bygge på eksisterende boliger og samtidigt overholde lovgivningen - verden har ændret sig igennem de 10år, hvor man startede med at planlægge udenom beboerne.

Biodiversitet, naturarealer, fredninger, miljø, færre biler, klima, CO2, genbrug, "Vi river ikke ned" - alt hvad man vil fremme og bevare i København, gælder ikke i den Københavnske bydel Tingbjerg

" Et bærende princip i den københavnske tilgang til boligområderne er, at København i modsætning til bl.a. Aarhus og Odense ikke vil rive almene boliger ned for at leve op til regeringens 'ghettoplan'.

- I en by som København med pres på boligmarkedet kan vi ikke tillade os at rive solide familieboliger ned. Derfor er jeg glad for, at borgmestrene herinde er enige i princippet om, at vi ikke river boliger ned, og at vi erstatter de boliger, vi er nødt til at sælge fra, siger overborgmester Frank Jensen (S)."

Udover at inddrage børnenes legepladser, beboernes frirum, så vil man lave 2 ekstra veje.

Den ene vej (16m) op til en skole med tilhørende vendeplads – 12m. Et område, der benyttes trygt af børn. Hvis dette ikke vækker stor bekymring, kan intet vække bekymring!

Den anden vej, har man muliggjort ved den nylig vedtaget anlægslov – gennem fredet naturarealer og fortidsminder. Der er udarbejdet forslag til 5 andre veje ind og ud af Tingbjerg, uden at det skal medføre en anlægslov, for at kunne gennemtvinge etablering af en vej igennem 2 forskellige fredninger, til en strækning, der allerede er belastet. Der er muligheder, hvor man kan afvikle trafikken bedre samt ikke ophæve fredninger.

Oktober 2019: "Der afsættes blandt andet 1,5 mio. kr. i 2020 og 1,5 mio. kr. i 2021 til lovforberedende undersøgelser med henblik på anlæg af vejforbindelse på tværs af Vestvolden mellem Tingbjerg og Bystævneparken samt 87,8 mio. kr. samlet i 2020-2026 til arealudvikling af Bystævneparken."

Gladsaxe kommune, har aldrig sagt nej til en vejførsel – men en enkelt vej, som var meget omfattende, ugenomtænkt og samtidig markant gennemgribende.

Naturfredningsnævnet forslår selv en vej i maj 2017, hvor det ikke indebærer at gøre skade på naturen eller fortidsminder.

"Fredningsnævnet finder således, at etablering af en busvej med sideanlæg og belysning gennem en del af Utterslev Mose for at udvikle og løfte byområdet Tingbjerg-Husum ikke kan rummes inden for fredningens formål. En sådan afvigelse fra fredningen kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet bemærker i øvrigt, at det ikke er dokumenteret at anden linjeføring f.eks. ad den eksisterende vej Ruten ikke er en mulighed. En linjeføring ad Ruten vil slet ikke eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang berører den yderste rand af det fredede areal, hvorfor en tilladelse til etablering af en busvej som ansøgt også af denne grund bør afslås."

Derudover har man ikke forhørt eller sendt informationer ud til beboerne, der bor ved de omkring liggende veje, op til Frederikssundsvej, man ved lov har tænkt sig at anlægge vejen - selvom det højst sandsynligt kommer til at have en stor påvirkning til deres hverdag også.

Man nedlagde parkeringspladser i Tingbjerg i juli 2021 - under Corona tiden, hvor børnene havde skoleferie-, med følgende begrundelse:

"..vedrørende de nedlagte parkeringspladser, har forvaltningen i sin tid foretaget parkeringstællinger, hvor resultaterne viste, at belægningsprocenten var mellem 39% og 56% afhængig af tidspunktet på døgnet. Derfor har forvaltningen vurderet, at en nedlæggelse af parkeringspladser ikke har en stor betydning for parkeringsmulighederne i området."

Så man vil anfører en ekstra vej, med beregninger på 8000 (det oprindelige tal/beregning, hvordan det på har ændret sig i denne lokalplan, må nogen vide, da det ikke står anført) biler dvs. 41%-34% medfører de private boliger af biler....?

At fælde 160 bevaringsværdige træer er i sig selv i modstridende med, hvad der bliver udmeldt i offentligheden, især i København.

Udover vild med vilje haver, hvor planter, træer, arter, insekter, pindsvin, flagermus, vinbjergsnegle, padder, frøer m.m. som er fredet - dette er ikke undersøgt til fulde af forslaget, da flere af disse arter er og befinder sig i områder, man ikke har forhørt sig herom eller undersøgt, med denne lokalplan.

Intentionen om, at Tingbjerg fortsat skal fremstå som en grøn bydel er misvisende, hvis denne lokalplan vedtages. Tværtimod bliver Tingbjerg "et slumkvarter", samt en gennemkørsels bydel, udover alle beboer, som har fået gårdrum inddraget til privatisering, kan se ind til alle fra deres lejligheder samt rækkehuse, ingen plads til rehabilitering, rummelighed, fred, ro, børnene - det hidtil livlige gårdmiljø er allerede forsvundet de steder, hvor man har inddraget de grønne arealer til bebyggelse-privatisering. Det er mærkværdigt, når man for nylig "lukkede Danmark ned" for en epidemi, hvor grønne områder, luft m.m. var i højsæde.

Der er mange muligheder for at opfylde lovgivning, den blandede bydel, uden alle de væsentlige tiltag i lokalplanen - man undres, hvem og hvorfor det er de private bygherrer med hovedsageligt Jens Krammer Mikkelsen som retningsgiver, som fører retningslinjerne for, hvilke arealer, der skal frasælges, bebygges - og hvilken slags bebyggelse? Hvordan kan NREP, etablere sig i Tingbjerg, inden planerne overhovedet er blevet demokratisk behandlet i boligorganisationen og Københavns Kommune?

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig retten til at opkræve tillægskøbesummen ved frasalg til privat byggeri? Det er almene områder, der bliver opkøbt til "ingen penge", for opførsel af privatisering, hvor profitten er væsentligt bemærkelsesværdig, når disse nye private bygninger bliver videresolgt.

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig ikke tilsvarende retten af tillægskøbesummen, når almene boliger skal bygges?

Hvilke fredninger, der ikke skal overholdes i og omkring Tingbjerg?

At det arkitektoniske (Steen Eiler Rasmussen og havearkitekten C. Th. Sørensen) i Tingbjerg ingen værdi tildeles eller respekteres?

Nedenstående et lille udsnit til inspiration for, den udvikling, der er i København; også for Tingbjerg - en del af København

<https://byrummonitor.dk/Debat/art9650315/K%C3%B8benhavn-skal-g%C3%B8re-renovering-og-ombygning-til-reglen-og-nedrivning-og-nybyg-til-undtagelsen>

<https://www.altinget.dk/hovedstaden/artikel/overborgmester-byggeriet-maa-ikke-hamre-loes-paa-bekostning-af-vores-klima>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/alle-byens-brogader-bliver-bilfrie-haestorp>

<https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/byrum-og-trafik-i-middelalderbyen>

<https://www.tv2kosmopol.dk/koebenhavn/vedtaget-koebenhavn-faar-bilfrie-soendage>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/dybbolsbro-bilfri-vedtaget>

<https://biodiversitet.kk.dk/koebenhavns-nye-strategi-for-biodiversitet>

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-16-082021/referat/punkt-10>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/koebenhavn-maskulint-erobringstogt>

<https://www.magasinetkbh.dk/opinion/vejforbindelse-over-vestvolden-haervaerk-natur-kultur>

PowerPoint slides, brugt ved sidste møde med beboerne fra de handicap-egnedede rækkehuse afholdt af Organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og fsb almene boligselskab – bemærk udformning af "de nye rækkehuse på Langhusvej" kontra de i dette lokalplansforslag. Desuden bemærkes økonomien ved hhv. renovering, nedrivning etc. Sammenlignet med skemaer indsendt til LBF, TMU osv.



Velkommen til møde om Langhusvej

29. november 2022

Mødemøde om Langhusvej, 29. november 2022

Udviklingsplan



- Bygninger opført før 2020
- Planlagte bygninger i lokalplanen etape 1
- Skitse for nye bygninger i lokalplanen etape 2 (per nov. 2022)

*Illustrationen viser oplæg til ny bebyggelse, som indgår i Udviklingsplanen, og som er medtaget i Københavns Kommunes Startredøgørelse for lokalplanens etape 2.
Illustration: Vandkunsten og SLA Landskabsarkitekter*

Huslejescenarier

Niveau for husleje *

Nuværende husleje



Cirka 8.000 kr./mdr.

Nybyggeri



Cirka 11.000 kr./mdr.

Mindre renovering



Cirka 13.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Betalt af rækkehusene



Cirka 16.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Fordelt på hele afdelingen



Cirka 11.000 kr./mdr.



* Skøn af fremtidig husleje (kr./m²/år) med forbehold

Renoveringsscenarier – tilstandsrapport 2014 og 2017

	Scenarie 1 (fuld renovering)	Scenarie 2 (mindre renovering)
Tag	X	delvis
Facade	X	X
Vinduer/yderdøre	X	X
Ventilation	X	X
Køkken	X	
Bad	X	
Installationer (el, vand, varme, afløb)	X	delvis
Vægge/gulve/lofter	X	delvis
Skimmelrenovering	X	X
Radonsikring	X	X
Genhusning	X	X

Renoveringsscenarier – scenarier for 2022 med forbehold

	Scenarie 1 (fuld renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 2 (mindre renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 3³ (fuld renovering) Fordelt på hele afdeling 01-50
Sum ¹	ca. 100 mio. kr.	ca. 66 mio.kr.	ca. 1.200 mio.kr.
Støtteandel – Landsbyggefond ²	43%	35%	31%
Ydelse på støttede lån	3,6%	3,6%	3,6%
Ydelse på ustøttede lån	8%	8%	8%
Fremtidig husleje	ca. 16.000 kr./mdr. 1.800 kr./kvm/årligt	ca. 13.000 kr./mdr. 1.400 kr./kvm./årligt	ca. 8.600 kr./mdr. ⁴ + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

¹ Sum: inklusiv øvrige omkostninger

² Støtteandel: skønnet andel

³ Scenarie 3: Huslejestigningen for renovering af rækkehusene vil være lavere, hvis den fordeles på alle boliger i afdeling 01-50. Udgiften pr. rækkehus er i omegnen af dobbelt så høj som udgiften pr. lejlighed i etagehusene. Huslejestigningen bliver ca. 600 kr./mdr. oveni huslejestigningen ifm. helhedsrenovering, hvis rækkehusene også renoveres.

⁴ Fremtidig husleje: husleje + tillæg for renovering af rækkehusene (ca. 8.000 kr./mdr. + 600 kr./mdr.) + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

Scenarie for nybyggeri

	Scenarie (nybyggeri) (95 m²)	Scenarie (fuld renovering) (106 m²)
Fremtidig husleje *	ca. 11.000 kr./mdr.	ca. 16.000 kr./mdr.

* Huslejescenarier er udregninger med forbehold

For de fleste beboere på Langhusvej ligger huslejen i dag på ca. 8.000 kr./mdr.



Genhusning

- Det er ikke muligt at være i boligen mens der renoveres. Det gælder uanset om boligerne på Langhusvej skal renoveres, eller nedrives og der bygges nyt.
- Alle beboere skal derfor genhuses, midlertidigt eller permanent.
- Hvor beboerne skal genhuses mens der renoveres er endnu ikke fastlagt.



Genhusning

- Genhusningen afhænger af den enkeltes behov for genhusningsbolig, særligt om der skal være hjælpemidler i boligen, og om man regner med at ville tilbage til Langhusvej efter renovering.
- Der vil derfor blive gennemført individuelle beboersamtaler, for at vi kan få en snak om den enkeltes behov.
- Alle beboere får mulighed for at komme tilbage til en nybygget bolig på Langhusvej, hvis de ønsker det.



Høringssvar Tingbjerg tillæg 1 – lokalplan 609 og kommuneplantillæg

Først og fremmest er det en ret omfattende lokalplan med mange ændringer, som ikke er fremlagt eller har beboernes aftryk, udover den ikke overholder den vedtagne udviklingsplan.

Tallene omkring almene boliger vs. Private stemmer hellere ikke.

Udviklingsplanen står der anført, hvor meget kollegiet skal udvides med (270 kollegie og ungdomsboliger). Det er ikke fremvist at kollegiet bliver, som vedtaget i udviklingsplanen, tværtimod er dette antal reduceret til 215 kollegie og ungdomsboliger.

- Derudover bemærkes, at det eksisterende kollegie slet ikke er beregnet for at nedbringe de almene boliger til de maksimale 40%. Dette skal selvfølgelig medregnes og svarer til ca. 4,8%, som mangler i beregningen.

Derfor skal udviklingsplanen ændres og vedtages igen.

Det er argumentet, man hidtil har brugt, for at de mange forskellige løsningsforslag til bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse ikke kunne lade sig gøre -selvom der står anført i udviklingsplanen, at de handicap-egnede rækkehuse kan muligvis nedrives kontra kollegiet, hvor det står anført, at det skal udvides med 270 boliger.

Planerne for bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse, muliggøre også flere planer, hvor man ikke er nødt til at bebygge gårdrummene/børns legepladser eller opfører private tagboliger ovenpå eksisterende almene boliger og samtidigt overholder lovkravet om maksimalt 40% almene boliger.

De såkaldte handicap-egnede rækkehuse, man forslår at nedrive, er for at gøre plads til private bygherrer (NREP – anført af Jens Krammer Mikkelsen) kan opføre private rækkehuse, hvor beboerne skal tvangsflyttes til etagebyggeri, hvor der er tiltænkt, at de i fremtiden, kan kigge ned fra deres lille altan - i deres kørestol – over/hen til, hvor de har boet tidligere, inden de blev tvangsflyttet i en mindre etageejendom. Selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse altid er blevet meddelt, at de kan flytte tilbage i rækkehusene.

Yderligere, planlægges der også en letbane, på ”bagsiden” af de tvangsflyttede beboer fra de handicap-egnede rækkehuse almene etageejendom – som ikke er en del af dette lokalplanstillæg.

Handicap-egnede rækkehuse – bevar dem

Siden 2013 og fremadrettet har man misinformeret omkring de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, man har med forsæt ikke vedligeholdt boligerne, selvom man har meddelt andet. Dette har man planlagt misvedligeholdt til år 2025; jf. beboerklagenævnet fra år 2012 og fremadrettet.

I mere end 15 år, har den almene boligselskab fsb, påstået overfor beboerne, at rækkehusene på Langhusvej er:

1. Handicap boliger
2. At rækkehusene er fredet, dermed kunne der hverken isoleres eller foretages udvendige ændringer, gennemløbende renoveringer osv.

Det viser sig, at i år 2018, at intet af ovenstående er korrekt. Rækkehusene på Langhusvej er handicap-egnede, ikke handicap boliger – for, at boligerne kan være handicapboliger, skal der nedrives en ikke bærende væg på 2meter fra hoveddøren/hovedindgangen.

De handicap-egnede rækkehuse er hellere ikke fredet, men er bevaringsværdige kategori save3.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har skullet stå model til følgende påstande/skriftlige breve fra den almene boligsektor fsb samt organisationsbestyrelse, i følgende rækkefølge:

1. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives pga. ghettolovgivning 2018.
 - a. Efter henvendelse til Teknik og Miljøborgmester Københavns Kommune, som henvender sig til fsb den 6. juli 2018:

Gennem NREP-gruppen har vi erfaret, at FSB, sælger handicap boligerne til NREP-gruppen på Langhusvej fra nr. 5 til nr. 89 til nedrivning og i stedet opføre NREP-gruppen **80 nye ejerboliger**.

Endvidere har en repræsentant fra NREP – gruppen oplyst at nedrivningen af handicap boligerne er et led i ghettoplanen for Tingbjerg.

For god ordens skyld kan det herfra nævnes, at handicap boligerne på Langhusvej ifølge Overborgmester Frank Jensen ikke indgår i ghettoplanerne for Tingbjerg.

Ligeledes kan det herfra oplyses, at miljø-borgmester Ninna Hedeager Olsen, har bedt sin centerchef Pia Holm Nielsen om b.la at oplyse os, **At det er vigtigt at huske, at tiltagene, skal vedtages af beboerne i FSB,** herunder salg og nedrivning af nævnte handicapboliger.

” Det kunne desuden overvejes i løbet af 1. kvartal 2018 at gentage ministudieturen i Tingbjerg for afdelings- og organisationsbestyrelser, så det politiske niveau sammen med NREP besigtiger de forskellige, mulige byggefelter og øvrige udviklingsmuligheder.”

Her blev gårdrum udpeget – med begrundelsen, der er ingen, der brugte gårdrummene/legepladserne.

- Hvilket også er korrekt, besøget og dermed udpegning af de grønne tomme gårdrum, blev foretaget ved middagstid, hvor beboerne forbereder og spiser aftensmad; dvs. børnene benyttede ikke gårdrummene inkl. Legepladserne i tidsrummet.

- Det var også under dette besøg, man yderligere udpegede de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, da de ligger ud til fredet grønne naturarealer.
- 2. At det ikke alligevel er pga. Ghetto Lovgivning
- 3. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med skimmelsvamp
- 4. At de handicap-egnede rækkehuse er fyldt med asbest
- 5. At de handicap-egnede rækkehuse ikke har været i udbud – men aftalt køb med NREP
- 6. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel ikke skulle nedrives pga. skimmelsvamp (interview med Kosmopol 12 juni 2019
<https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>)
- 7. At de handicap-egnede rækkehuse alligevel har været i udbud
- 8. At de handicap-egnede rækkehuse skal nedrives ifølge Landsbyggefondens anbefalinger; da beboerne ikke kunne få udleveret dokumentation fra boligselskabet fsb, blev der søgt aktindsigt:
 - a. Aktindsigt i LBF viser tværtimod, at LBF ikke finder byggeteknisk belæg for at nedrive de handicap-egnede rækkehuse; fra 2017 og senest marts 2023; de har også taget de udarbejdede rapporter med i ovenstående vurderinger.
 - b. At de handicap-egnede rækkehuse er for dyre at renovere – fsb's skriftlige begrundelse i 2018;

Fra: Pia Nielsen [mailto:pni@fsb.dk]

Sendt: 19. september 2018 14:23

Til: [redacted]

Cc: Formand; Dorte Junker Clausen; Jan Damgaard Horskær

Emne: [redacted]

Kære [redacted]

Steen Søndergaard har bedt administrationen besvare de spørgsmål, som du rejser i mailen fra den 12. september

De gennemførte undersøgelser

Tilbage i 2014 foretog de eksterne rådgivningsfirmaerne SBMI og Lemming & Eriksson nogle indledende undersøgelser, der i 2017 er fulgt op af vedhæftet rapport fra rådgivningsfirmaerne Wissenberg og Golder.

Økonomi opstillet i rapporten fra Rådgiverfirmaet Wissenberg tager afsæt i den foreløbige helhedsplan fra 2015 (som var udarbejdet af rådgiverfirmaet KHR). Økonomien er efterfølgende er indeksreguleret.

Rådgiverne har foretaget undersøgelserne som stikprøver i 4 – 5 boliger og rapporterne er sendt til Landsbyggefonden.

Wissenberg opsummerer i vedhæftede notat af 23. november 2017 de foretagne undersøgelser og angiver økonomi ved hhv. nedrivnings- og renoveringsscenariet.

Wissenberg anslår i notatet det foreløbige, samlede budget for renovering af rækkehusene til i alt **77.332.347 kr.**

Nyeste tal

fsb's Byggefunktion har fået en udbygget og aktuel viden om, hvad en renovering af rækkehusene *ville kunne* koste i forbindelse med renoveringen af de 5 rækkehuse i afdelingen Tingbjerg I.

Disse rækkehuse ligner ikke fuldstændig rækkehusene på Langhusvej (bl.a. har de et areal på 83,5 m² pr. hus).

Her har renoveringsomkostningerne været ca. 1,5 mio. kr. pr. rækkehus., svarende til 17.964 kr. pr. m². Forudsættes den samme kvadratmeterpris for renoveringen af rækkehusene på Langhusvej (som er 106,6 m² i snit), vil den samlede renoveringssum anløbe til **80.428.421 kr.**

Jeg håber dette svarer på dine spørgsmål.

Vi stiller også meget gerne op til et møde, hvis I har spørgsmål til rådgivernes undersøgelser eller til erfaringerne fra renoveringen af rækkehusene i Tingbjerg I. Derfor er projektleder i fsb's byggefunktion Jan Horskær sat cc på denne mail

Vh

Pia

Med venlig hilsen

fsb / drift, byg & jura

9. Følgende renovering af de handicap-egnede rækkehuse skulle foretages og ikke al det ekstra, man nu har påklistret uden den lovmæssige besigtigelse hver 5te år, hvor "renoveringsprisen" for forskellige posteringer er blevet væsentlig dyrere, for at argumentere for nedrivning jf. Tingbjerg II helhedsplan november 2015



Forslag til projekt

Da husene iht. Byudviklingsstrategien skal nedrives eller gennemgribende renoveres fra 2025, anbefales ikke at iværksætte større renoveringsprojekter før husenes fremtid er endeligt besluttet.

Forslag A:

Hvis husene ønskes nedrevet eller udbygget iht. Byudviklingsstrategien bør åbenlyse mangler dog udbedres af hensyn til beboerne:

Vinduer og gås efter for utætheder, og mangler udbedres.

Isolering i tagrum gås efter.

Forslag B:

Hvis det besluttes at bevare husene, skal klimaskærmen renoveres.

Murede facader og gavle efterisoleres udvendigt med 200mm isolering, som pudses eller beklædes med plader, træ eller teglskaller. Indvendig efterisolering kan, uanset anvisninger i rapporten om *Op-læg til indeklimatisk opretning bilag 7*, ikke anbefales.

Lette facadepartier skiftes.

Vinduer og døre skiftes til nye træ-alu vinduer med varm kant og energiruder. Skodder gås efter og genopsættes.

Tagrum efterisoleres og eksist. isolering rettes op. Det sikres, at dampspærre er tæt, og at ventilation af tagrum er tilstrækkelig.

Da store dele af tagrummet ikke er tilgængelige, strippes taget så efterisolering kan udføres udefra. Dampspærre skiftes, og tagbeklædning retableres.

10. <https://www.tv2kosmopol.dk/kobenhavn/boligselskab-vil-rive-42-handicapboliger-ned-nu-gor-beboerne-opror>

”Men ifølge FSB bliver en renovering lige så dyr som en nedrivning, så de vil i stedet satse på at finde den - ifølge dem - bedst mulige løsning for beboernes fremtid, fortæller næstformand i FSB, Lars Vestergaard Christiansen.”

11. Beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse, blev samlet inviteret til møder med en psykolog til at afholde ugentlige møder med beboerne i de handicap-egnedede boliger (med pizza inkl.), hvor de bl.a. Blev opfordret til at lade være med at kæmpe for at deres handicap-egnedede rækkehuse ikke skulle nedrives, men kigge fremad på de positive ting, der kommer ved en tvangsflytning.
- a. Flere beboer nægtede at komme til møderne – da fsb ansvarlige, ikke ville skrive pr. mail eller husomdele til alle beboer, der henvendte sig, hvorfor beboerne skule komme til møde med en psykolog m.m.
 - b. De få beboer, der kom til møderne, stoppede med at komme til møderne
 - i. Konklusionen fra boligselskabet var: det var en succes, uagtet at kun ca. 4 og 3 beboer der kom til møderne med psykologen.
12. Beboerne er blevet stillet i udsigt helt fra 2018 og fremadrettet, at de kunne flytte tilbage til Rækkehusene, der skulle udgøre 80 boliger (Jf. Fsb; TMU; TMF;), hvor 42 af disse skulle være handicap almene boliger.

I denne lokalplan er det ændret til *” Ved Langhusvej kan den eksisterende rækkehusbebyggelse med 42 boliger rives ned. I stedet kan der opføres ca. 124 nye rækkehuse og etageboliger i 2-3 etager, heraf 42 som almene boliger”.*

- a. I denne Lokalplan, kan de ikke dette, men bliver flyttet i etageejendom – almene boliger vel at bemærke!
 - i. Hvorfor skulle beboerne til adskillige dialogmøder, hvor ”de kunne få indflydelse på rækkehusene”?
 - ii. Hvorfor er beboerne aldrig blevet informeret af boligselskabet eller kommunen – at rækkehusene er anderledes bygget og disponeret end alle de mange dialogmøder, der er blevet afholdt?
 - iii. Hvor er beboernes aftryk i forslået plan?
 - iv. Hvorfor er beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse ikke blevet informeret af boligselskabet fsb, at det ikke bliver almene handicap rækkehuse, men 124 private rækkehuse?
 1. Sidste møde (29 november 2022) afholdt med fsb, organisationsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen (præsentationen, er sidst i dette høringsvar) – de formodet nyopførte rækkehuse fremgår på forsiden af præsentationen, hvor de nuværende beboere i de nuværende handicap-egnedede

rækkehuse, ville få tilbudt at flytte tilbage til, hvis rækkehusene bliver revet ned. Det er ikke det, der er fremlagt i denne lokalplan.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er langt fra de eneste, der har fået at vide, at rækkehusene vil blive genopbygget og beboerne tilbudt at flytte tilbage – samt reelt blive inddraget; (Jf. Fsb; TMU; TMF;).

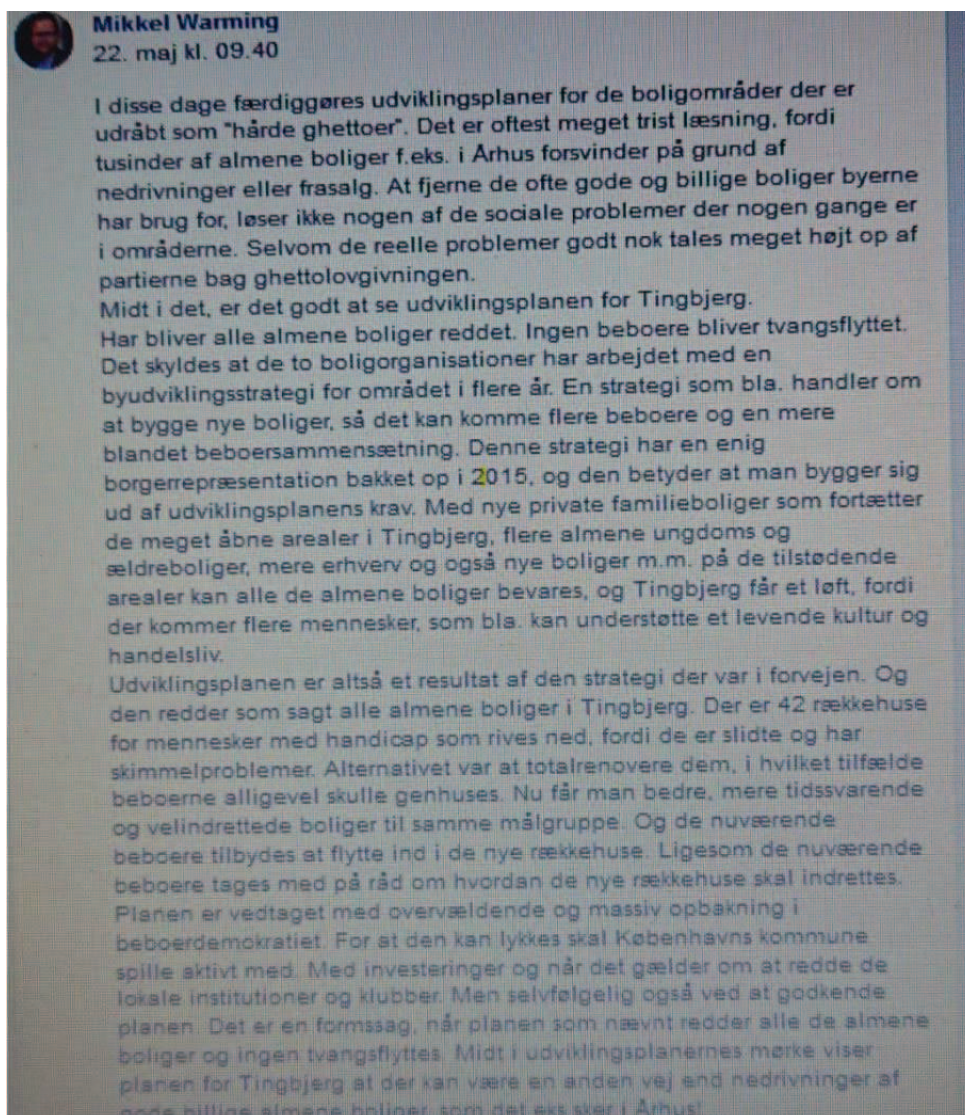


Mikkel Warming

Der er så ikke truffet nogen beslutninger om at der skal bygges ovenpå de nye rækkehuse. Det afhænger bla af de input beboerne inviteres til at give til indretningen (og som EL også stiller krav om - at beboerne reelt inddrages i udformningen af de nye huse, hvilket er meget fornuftigt). Og så afhænger det af den lokalplan der skal komme for området, som ligger et par år ude i fremtiden.

19 min. [Synes godt om](#) [Mere](#)

Figur 1: Mikkel Warming på Facebook maj 2019, hvor han igen skriver, at der endnu ikke er truffet en afgørelse modstridende fsb's gentagende udmeldinger.



13. Efterfølgende har organisationsbestyrelsen og fsb adm., eneste møde med beboerne været afholdt den 29 november 2022; hvor både formanden for organisationsbestyrelsen samt fsb adm. måtte beklage, at de ikke havde mere styr på de "opstillede budgetter", såsom de ikke vidste, hvordan budgetternes grundlag var opstået, hvad der tidligere er blevet meddelt, hvorfor der er eks. 2 køkkener for hvert handicap-egnet rækkehuse osv., men ville indkalde til et nyt møde, når de har fået "styr på det" jf. Vedhæftning, især, de nye private rækkehuse, ikke stemmer overens med denne lokalplan.

Der er indtil d.d. ikke blevet indkaldt til et møde.

14. Det viser sig, at efter beboernes aktindsigt i LBF:

- i. Flere posterings er fejlagtige, såsom budgettering af infrastrukturen for hele fsb Tingbjerg, skal indgå i de handicap-egnede rækkehuses renoveringsbudgetter;
- ii. De handicapegnede rækkehuse er budgetteret med, at hvert handicap-egnet rækkehus skal etableres med 2 køkkener, afsat op mod 8 mill.d.kr til friarealer – dvs. infrastruktur for hele Tingbjerg, mængden af saneringsarbejde er fuldkommen og hvis denne er retvisende, så kan man stille sig uforstående overfor, hvorfor lejermålene overhovedet er beboelige, eller til nøds henvise til den forsat manglende bygningsgennemgang – hvorfor har man så ikke flyttet beboerne allerede i 2014, da man ”blev bekendt” med dette?
- iii. At LBF ikke fandt byggeteknisk belæg for nedrivning af rækkehusene i 2017 samt kom de frem til d. 28. marts 2023 *”Langehusvej 42 stk. rækkehuse har været ansøgt nedrevet, med bystrategisk begrundelse, med henblik på frigørelse af arealer til fortætning med private boliger. LBF har foreløbigt vurderet at der ikke findes byggeteknisk belæg for nedrivningssceneriet”*

Støtteemner i forbindelse med ordinær renovering

Etablering af effektiv emhætte og PIR/fugtstyret punktsug på badeværelse (ventilation). 20 t.kr.

Etablering af effektiv vinduesåbner i rytterlys (ventilation) 20 t.kr.

I alt 40 t.kr./bolig x 42 1.680 t.kr.

iv.

15. Efter ovenstående har fsb brugt den ”daværende rådgiver” fra tidligere, tallene/budgetterne for renovering ændret uden besigtigelse (der er ikke meddelt om besigtigelse), så budgetteringen svarer til det man har meddelt tidligere uden de uheldige posterings – dvs. man har fjernet mange af de misvisende førnævnte posterings og fordelt det anslåede budget for disse over på de andre posterings samt tilføjet nye

a. Det bemærkelsesværdige i dette er:

- i. De handicap-egnede rækkehuse er en del af afdeling fsb Tingbjerg II (1-50).
 1. Fsb Tingbjerg II (1-50) er ved at udarbejde en helhedsplan.
 2. Udarbejde helhedsplan, i den forstand, at man har haft et enkelt møde med beboerne i fsb afd. 1-50, d. 29. marts 2023.
 3. Det er organisationsbestyrelsen for boligorganisationen, der har ansvaret for vedligeholdelse af afdelingens bygninger m.v., inklusive sikring af tilstrækkelige henlæggelser hertil. Jf. LAB paragraf 6 a-f.
 4. Det er det kommunale tilsyn, der har tilsynsforpligtigelsen.
- ii. Man har udelukket de handicap-egnede rækkehuse fra helhedsplanen – selvom de er en del af fsb Tingbjerg II (1-50). De har på lige fod indbetalt til renoveringer o.a.

- iii. Man har ikke samme rådgiver for hele fsb Tingbjerg II (1-50), tværtimod har man opdelt de 42 handicap-egnede rækkehuse og de resterende 675 almene boliger. De 42 handicap-egnede rækkehuse er ikke én enhed, de er en del af fsb Tingbjerg II (1-50).
 - iv. At LBF kun vil kunne støtte op til 10% mht. renoveringer af fsb Tingbjerg II (1-50) – skal resten af fsb Tingbjerg II (1-50) også nedrives og frasælges?
 - v. At rådgiver for (kun) de handicap-egnede rækkehuse, virker til at have forskel i budgetter for samme arbejde i andre almene afdelinger i København, hvor posteringer/budgetter er laver/billiger end det anførte for de handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg.
 - 1. Hvor følgende ikke er foretaget eller overholdt:
driftsbekendtgørelsen § 64, at der skal foretages en bygningsgennemgang hvert femte år.
- b. Der er løbende gennem årene dokumenteret, hvilket vedligeholdelse samt anbefalinger for vedligeholdelse iht.de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Jf. landsbyggefonden gennem årene.
Intet er blevet fortaget – selvom beboerne i de handicap-egnede rækkehuse betaler til henlæggelser osv. Som alle andre beboer i fsb Tingbjerg.
16. Man havde iværksat ”genhusningssamtaler”, hvor langt fra alle beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har modtaget en d.d. selvom, der bliver meddelt, at alle har modtaget en.
- a. Samtalerne er at prøve ”at tvinge” beboerne i de handicap-egnede rækkehuse til at acceptere/tvangsflyttes til en almen bolig i etagebyggerier, gemt væk bag områder og væk fra Tingbjerg.
 - b. Uden aftale, er der blevet banket på beboernes døre, hvor fsb er blevet meddelt, at de skal aftale en tid så beboerne kan have bisidder ved deres besøg. Dette er ikke blevet respekteret og beboerne har følt sig ”tvungen” til at lukke fsb ind. Beboerne, har haft det psykisk og fysisk dårlige efter fsb’s ”genhusningssamtale” påtvungne besøg.
 - c. Nogle beboere er da også blevet ringet op og tid aftalt for ”genhusningssamtale”. Beboerne havde taget fri fra arbejde i tidsrummet aftalt. Fsb’s genhusningsteam kom da også til samtalen, men måtte gå forholdsvis ret hurtigt (efter 5 min.), da de enten skulle hjem eller havde en anden aftale.
 - d. Der bliver ikke taget højde for kæledyr, som beboerne i de handicap-egnede rækkehuse har ret til at have.
 - i. Ved et af fælles dialogmøderne mellem fsb og beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, blev der b.la. sagt, at hvis den tilbudte bolig ikke havde ret til kæledyr, måtte man enten komme af med sit kæledyr eller ikke få en bolig.

1. Beboerne spurgte om det så betød, at de måtte aflive deres kæledyr for ikke at blive boligløse? Svaret var ja. Beboerne forlod mødet i protest.
2. Efterfølgende møde, blev det meddelt, at man godt måtte tage kæledyr med.

17. Nedenstående modtog alle beboere i deres postkasser – genhusningssamtaler første omgang blev foretaget i 2019.

- Normalvis modtager beboerne, skrivelser af denne karakter, enten lige op til en weekend eller helligdage
- Der gik mere end bare ”næste uger” før beboerne fik en opringning
- Beboerne aftalte dato og tid
- Nogle af Beboerne, blev aldrig ringet op igen efter aftale eller blev kontaktet for en genhusningssamtale
- Nogle af beboerne, ventede forgæves på genhusningssamtalen, selvom denne var aftalt med dag og tidsrum

Genhusningssamtale på vej til dig

Kære [redacted]

Som vi har skrevet før, skal du genhuses i en periode, enten fordi din bolig skal renoveres eller fordi der skal bygges nyt, der hvor den ligger. Vi skal finde en genhusningsbolig, der passer til dig, og derfor kommer en genhusningskonsulent fra kundeservice og en beboerkonsulent fra vores byggeafdeling forbi til en genhusningssamtale i løbet af marts/april 2023.

Du bliver ringet op

Vi ringer til dig på [redacted] i løbet af de næste uger for at aftale, hvornår det passer dig, at vi kommer på besøg. Hvis der er et andet telefonnummer til dig, et familiemedlem eller en støtteperson, som du ønsker at vi ringer på, så kontakt os hurtigst muligt på tel.: 3376 8004 eller genhusning@fsb.dk.

Hvad skal vi snakke om?

Jo mere vi ved om dine behov, des bedre kan vi finde en passende bolig. Så vil vi bede dig på forhånd tænke over, om du fx har behov for hjælpemidler, hjemmehjælper eller -sygepleje, niveaufri adgang, ekstra stort badeværelse, færre rum osv.

Vi gør vores bedste for at finde egnede boliger. Der er meget vi ikke ved endnu, herunder hvornår du skal genhuses, men vi svarer så godt, vi kan, på dine spørgsmål, og opfordrer dig til også at følge med på tingbjerg2.fsb.dk/langhusvej.

Vi glæder os til at se dig.

Med venlig hilsen

Vivi Basballe
Kundechef

fsb
kundeservice
Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8004
genhusning@fsb.dk
www.fsb.dk
CVR 10 35 51 17
Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14
Åbningstider
man, ons og fre 10-1
tors og lørdag lukket

10. marts 2023

18. Samtlige 42 lejemål i de handicap-egnedede rækkehuse har den 28. februar 2024, modtaget tilbud, om én bolig til genhusning i Tingbjerg; ”Ledigt handicappet rækkehus 1-43-420-12 Stengavl 10”

1. Beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse skulle dokumentere behovet for handicapegnet bolig, samt dokumentation fra kommunen til bevilligede hjælpemidler
 - a. Lejemålene til handicap-egnedede rækkehuse på Langhusvej er der 100% anvisningsret til.
 - b. Da nogle af beboerne i de handicap-egnedede rækkehuse enten er gået bort eller er blevet enlige siden 2018 (og fraflyttet) – er boligerne blevet midlertidigt udlejet i 2 år.
 - c. De midlertidige lejemål har også fået tilbudt handicap rækkehuset – hvorfor de nuværende anviste beboere skulle foretage dokumentationen for handicap samt hjælpemidler – selvom de er blevet henvist til lejemålet.

19. Følgende er **dateret d. 17-06-2024**, modtaget i beboernes brevkasser.

Orientering til dig, der bor i rækkehusene på Langhusvej

Kære

Her får du en kort orientering fra fsb i forhold til rækkehusene på Langhusvej.

På fsb's repræsentantskabsmøde den 29. maj 2024 redegjorde organisationsbestyrelsen i en særskilt beretning for det arbejde, som er foretaget siden maj 2022 for at bevare rækkehusene på Langhusvej.

Konklusionen var, at det trods det store arbejde og den lange proces ikke har været muligt at finde løsninger, som kan opnå opbakning fra Københavns Kommune, SAB og ministeriet.

Det var derfor organisationsbestyrelsens vurdering, at det desværre ikke er muligt at bevare rækkehusene på Langhusvej. Denne konklusion blev den 29. maj 2024 støttet af repræsentantskabet, der vedtog beretningen og efterfølgende forkastede et forslag om at fortsætte arbejdet med at bevare rækkehusene.

Organisationsbestyrelsen vil på møde den 28. august 2024 i forlængelse af repræsentantskabets beslutning drøfte den videre proces. Efter mødet vil I og de øvrige beboere i Tingbjerg blive orienteret om den videre proces og tidsplan.

Beboersamtaler og evt. genhusning

I forsommeren 2023 tilbød fsb beboersamtaler til alle beboere i rækkehusene på Langhusvej for at drøfte behov og ønsker til en eventuel genhusningsbolig. Mange beboere tog imod tilbuddet.

Har du behov for en beboersamtale, eller har du spørgsmål er du velkommen til at kontakte fsb's kundeservice på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Efter beboersamtalerne er der allerede beboere, som har fået en ny bolig. Ønsker du at modtage boligtilbud på handicapegnede boliger, og har du endnu ikke givet os besked om det, så er det vigtigt, at du kontakter os på genhusning@fsb.dk eller telefon 33768004.

Med venlig hilsen

Bjarne Larsson, adm. direktør

fsb
kommunikation & ledelsessekretariat
Rådhuspladsen 59
1550 København V
Tel 3376 8000
komogledelse@fsb.dk
www.fsb.dk
CVR 10 35 51 17
Telefontider
man-ons 9-15
tors lukket
fre 9-14
Åbningstider
man, ons og fre 10-13
tors og lørdag lukket

17. juni 2024

- a. **Høringsfristen af Tingbjerg tillæg 1 – lokalplansforslag er først onsdag d. 19-06-2024.**
- b. Efter repræsentantskabet i fsb, har der først været møde d. 18-06-2024 for at fsb organisationsbestyrelse kan konstituere sig.
- c. Bliver disse høringssvar læst/behandlet?
- d. Hvorfor skriver den administrerende direktør for fsb ovenstående ud til beboerne allerede før fristen af Tingbjerg tillæg 1 – lokalplansforslag høringssvar?
 - i. Skal høringssvarene ikke behandles?
 1. Efterfølgende endelig afstemning om Tingbjerg tillæg 1 – lokalplanen?

- e. Hvorfor og hvordan kan den adm. direktør, konkludere, at det ikke er muligt at bevare de handicap-egnede rækkehuse med begrundelse repræsentantskabet mindre flertal stemte/forkastede ordlyden for forslaget og **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for bevarelsen af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej - når selvsamme direktør ikke kommer frem til samme konklusion af organisationsbestyrelsen vedtog bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse i 2016, samt i maj 2022, hvor flertallet af repræsentantskabet ønskede bevarelse af de handicap-egnede rækkehuse?
- i. Repræsentantskabet maj 2024, godkendte kun beretningen om ”arbejdet med de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej”.
 1. Beretningen er en anerkendelse af bedrifter siden sidst beretning.
 - ii. Et forslag omkring ordlyden blev forkastet om de handicap-egnede boliger på Langhusvej **IKKE** nedlæggelse af arbejdet for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej
- f. Den 12. april 2016, stemte og besluttede organisationsbestyrelsen, at de handicap-egnede-rækkehuse ikke skal nedrives, men bevares – hvorfor blev renoveringen ikke igangsat? Meddelt til kommunale&politiske udvalg, beboerne af de handicap-egnede rækkehuse af den selvsamme adm. direktør for fsb? Hvorfor blev de handicap-egnede rækkehuse ikke fjernet, som et muligt tiltag fra udviklingsplanen og tilhørende udkast til lokalplanen? Samt igangsat arbejdet, udarbejdet korrekt ark, udarbejdet korrekte udviklingsplaner samt skitser til lokalplaner, med korrekte beregninger for de maksimale 40% almene boliger?

I 2018, hvor flere organisationsbestyrelses medlemmer og afdelingsbestyrelses medlemmer blev truet til at stemme ja, til nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, til repræsentantskabet; jf. beretninger fra repræsentantskabsmøde maj 2022 - hvor daværende fsb afdelingsbestyrelse i Tingbjerg havde adskillige alternative planer for bevarelse af rækkehusene, som muliggjorde, at de grønne områder samt flere gårdrumme og børns legepladser ikke blev frasolgt til privatisering for opførelse af private rækkehuse.

I 2022 – blev der stemt ja af repræsentantskabet, til muliggørelse af, at arbejde for at bevare de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej. Ikke en ændring i udviklingsplanen men Lokalplanen.

Ifølge Københavns Kommunes repræsentantskab under lokaludvalgets informationsmøde afholdt i Tingbjerg kulturhus d. 22. maj 2024, er det udelukkende boligselskabet, der kan muliggøre en bevarelse eller nedrivning.

20. Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse er også blevet ekskluderet af boligselskabet, når man har indkaldt til møder omkring denne lokalplan – et enkelt møde, inden behandling i TMU 2024 - hvor man ikke har informeret beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, at der blev afholdt møde om lokalplanen – idet hele taget ikke fået informeret en del af beboerne i fsb Tingbjergs almene boligafdelinger – hvorfor kun nogle af fsb afdelingsbestyrelses medlemmer, fsb adm. og få ekstra beboer fremmødt.
21. Ingen af protokolbemærkningerne fra borgerrepræsentationen samt TMU er overholdt, opfyldt eller taget i betragtning af boligselskabet fsb siden 2018 – fsb, meddelte senest d. 29. november 2022, at det skal de ikke, dermed vil de ikke betragte de løbende protokolbemærkninger i den videre behandling af de handicap-egnede rækkehuse og beboerne i disse.
- a. Kun ved TMU 2024, hvor boligselskabet fremsender ” omkostningsfuld renovering”, er blevet viderebragt/anbefalet – dog ikke til beboerne i de handicap-egnede rækkehuse.
22. Selvom repræsentantskabet samt beboerne i fsb Tingbjerg, har besluttet at de handicap-egnede rækkehuse skal bevares, har fsb ikke formået at sende gennemarbejdet scenarie(r), som tillæg til lokalplanen – tværtimod har alle lokalplan forslag kun indeholdt nedrivning af de handicap-egnede rækkehuse. Derudover har fsb med organisationsbestyrelsen ikke fokuseret på Lokalplanen, men på udviklingsplanen, hvilket har resulteret i, at mange instanser har modtaget henvendelse omkring udviklingsplanen – såsom LBF, TMU, KK og mange andre, hvilket har medført til opfattelsen af, at det er selve udviklingsplanen og ikke Lokalplanen, der skal ændres ved bevarelse af de Handicap-egnede rækkehuse – hvilket er misvisende, ikke er tilfældet.

Det ovenstående er langt fra fyldestgørende forløb i henhold til, hvordan beboerne er blevet/bliver behandlet og udsat for.

De handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg er nogle af de sidste bygninger, der blev opført i Tingbjerg.

Ved at give lov til at nedrive de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej og erstatte dem med større og højere 2-3. etagers private boligbyggeri i blokke/rækkehuse, ødelægges en af de grundtanker som Steen Eiler Rasmussen havde for afslutningen af Tingbjerg ud mod det nærliggende grønne område.

Man fratager også denne udsigt fra de beboere, der bor i blokkene langs de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej, som Steen Eiler Rasmussen har lagt vægt på de skulle have.

Det er jo af den grund, at de handicap-egnede rækkehuse er placeret i SAVE3 – fordi de netop bør bevares, grundet den unikke arkitektur.

Steen Eiler Rasmussens fantastiske arkitektoniske ide, var jo at netop, at de lave rækkehuse skulle danne overgang mellem bebyggelsen i tre etager og landskabet uden for bebyggelsen. Netop detaljen med en rækkehuslængde på 400 meter som afgrænsning, viser jo, at Steen Eiler Rasmussen ikke var bange for at være ”monumental” når det gælder om at markere en genial arkitektonisk afslutning på byggeriet ud mod det grønne område.

Boligerne i rækkehusene jo også fantastisk disponeret – og er blevet brugt som eksempler til efterfølgelse af mange andre senere toneangivende arkitekter. Måden at variere loftshøjden i boligen og operere med bånd af ovenlysvinduer, samt måden at disponere rumindretningen i et sammenhængende forløb, rundt om badeværelset som en kerne midt i boligen, giver en helt unikt indendørs rumkvalitet.

Der er med god grund til at man fra kulturarvsstyrelsen har klassificeret rækkehusene som bevaringsværdige i SAVEklasse 3.

Mange har boet i disse handicap-egnede rækkehuse siden de blev opført, andre har ventet i mere end 10 år på en handicap-egnet bolig og andre har boet i disse, i mange år.

Det er netop en blandet by, når man har plads til alle samt er integreret i bybilledet, hvor Tingbjergs, Brønshøjs beboere ikke er bange for beboerne i de handicap-egnede rækkehuse, men tværtimod er aktive i bydelen. Mange dødsfald har der også været, hvor mange har været aktive for at bevare deres boliger og familierne stadigvæk er aktive for bevarelse af boligerne, især når der er mange minder om deres afdøde familiemedlem(mer). Nogle har plantet et træ i haven, da deres børn gik bort pga. medfødte sygdomme, andre har istandsat huset med deres (nu afdøde) familiemedlem, andre har fysiske minder i boligerne m.m. Andre er flyttet, da huset blev for stort – men støtter aktivt de handicap-egnet rækkehuses bevarelse, da det er et unikt hus for fremtidige borger med behov for et handicap-egnet rækkehus – der findes ikke bedre.

Flere beboere har også flere kæle/husdyr, som de har ret til have, i de handicap-egnede rækkehuse. De har en lille lukket have – ud til fredet naturareal - hvor de og evt. kæledyr kan være trygge og frie – Haven og friheden, bidrager til deres psykiske og fysiske velvære; især de mange dage, hvor beboernes handicap eller sygdomme fastholder dem i hjemmet.

Afslutningsvis, fordomme omkring handicap er mange. At, hvis man har et handicap, synlig eller usynlig er ikke ensbetydende med, at man ikke er fungerende, at man ikke er intellektuel, ikke har ret til at bevare sin bolig, ikke har ret til et specielt stort behov for niveaufrie gode rummelige handicap-egnet boliger med en rummelig og ugenert have, ikke have ret til et godt og nært lokalmiljø, ikke have ret til tryghed, ikke have ret til forståelse og accept fra naboer og genboer. Beboerne, har et unikt fællesskab, sammenhold, tryghed, hvor man kan være sig selv - uagtet forskelligheder – som man vil tage fra dem, hvis man nedriver deres boliger.

Gode rummelige handicapboliger, med tilhørende handicap-parkeringspladser er svære at få og flere har måttet og venter forgæves på at få tilbudt en almen handicap-bolig, hvor der er plads til restitution, tryghed, rummelighed, plads i gangene, store badeværelser, plads til loftslift, kørestole og meget mere.

Tagboliger – ikke nødvendige

Tingbjerg er en naturperle, uden sammenligning. Dette var også tiltænkt, da man opførte Tingbjerg – gennemtænkt opførelse af bydelen, hvor intet er overladt til tilfældighederne.

Man vil nu privatisere ”himlen” – ved at tilføje en ekstra etage til privatisering på flere eksisterende almene boliger i Tingbjerg – derudover fratage udsigten, lyset for boligerne på modsatte sider.

Det er i modstrid, hvad man tidligere har gjort opmærksom på i hht. Åkandevej. Jf. TMF. Dog ændrede dette sig da bygherre med boligselskaberne insisterede på de ekstra etager – uden at jævnføre sig med Tingbjergs beboer – især de, som bor i boligblokkene, som vil blive berørt.

Hvorfor skal Tingbjerg være, som en bydel i det indre København?

Hvorfor skal Tingbjergs beboer fratages deres tryghed, den friluft, åbne grønne områder og ånderum – mens man vil gøre andre Københavnske bydele bilfrie og grønne?

Der er mange andre muligheder end at bygge på eksisterende boliger og samtidigt overholde lovgivningen – verden har ændret sig igennem de 10år, hvor man startede med at planlægge udenom beboerne.

Biodiversitet, naturarealer, fredninger, miljø, færre biler, klima, CO2, genbrug, ”Vi river ikke ned” – alt hvad man vil fremme og bevare i København, gælder ikke i den Københavnske bydel Tingbjerg

” Et bærende princip i den københavnske tilgang til boligområderne er, at København i modsætning til bl.a. Aarhus og Odense ikke vil rive almene boliger ned for at leve op til regeringens ’ghettoplan’.

- I en by som København med pres på boligmarkedet kan vi ikke tillade os at rive solide familieboliger ned. Derfor er jeg glad for, at borgmestrene herinde er enige i princippet om, at vi ikke river boliger ned, og at vi erstatter de boliger, vi er nødt til at sælge fra, siger overborgmester Frank Jensen (S).”

Udover at inddrage børnenes legepladser, beboernes frirum, så vil man lave 2 ekstra veje.

Den ene vej (16m) op til en skole med tilhørende vendeplads – 12m. Et område, der benyttes trygt af børn. Hvis dette ikke vækker stor bekymring, kan intet vække bekymring!

Den anden vej, har man muliggjort ved den nylig vedtaget anlægslov – gennem fredet naturarealer og fortidsminder. Der er udarbejdet forslag til 5 andre veje ind og ud af Tingbjerg, uden at det skal medføre en anlægslov, for at kunne gennemtvunge etablering af en vej igennem 2 forskellige fredninger, til en strækning, der allerede er belastet. Der er muligheder, hvor man kan afvikle trafikken bedre samt ikke ophæve fredninger.

Oktober 2019: "Der afsættes blandt andet 1,5 mio. kr. i 2020 og 1,5 mio. kr. i 2021 til lovforberedende undersøgelser med henblik på anlæg af vejforbindelse på tværs af Vestvolden mellem Tingbjerg og Bystævneparken samt 87,8 mio. kr. samlet i 2020-2026 til arealudvikling af Bystævneparken."

Gladsaxe kommune, har aldrig sagt nej til en vej – men en enkelt vej, som var meget omfattende, ugenomtænkt og samtidig markant gennemgribende.

Naturfredningsnævnet forstår selv en vej i maj 2017, hvor det ikke indebærer at gøre skade på naturen eller fortidsminder.

"Fredningsnævnet finder således, at etablering af en busvej med sideanlæg og belysning gennem en del af Utterslev Mose for at udvikle og løfte byområdet Tingbjerg-Husum ikke kan rummes inden for fredningens formål. En sådan afvigelse fra fredningen kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger."

Fredningsnævnet bemærker i øvrigt, at det ikke er dokumenteret at anden linjeføring f.eks. ad den eksisterende vej Ruten ikke er en mulighed. En linjeføring ad Ruten vil slet ikke eller i hvert fald kun i meget begrænset omfang berører den yderste rand af det fredede areal, hvorfor en tilladelse til etablering af en busvej som ansøgt også af denne grund bør afslås."

Derudover har man ikke forhørt eller sendt informationer ud til beboerne, der bor ved de omkring liggende veje, op til Frederikssundsvej, man ved lov har tænkt sig at anlægge vejen - selvom det højst sandsynligt kommer til at have en stor påvirkning til deres hverdag også.

Man nedlagde parkeringspladser i Tingbjerg i juli 2021 - under Corona tiden, hvor børnene havde skoleferie-, med følgende begrundelse:

"..vedrørende de nedlagte parkeringspladser, har forvaltningen i sin tid foretaget parkeringstællinger, hvor resultaterne viste, at belægningsprocenten var mellem 39% og 56% afhængig af tidspunktet på døgnet. Derfor har forvaltningen vurderet, at en nedlæggelse af parkeringspladser ikke har en stor betydning for parkeringsmulighederne i området."

Så man vil anfører en ekstra vej, med beregninger på 8000 (det oprindelige tal/beregning, hvordan det på har ændret sig i denne lokalplan, må nogen vide, da det ikke står anført) biler dvs. 41%-34% medfører de private boliger af biler....?

At fælde 160 bevaringsværdige træer er i sig selv i modstridende med, hvad der bliver udmeldt i offentligheden, især i København.

Udover vild med vilje haver, hvor planter, træer, arter, insekter, pindsvin, flagermus, vinbjergsnegle, padder, frøer m.m. som er fredet – dette er ikke undersøgt til fulde af forslaget, da flere af disse arter er og befinder sig i områder, man ikke har forhørt sig herom eller undersøgt, med denne lokalplan.

Intentionen om, at Tingbjerg fortsat skal fremstå som en grøn bydel er misvisende, hvis denne lokalplan vedtages. Tværtimod bliver Tingbjerg ”et slumkvarter”, samt en gennemkørsels bydel, udover alle beboer, som har fået gårdrum inddraget til privatisering, kan se ind til alle fra deres lejligheder samt rækkehuse, ingen plads til rehabilitering, rummelighed, fred, ro, børnene - det hidtil livlige gårdmiljø er allerede forsvundet de steder, hvor man har inddraget de grønne arealer til bebyggelse-privatisering. Det er mærkværdigt, når man for nylig ”lukkede Danmark ned” for en epidemi, hvor grønne områder, luft m.m. var i højsæde.

Der er mange muligheder for at opfylde lovgivning, den blandede bydel, uden alle de væsentlige tiltag i lokalplanen – man undres, hvem og hvorfor det er de private bygherrer med hovedsageligt Jens Krammer Mikkelsen som retningsgiver, som fører retningslinjerne for, hvilke arealer, der skal frasælges, bebygges – og hvilken slags bebyggelse? Hvordan kan NREP, etablere sig i Tingbjerg, inden planerne overhovedet er blevet demokratisk behandlet i boligorganisationen og Københavns Kommune?

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig retten til at opkræve tillægskøbesummen ved frasalg til privat byggeri? Det er almene områder, der bliver opkøbt til ”ingen penge”, for opførelse af privatisering, hvor profitten er væsentligt bemærkelsesværdig, når disse nye private bygninger bliver videresolgt.

Hvorfor frasiger Københavns Kommune sig ikke tilsvarende retten af tillægskøbesummen, når almene boliger skal bygges?

Hvilke fredninger, der ikke skal overholdes i og omkring Tingbjerg?

At det arkitektoniske (Steen Eiler Rasmussen og havearkitekten C. Th. Sørensen) i Tingbjerg ingen værdi tildeles eller respekteres?

Nedenstående et lille udsnit til inspiration for, den udvikling, der er i København; også for Tingbjerg – en del af København

<https://byrummonitor.dk/Debat/art9650315/K%C3%B8benhavn-skal-g%C3%B8re-renovering-og-ombygning-til-reglen-og-nedrivning-og-nybyg-til-undtagelsen>

<https://www.altinget.dk/hovedstaden/artikel/overborgmester-byggeriet-maa-ikke-hamre-loes-paa-bekostning-af-vores-klima>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/alle-byens-brogader-bliver-bilfrie-haestorp>

<https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/byrum-og-trafik-i-middelalderbyen>

<https://www.tv2kosmopol.dk/koebenhavn/vedtaget-koebenhavn-faar-bilfrie-soendage>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/dybbolsbro-bilfri-vedtaget>

<https://biodiversitet.kk.dk/koebenhavns-nye-strategi-for-biodiversitet>

<https://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget/m%C3%B8de-16082021/referat/punkt-10>

<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/kobenhavn-maskulint-erobringstogt>

<https://www.magasinetkbh.dk/opinion/vejforbindelse-over-vestvolden-haervaerk-natur-kultur>

PowerPoint slides, brugt ved sidste møde med beboerne fra de handicap-egnede rækkehuse afholdt af Organisationsbestyrelsen, afdelingsbestyrelsen og fsb almene boligselskab – bemærk udformning af ”de nye rækkehuse på Langhusvej” kontra de i dette lokalplansforslag. Desuden bemærkes økonomien ved hhv. renovering, nedrivning etc. Sammenlignet med skemaer indsendt til LBF, TMU etc.



Beboermøde om Langhusvej 29. november 2022

Udviklingsplan



- Bygninger opført før 2020
- Planlagte bygninger i lokalplanen etape 1
- Skitse for nye bygninger i lokalplanen etape 2 (per nov. 2022)

Illustrationen viser oplæg til ny bebyggelse, som indgår i Udviklingsplanen, og som er medtaget i Københavns Kommunes Startredefølge for lokalplanens etape 2.
Illustration: Vandkunsten og SLA Landskabsarkitekter

Huslejescenarier

Niveau for husleje *

Nuværende husleje



Cirka 8.000 kr./mdr.

Nybyggeri



Cirka 11.000 kr./mdr.

Mindre renovering



Cirka 13.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Betalt af rækkehusene



Cirka 16.000 kr./mdr.

Fuld renovering

Fordelt på hele afdelingen



Cirka 11.000 kr./mdr.



* Skøn af fremtidig husleje (kr./m²/år) med forbehold

Renoveringsscenarier – tilstandsrapport 2014 og 2017

	Scenarie 1 (fuld renovering)	Scenarie 2 (mindre renovering)
Tag	X	delvis
Facade	X	X
Vinduer/yderdøre	X	X
Ventilation	X	X
Køkken	X	
Bad	X	
Installationer (el, vand, varme, afløb)	X	delvis
Vægge/gulve/lofter	X	delvis
Skimmelrenovering	X	X
Radonsikring	X	X
Genhusning	X	X

Renoveringsscenarier – scenarier for 2022 med forbehold

	Scenarie 1 (fuld renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 2 (mindre renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 3³ (fuld renovering) Fordelt på hele afdeling 01-50
Sum ¹	ca. 100 mio. kr.	ca. 66 mio.kr.	ca. 1.200 mio.kr.
Støtteandel – Landsbyggefond ²	43%	35%	31%
Ydelse på støttede lån	3,6%	3,6%	3,6%
Ydelse på ustøttede lån	8%	8%	8%
Fremtidig husleje	ca. 16.000 kr./mdr. 1.800 kr./kvm/årligt	ca. 13.000 kr./mdr. 1.400 kr./kvm./årligt	ca. 8.600 kr./mdr. ⁴ + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

¹ Sum: inklusiv øvrige omkostninger

² Støtteandel: skønnet andel

³ Scenarie 3: Huslejestigningen for renovering af rækkehusene vil være lavere, hvis den fordeles på alle boliger i afdeling 01-50. Udgiften pr. rækkehus er i omegnen af dobbelt så høj som udgiften pr. lejlighed i etagehusene. Huslejestigningen bliver ca. 600 kr./mdr. oveni huslejestigningen ifm. helhedsrenovering, hvis rækkehusene også renoveres.

⁴ Fremtidig husleje: husleje + tillæg for renovering af rækkehusene (ca. 8.000 kr./mdr. + 600 kr./mdr.) + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

Scenarie for nybyggeri

	Scenarie (nybyggeri) (95 m2)	Scenarie (fuld renovering) (106 m2)
Fremtidig husleje *	ca. 11.000 kr./mdr.	ca. 16.000 kr./mdr.

* Huslejescenarier er udregninger med forbehold

For de fleste beboere på Langhusvej ligger huslejen i dag på ca. 8.000 kr./mdr.



Renoveringsscenarier – scenarier for 2022 med forbehold

	Scenarie 1 (fuld renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 2 (mindre renovering) Fordelt på rækkehusene	Scenarie 3³ (fuld renovering) Fordelt på hele afdeling 01-50
Sum ¹	ca. 100 mio. kr.	ca. 66 mio.kr.	ca. 1.200 mio.kr.
Støtteandel – Landsbyggefond ²	43%	35%	31%
Ydelse på støttede lån	3,6%	3,6%	3,6%
Ydelse på ustøttede lån	8%	8%	8%
Fremtidig husleje	ca. 16.000 kr./mdr. 1.800 kr./kvm/årligt	ca. 13.000 kr./mdr. 1.400 kr./kvm./årligt	ca. 8.600 kr./mdr. ⁴ + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

¹ Sum: inklusiv øvrige omkostninger

² Støtteandel: skønnet andel

³ Scenarie 3: Huslejestigningen for renovering af rækkehusene vil være lavere, hvis den fordeles på alle boliger i afdeling 01-50. Udgiften pr. rækkehus er i omegnen af dobbelt så høj som udgiften pr. lejlighed i etagehusene. Huslejestigningen bliver ca. 600 kr./mdr. oveni huslejestigningen ifm. helhedsrenovering, hvis rækkehusene også renoveres.

⁴ Fremtidig husleje: husleje + tillæg for renovering af rækkehusene (ca. 8.000 kr./mdr. + 600 kr./mdr.) + huslejestigning ifm. helhedsrenovering

Scenarie for nybyggeri

	Scenarie (nybyggeri) (95 m2)	Scenarie (fuld renovering) (106 m2)
Fremtidig husleje *	ca. 11.000 kr./mdr.	ca. 16.000 kr./mdr.

* Huslejescenarier er udregninger med forbehold

For de fleste beboere på Langhusvej ligger huslejen i dag på ca. 8.000 kr./mdr.



Beboermøde om Langhusvej 29. november 2022

Genhusning

- Det er ikke muligt at være i boligen mens der renoveres. Det gælder uanset om boligerne på Langhusvej skal renoveres, eller nedrives og der bygges nyt.
- Alle beboere skal derfor genhuses, midlertidigt eller permanent.
- Hvor beboerne skal genhuses mens der renoveres er endnu ikke fastlagt.



Beboermøde om Langhusvej 29. november 2022

Genhusning

- Genhusningen afhænger af den enkeltes behov for genhusningsbolig, særligt om der skal være hjælpemidler i boligen, og om man regner med at ville tilbage til Langhusvej efter renovering.
- Der vil derfor blive gennemført individuelle beboersamtaler, for at vi kan få en snak om den enkeltes behov.
- Alle beboere får mulighed for at komme tilbage til en nybygget bolig på Langhusvej, hvis de ønsker det.



Svar til: 2021-0253560 af: Naser Jafara

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

150

INDSENDT AF

Naser Jafara

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baggesensgade 14B, 1tv

HØRINGSSVAR

Bevar 42 handicap-egnede rækkehus på langhusvej i Tingbjerg

Jeg bor i Fsb

Svar til: 2021-0253560 af: Jeanette Lüneborg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

149

INDSENDT AF

Jeanette Lüneborg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 9

HØRINGSSVAR

Lad de bevaringsværdige handicap venlige rækkehuse stå i Tingbjerg de er bygget som det sidste før alt det her halløj.

jævn dem ikke med jorden men renover , det er billigere.

oveni tvangs flytter i sårbare voksne .

vær menneskelige, åben øjnene , mange har sagt ja til broen for at undgå at rive ned Når det så er " stemt" ind ja så kommer rækkehusene .

løgn og latin og mangel på respekt empati og en sindsyg dårlig og desværre usympatisk formand har resulteret i at 42 mister deres bolig . Intet hverken miljø bevidst eller menneskeligt syn er i højsædet her

....

Svar til: 2021-0253560 af: Jens Toudal

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

148

INDSENDT AF

Jens Toudal

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Trafikselskabet Movia

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Gammel Køge Landevej 3

HØRINGSSVAR

Se venligst vedlagte høringssvar fra Movia.

MATERIALE:

movias hoeringssvar til lokalplan tingbjerg tillæg 1.pdf



Dokumentnummer
1857918

Dato
23.05.2024

Sagsbehandler
ANT

CVR nr: 29 89 65 69
EAN nr: 5798000016798

Høringssvar fra Movia til Lokalplan Tingbjerg tillæg 1 plan nr. 609-1

Københavns Kommune har den 24. april 2024 fremsendt forslag til lokalplan Tillæg 1 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg for Tingbjerg i høring med frist til den 19. juni 2024. Movia kvitterer for muligheden for at afgive høringssvar og dermed bidrage til at styrke sammenhængen mellem byplanlægning og udvikling af den kollektive mobilitet.

Movia har med stor interesse læst kommunens forslag til lokalplanen og fremsender hermed bemærkninger hertil. Forslaget rummer en udbygning af Tingbjerg med ny bebyggelse, herunder opførelse af rækkehuse og etageboliger ved Langhusvej, etageboliger ved Terrasserne, Gavlhusvej og Vingegavl, udvidelse af kollegiet ved Terrasserne samt opførelse af tagboliger på Gavlhusvej, Ruten og Åkandevej.

I alt muliggøres ca. 500 boliger samt to nye daginstitutioner, klub og øvrige funktioner til Tingbjerg Skole ved Vingegavl. Samlet set giver de nye funktioner og boliger en øget befolkningskoncentration i Tingbjerg, hvilket er et godt grundlag for en effektiv kollektiv trafikbetjening af området. Sideløbende med lokalplanens udarbejdelse har Københavns Kommune, Vejdirektoratet og Movia et samarbejde om en BRT-linje som en mulig betjening af området, hvilket yderligere vil forstærke den kollektive betjening af lokalplanområdet.

Den kommende udbygning af områderne i Tingbjerg understøttes af kollektiv busbetjening af buslinjerne

- linje 132 som forbinder mod syd til Rødovre og Hvidovre
- linje 2A som forbinder området med Frederiksberg, det centrale København og Christianshavn
- den regionale linje 250S som giver forbindelse til mod nord til Gladsaxe og mod syd via det centrale København, Amagerbrogade og videre mod Tårnby og Dragør.

På nedenstående kortudsnit ses lokalplanområdet og de tilknyttede buslinjer og stoppesteder:



Movia har følgende bemærkninger:

Fremkommelighed: Med den planlagte udbygning af lokalplanområdet peger trafikale analyser på, at trafikken til og fra Tingbjerg vil stige med 4000 bilture pr. døgn¹. Denne stigning i trafikken skal sammenholdes med den øgede trafik som er kommet i forbindelse med de bygge- og anlægsaktiviteter der allerede er i gang i Tingbjerg.

For at kunne opretholde en stabil busdrift i hovedstadsområdet er det vigtigt at denne stigning i antal køretøjer i Tingbjerg ikke påvirker bussernes fremkommelighed negativt, da forsinkelser i Tingbjergområdet ville kunne forplante sig videre på linjerne 2A og 132. Movia anbefaler, at der indarbejdes særlige tiltag for at opretholde busdriften via Ruten, Langhusvej og Gavlhushusvej under de kommende bygge- og anlægsarbejder, så fremkommeligheden for busserne kan opretholdes.

Vendeplads og opladning af busser:

For at opretholde busdriften er det vigtigt, at busser altid kan komme til og fra ladepladserne på Terrasserne. Movia påpeger vigtigheden af tilstrækkelig infrastruktur til el-busser og foreslår, at der i lokalplanen indarbejdes hensyn, så der forsat accepteres støj fra opladning, transformere og vendepladsen. Derudover skal den øgede trafik, både under og efter byggefasen, ikke hindre bussernes adgang til ladepladserne. Det er essentielt, at infrastrukturelementer som elbokse og ladepladser beskyttes og forbliver funktionelle, så busserne kan opretholde deres ladecyklus uden forstyrrelser.

Integration af flextrafik: Movia foreslår, at der tages højde for flextrafik i lokalplanen, herunder holdepladser til flextrafik køretøjer, hvilket vil sikre, at ældre og personer med nedsat mobilitet har let adgang til området og kan benytte sig af kollektiv transport og flextrafik tjenester. Holdepladser kan udformes som

¹ Forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg, side 11

korttidsparkering på eksisterende parkeringsanlæg, eller i egne båse.

Samlet set er det Movias intention, at de ovenstående anbefalinger kan indarbejdes i lokalplanen og dermed bidrage til at forbedre forhold for bæredygtig mobilitet i hele Københavns kommune.

I tilfælde af vejarbejde, hvor bussen ikke kan passere, skal Movia informeres i god tid, så omlægningen af busstrafikken kan planlægges til mindst mulig gene for passagererne.

Venlig hilsen

Peter Andreas Rosbak Juhl
Udviklingschef
Udvikling, Trafik og Planlægning

Svar til: 2021-0253560 af: Frida Bronee

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

147

INDSENDT AF

Frida Bronee

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Præstelængen 19

HØRINGSSVAR

Jeg bor i fsb og jeg er imod nedrivningen af de 42 rækkehuse på Langhusvej. Det er dybt kritisabelt at nedrive gode og velfungerende boliger. Jeg støtter beboerne og deres kamp for at blive boende i deres hjem.

Svar til: 2021-0253560 af: Rune Bay

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

146

INDSENDT AF

Rune Bay

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Nordic office of Architecture

BY

Aarhus C

POSTNR.

8000

ADRESSE

Ankersgade 12c

HØRINGSSVAR

Høringssvar vedhæftet som pdf

MATERIALE:

240619 hoeringsvar.pdf



Dato: 19.06.2024
Ankersgade 12c
8000 Aarhus C

HØRINGSVAR – TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 609

Hermed indgives høringssvar til forslaget til **TILLÆG 1 TIL LOKALPLAN 609**. Vi tillader os at præcisere dette i denne skrivelse, da vores ønskede ændringer er nødvendige for at opføre et kombineret fælleshus og materialegård i byggefelt lb, med det udtryk som er opnået i forhåndsdialog med Københavns Kommune. I denne dialog har der været bred enighed om at de foreslåede facader er en god tilføjelse til projektet. Ønskerne er opstillet punktvis, paragrafer og lokalplanforslag henviser til nuværende formulering i tillægget, som efterfølges af vores ønsker og vores begrundelse for disse.

1:§ 7.6 stk 31a) Facader

Lokalplanforslag

"Materialerne skal være tegl og træ. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende."

Ønsket formulering

"Materialerne skal være tegl og træ. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende. Mindre dele, såsom udhæng, og anden aptering må udføres i metal."

Vores begrundelse

Udhæng over indgangsparti udføres i metal. Ligeledes vil træskodder blive monteret på metalskinner.

2: § 7.6 stk 31d) Facader

Lokalplanforslag

"Farverne skal være gule tegl og træets naturlige farve."

Ønsket formulering

"Farverne skal være gule tegl og træets naturlige farve. Mindre bygningsdele i metal må fremstå i farver som vinduer eller metallets naturlige farve."

Vores begrundelse

Vi ønsker at udføre udhænget over indgangspartiet i metal. Ligeledes vil træskodder blive monteret på metalskinner.

3: § 7.6 stk 31e) Facader

Lokalplanforslag

"Bygningen skal mod syd og nord have en brystningshøjde på mindst 0,20 m og må maksimalt have en brystningshøjde på 1,00 m. For facadeforløb A og facadeforløb C vist på tegning 6a0, gælder, at brystningshøjden maksimalt må være 0,50 m."

Ønsket formulering

"Bygningen skal mod syd og nord have en brystningshøjde på mindst 0,20 m og må maksimalt have en brystningshøjde på 1,00 m. For facadeforløb A vist på tegning 6a0, gælder, at brystningshøjden maksimalt må være 0,50 m."

Vores begrundelse

Vi ønsker at kravet til vinduer i facadeforløb C udgår, da disse ikke fremgår i det godtagne design. Derudover noteres det at vinduer i gavlen er problematisk, da denne facade er en del af det statiske system, og da lokalet rummer storskrald.

4: § 7.6 stk 32d) Vinduer, døre og indgangspartier

Lokalplanforslag

"Overkant af vinduer i facadeforløb A og facadeforløb C vist på tegning 6a0, skal være mindst 2,50 m over terræn. "

Ønsket formulering

"Overkant af vinduer i facadeforløb A tegning 6a0, skal være mindst 2,50 m over terræn"

Vores begrundelse

Vi ønsker at kravet til vinduer i facadeforløb C udgår, da disse ikke fremgår i det godtagne design. Derudover noteres det at vinduer i gavlen er problematisk, da denne facade er en del af det statiske system, og da lokalet rummer storskrald.

5: § 7.6 stk 32e) Vinduer, døre og indgangspartier

Lokalplanforslag

"For facader gælder, at mindst 25 % skal være vinduer og døre med gennemsigtigt glas."

Ønsket formulering

"For facader gælder, at mindst 25 % af facadens længde skal være vinduer og døre med gennemsigtigt glas. Undtaget er facadeforløb C, vist på tegning 6a0."

Vores begrundelse

Kravet bør opgøres i andel pr. længde, på samme måde som i gældende lokalplan 609. Opgøres kravet som andel af arealet, vil det kræve 50-100% mere vinduesareal end det godtagne design. Dette kan ikke forenes med det arkitektoniske hovedgreb, og vil være problematisk af hensyn til indstråling, overophedning og de statiske principper. Desuden ønskes der ikke vinduer i gavlen, hvorfor vi ikke ønsker krav om vinduer i facadeforløb C.

5: § 7.6 stk 32f) Vinduer, døre og indgangspartier

"For facadeforløb A og facadeforløb C, vist på tegning 6a0, gælder, at mindst 50 % skal være vinduer og døre med gennemsigtigt glas."

Ønsket formulering

"For facadeforløb A, vist på tegning 6a0, gælder, at mindst 50% af facadens længde skal være vinduer og døre med gennemsigtigt glas."

Vores begrundelse

Vi ønsker at kravet til vinduer i facadeforløb C udgår, da disse ikke fremgår i det godtagne design. Derudover noteres det at vinduer i gavlen er problematisk, da denne facade er en del af det statiske system, og da lokalet rummer storskrald.

Desuden ønsker vi at kravet bør opgøres i andel pr. længde, på samme måde som i gældende lokalplan 609.

6: § 7.6 stk 32i) Vinduer, døre og indgangspartier

Lokalplanforslag

"Indgangspartier i facadeforløb A skal være tilbagetrukne fra façade med mindst 1,00 m og/eller med vindfang/udhæng på mindst 1,00 m og maksimalt 2,00 m."

Ønsket formulering

"Indgangspartier i facadeforløb A skal enten være tilbagetrukne fra façade med mindst 1,00 m eller med vindfang/udhæng på mindst 0,50 m og maksimalt 2,00 m."

Vores begrundelse

Vi ønsker et enkelt og elegant udhæng. Ved at reducere kravet som i ovenstående formulering, bliver dette muligt.

Med venlig hilsen

Rune Bay

Arkitekt maa

T: 26356505

E: rune.bay@nordicarch.com

Svar til: 2021-0253560 af: Pia Wiborg

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

145

INDSENDT AF

Pia Wiborg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Virkefeltet 14, 2sal.mf

HØRINGSSVAR

Høringssvar til Tingbjerg tillæg 1 - lokalplansforslag

De handicap-egnede rækkehuse i Tingbjerg - skal bevares

Jeg kan undre mig over, at man vil rive Handicap boliger ned i Tingbjerg, tvangs-flytte sårbare beboer og rive deres boliger ned, når der i mange år har været mangel på boliger til både fysisk og psykiske handicappede, samt bosteder og væresteder.

Beboerne i de handicap-egnede rækkehuse oplever jeg som værende sociale mennesker, som støtter hinanden - ved hjælp af de forskellige kompetencer, de hver især har, det gode naboskab, skaber tryghed, trivsel og gode sociale relationer. Kan kun opfordre til, at de ansvarlige magthavere bevarer de handicap-egnede rækkehuse, viser empati og omsorg overfor vores medmennesker og vores smukke planet.

Legepladserne

Jeg synes ikke, det er en god idé at bygge i de Almene beboers fællesgårdrum/Børnenes legepladser, hvor beboerne mødes på tværs af generation og nationaliteter - mangfoldigheden spirer og blomstre, skaber nye sociale relationer, udvikler nye kompetencer i fællesskabets ånd. I dagtimerne bruger børneinstitutioner flittigt vores boldbaner og grønne legepladser.

Nybyggerierne fylder simpelthen for meget, da der også skal opføres parkeringspladser og en gennemgående eller en vendevej i gårdrummet.

Derudover tilflytter mange nye børnefamilier til Tingbjerg - hvor skal alle de børn og unge lege og mødes?

Fortætning

Under Corona-tiden viste det sig, at smitten var størst/højest i store og tæt bebygget områder, derfor er fortætning tankevækkende.

Klima, Træerne, Af-fredning

Det giver for mig ingen mening, at man ikke finder alternative byggematerialer i planteriget, byggeri med hamp skulle være godt - både i forhold til, at det skulle være brandhæmmende, beskytte mod skimmelsvamp, give et godt indeklima og skulle også kunne rense giftig jord. På selve byggepladsen kan elementerne fremstilles. Det vil med andre ord sige, at man kan spare en masse forurening fra de tonstunge lastbiler, der belaster vores veje i form af mange store huller i de asfalteret kommunale og private veje, som koster mange penge at vedligeholde.

Træerne er med til at beskytte os mod for meget forurening, de giver luft og skygge samt bolig for fugle, flagermus og insekter. Træernes rødder holder sammen på vores Jord.

Hvis vi bliver ved med at fælde hundredvis gamle træer, som er mere end fyrre år gamle, skal det da nok gå helt galt med de mange oversvømmelser, voldsomme naturkatastrofer - vi dagligt ser i nyhederne.

Fredet områder skal bevares.

Bilbro

Det kan da ikke være rigtigt, at man vil bygge en bilbro/vej over Vest volden med ca. 8000 biler i døgnet - er det mon gennemtænkt?

Tror den vejforbindelse måske kan skabe mere utryghed, i forhold til de forskellige bander og rocker grupperinger, som har tilholdssted omkring Tingbjerg i andre københavnske bydele. Kan godt frygte, at der vil komme flere skyderier og bil ræs i gaderne. Samt den støj, larm og gener, det ville medføre med denne bilbro.

Svar til: 2021-0253560 af: Ole Damsggard

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

144

INDSENDT AF

Ole Damsggard

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Danmarks Naturfredningsforening

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

Masnedøgade 20

HØRINGSSVAR

Danmarks Naturfredningsforening har en vis forståelse for at man fra stat og kommunes side vil løse en række boligsociale udfordringer som lokalplanforslaget angiveligt skal løse. Men prisen i form af tab af naturværdier er efter vores opfattelse alt for høj. Vi finder også, at beslutning om den konkrete løsning er truffet før der er sket en tilstrækkelig kvalificeret afvejning i forhold til naturinteresserne og før oplagte alternative muligheder for løsning af de boligsociale udfordringer er undersøgt seriøst. Se venligst vedhæftede

MATERIALE:

tillæg 1 dn bem.pdf

DN København

Formand: Knud Erik Hansen. Telefon: 40404344
Næstformand Ole Damsgaard. Telefon: 50515880
koebenhavn@dn.dk:



Dato: 19. juni 2024

Københavns Kommune Område for Byplanlægning

**Njalsgade 13
Postboks 348
1503 København V**

Høring: Tingbjerg tillæg 1 - lokalplanforslag

Danmarks Naturfredningsforening har en vis forståelse for at man fra stat og kommunes side vil løse en række boligsociale udfordringer som lokalplanforslaget angiveligt skal løse. Men prisen i form af tab af naturværdier er efter vores opfattelse alt for høj. Vi finder også, at beslutning om den konkrete løsning er truffet før der er sket en tilstrækkelig kvalificeret afvejning i forhold til naturinteresserne og før oplagte alternative muligheder for løsning af de boligsociale udfordringer er undersøgt seriøst.

Det juridiske grundlag er usikkert

Tillæg 1 bygger på "Lov om ophævelse af begrænsninger for arealanvendelsen i det almene boligområde", som blandt andet ophæver dele af fredningerne af Vestvolden og Utterslev Mose, ophæver beskyttelseslinjer og bestemmelser for den indre grønne kile i henhold til Fingerplan 2019. Loven gennemføres med henvisning til den såkaldte ghettoaftale fra 2018 (Nye kriterier for udsatte boligområder og ghettoområder, initiativer til udvikling eller afvikling af ghettoområder, skærpelse af anvisnings- og udlejningsregler, ophævelse af lejekontrakt på grund af kriminalitet m.v.). Boligområdet Mjølnerparken (Almen Modstand) har anlagt sag mod staten med påstand om at det retlige grundlag strider imod EU-retten. Sagen er af Østre Landsret henvist til EU-domstolen, et første møde her er berammet i juli og der forventes truffet afgørelse i efteråret 2024. Såfremt sagen falder ud til beboernes fordel, vurderes Almen Modstands advokat at det formelle grundlag for Lov om ophævelse af begrænsninger mv. og dermed Tillæg 1 til lokalplan 609 er ugyldige.

Derfor bør man vente med endelig vedtagelse af Tillæg 1 til lokalplan 609 indtil EU-domstolen har afgjort den verserende sag.

Ophævelse af fredninger, kilebestemmelser og beskyttelseslinjer

Ved Folketingets behandling af Lov om ophævelse af begrænsninger mv. og lov om anlæg af ny vejforbindelse mellem Tingbjerg og Husum fremsatte Danmarks Naturfredningsforening følgende betragtninger i brev af 4. marts, underskrevet af DNS præsident Maria Reumert Gjerding:

Ophævelse af eksisterende fredninger:

Begge lovforslag lægger op til, at dele af eksisterende fredninger ophæves. Begrundelsen er, at det ikke vil være muligt at opnå dispensation fra fredningsnævnet til virkeliggørelse af vej-anlægget, da det vil være i strid med fredningernes formål og desuden være imod formålet i samtlige fredningsbestemmelser, naturbeskyttelsesloven, museumsloven og planlægningen i Københavns Kommuneplan og Fingerplanen 2019.

En i udpræget grad lokal sag om vejforbindelse i byområde samt udlægning af nye boligområder.

Ophævelse af eksisterende fredninger gennem anlægslov er normalt forbeholdt store projekter af national betydning, hvor interessen går forud for fredningsinteressen. Denne fortolkning blev anlagt af daværende transportminister Ole Birk Olesen på et spørgsmål fra Folketinget vedrørende brugen af anlægslov i tilknytning til Statens Naturhistoriske Museum i Botanisk Have.

Uanset intentionen bag, så er en ophævelse af eksisterende fredninger, som samfundet for år tilbage har gennemført for netop at beskytte vigtige grønne, bynære, rekreative naturområder, en helt forkert vej at gå. Fredninger gennemføres for at beskytte vigtige fredningsværdier og som et værn imod kortsigtede politiske beslutninger.

Der findes alternativer, både når det handler om at modvirke parallelsamfund og når der skal findes arealer til byudvikling i København. At ophæve eksisterende fredninger for at nå disse mål er en svækkelse af alle fredninger, som kommer i vejen for nye interesser og projekter.

Ændring af Den grønne kile:

Med lovforslag til ophævelse af begrænsninger for arealanvendelse i det almene boligområde Tingbjerg/Utterslevhuse udgår arealet af den indre grønne kile. Til erstatning indlemmes så et areal ved Nordhavnstippen i den indre grønne kile ved næste revision.

DN anerkender og bifalder, at man vil lade Nordhavnstippen indgå i Naturpark Nordhavn, men må afvise, at de to områder (Nordhavnstippen og Tingbjerg) har noget med hinanden at gøre. De alvorlige skader, som det lokale miljø omkring Vestvolden påføres, afhjælpes ikke af Nordhavnstippen, og projektet vil uanset dette være et alvorligt indgreb i den grønne kile. Derudover kan bemærkes at Københavns Kommune allerede i 2019 besluttede at indlemme Nordhavnstippen i Naturpark Nordhavn. Der er således ikke noget nyt i at Nordhavnstippen forbliver som grønt område.

Ophævelse af beskyttelseslinjer:

Med lovforslaget ophæves både å- og fortidsmindebeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen på en række matrikler langs fæstningskanalen. DN finder det problematisk, at ophævelsen af beskyttelseslinjerne sker gennem en anlægslov, idet de vigtige hensyn, der ligger til grund for beskyttelseslinjerne, herved ikke sikres, som det ellers sker ved Miljøstyrelsens normale praksis for reduktion af beskyttelseslinjerne.

Formålet med åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen er at sikre fæstningskanalen og træbevoksningen som værdifulde landskabselementer og som levesteder og spredningskorridor for plante- og dyreliv, og fortidsmindebeskyttelseslinjen har blandt andet til formål at sikre fortidsmindernes værdi som landskabselementer herunder indsyn til og udsyn fra dem. Den øgede boligmasse og de mange nye beboere må forventes at skabe et betydeligt tryk på Husumvold og dens omgivelser, og de nye boliger vil komme til at dominere oplevelsen af landskabet og byrummet i væsentligt omfang.

Fældning af 160 bevaringsværdige træer

Ifølge lokalplanforslaget side 16 vil det være nødvendigt at fælde ca. 160 af de 310 bevaringsværdige træer indenfor planområdet, hvilket muliggøres ved dispensation, efterhånden som der udstedes byggetilladelser. En del af disse træer er fra C.Th. Sørensens oprindelige beplantningsplan for Tingbjerg og lokalplanforslaget oplyser ikke i hvilket omfang der er gjort bestræbelser på at skåne disse værdifulde træer.

Selvom der genplantes et større antal træer vil der gå årtier, om nogensinde, før disse træer i biologisk forstand kan erstatte de fældede træer.

Vi skal derfor opfordre til at man gentænker placering og omfang af ny bebyggelse, specielt i haverummene mellem de eksisterende bebyggelser, for at skåne flest mulige af disse træer.

Nye støjramte boliger

Ifølge lokalplanforslaget side 18 vil dele af den nye bebyggelse blive påvirket af trafikstøj fra bl.a. Hillerød-motorvejene. Støjniveauet er op til 71 dB på dele af facaderne ud mod Hillerød-motorvejen, og op til 65 dB på facader mod Gavlhusvej og Terrasserne, hvilket overstiger den vejledende grænseværdi på Lden 58 for boliger, daginstitutioner mv. og Lden 63 dB for erhverv.

For at overholde de vejledende støjgrænser fastlægger lokalplanen, at der bl.a. skal anvendes sluseløsninger ved vinduesåbninger, såkaldte 'russervinduer', som altså ikke giver mulighed for at åbne vinduer direkte til fri luft. Det oplyses videre at overholdelse af støjvilkårene varetages i byggesagsbehandlingen.

Men kan dette vilkår virkeligt sikres overholdt ved den efterfølgende byggesagsbehandling? Kan det være muligt fra bygherres side at dokumentere et støjniveau på facaden på højst 58 dB, når det ved udarbejdelsen af lokalplanen er beregnet, at der vil være et støjniveau på 71 dB? Decibelskalaen er logaritmisk, så der er stor afstand mellem de to støjniveauer.

Efter vores vurdering er der risiko for at der bygges støjramte boliger, hvor studier fra blandt andre SDU viser, at støjniveauer på over 55 decibel kan medføre alvorlige helbredsskader. Dette mener vi er en stor risiko at løbe for at skaffe flere boliger til Københavns Kommune.

Med venlig hilsen

Ole Damsgaard,
næstformand for DN København

Svar til: 2021-0253560 af: Tina Bay Mathiesen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

143

INDSENDT AF

Tina Bay Mathiesen

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Valmuevej 34 2

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse, hvor min bedstemor bor. De fejler ikke noget og i kan ikke tilbyde hende andet tilsvarende med samme adgangs forhold. Byg mindst 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet. På den måde overholdes udviklingsplanen.

Svar til: 2021-0253560 af: Maria

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

142

INDSENDT AF

Maria

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Sigynsgade

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej og deres kamp for at blive boende i deres eget hjem!

Svar til: 2021-0253560 af: Akademiraadet

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

141

INDSENDT AF

Akademiraadet

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Akademiraadet

BY

København K

POSTNR.

1050

ADRESSE

Kongens Nytorv 1

HØRINGSSVAR

Parallelsamfundslovgivningen underkender fredninger og bevaringsværdige by- og landskabsområder

Akademiraadet anerkender behovet for den fortsatte udvikling af landets udsatte boligområder, men ser med stor bekymring på, at parallelsamfundslovgivningen tilsidesætter landskabsfredninger og bevaring af vores fælles bygningskultur. Det mener Akademiraadet er meget kortsigtede hensyn, da parallelsamfundslisterne - heldigvis - hurtigt forældes som følge af de mange politiske og bystrategiske indsatser. Som samfund risikerer vi at miste uvurderlige natur- og arkitektoniske værdier på den lange bane, hvis fredninger og kulturværdier ikke bibeholdes.

Akademiraadet har med interesse fulgt udviklingen af Tingbjerg, som er et af flere udviklingsprojekter i udsatte boligområder under parallelsamfundslovgivningen. Akademiraadet har, siden den første parallelsamfundsliste kom til verden i 2010, været kritisk over for parallelsamfundslovgivningen, da den - uagtet den store samfundsmæssige nødvendighed af at skabe mere balancerede by- og boligområder - sætter kulturelle, arkitektoniske og sociale værdier på spil, og underkender fredninger og bevaringsværdige by- og landskabsområder. Akademiraadet finder det problematisk, at Parallelsamfundspakken på landsplan anvendes til at nedrive, omdanne og sælge almene boliger og bygge nye private udlejnings- og ejerboliger i en tid, hvor der er akut behov for flere betalbare boliger.

De arkitektoniske værdier sløres

I Tingbjerg betyder det, at boligområdet skal reducere mængden af almene boliger til maksimalt 40%, på trods af, at boligområdet blev taget af listen over "omdannelsesområder" d. 1. december 2022. Dette sker ikke gennem nedrivning, men gennem "fortynding" ved at opføre nye private lejeboliger mellem – og nu også ovenpå – de almene boliger. I de tidlige faser af udviklingsplanen har man bibeholdt en tydelig opdeling mellem det eksisterende byggeri, tegnet af Steen Eiler Rasmussen i C.Th. Sørensens haveplan, og de nye rækkehuse, der er tilføjet mellem de eksisterende boliglængder. Akademiraadet er bekymret over, at den arkitektoniske værdi vil forringes med tilføjelsen af tagboliger ovenpå på de eksisterende almene boliger mod Åkandevej og Ruten. Ved at bygge ovenpå den eksisterende bebyggelse sløres forskellen mellem det oprindelige bevaringsværdige Tingbjerg og udviklingsprojektet, hvilket skaber uklarhed for eftertiden om de arkitektoniske bevaringsværdier i Tingbjergs oprindelige bebyggelsesplan.

Naturværdier og biodiversitet ofres til fordel for biltrafikken

Også naturværdierne er under angreb som følge af parallelsamfundsløvgivningen. Lokalplanens forudsætning er en af-fredning af Husumvold (Vestvolden) for at tilvejebringe areal til en bred vej til 10.000 biler i døgnet igennem voldanlægget. Da Vestvolden imidlertid er dobbeltfredet som nationalt fortidsminde og som levested for truede dyrearter, kræver det en anlægslov, der netop nu er under behandling i Folketinget (L 175). Akademiraadet anbefaler derfor, at fredningen af Vestvolden bibeholdes. Da Tingbjerg ikke længere er på listen over udsatte boligområder synes der ikke at være hjemmel til at fortsætte dette ødelæggende indgreb på Vestvolden.

Akademiraadet stiller sig gerne til rådighed for yderligere dialog.

MATERIALE:

hoeringsvar vedr. tingbjerg tillæg 1 til lokalplan 609 240619.pdf



DET KONGELIGE AKADEMI FOR DE SKØNNE KUNSTER
AKADEMIRAADET

Virker for et skønnere Danmark

Til
Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen
Klima og Byudvikling

København den 19. juni 2024
(25.08.2024)

Høringssvar vedr. Tingbjerg – forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 og kommuneplantillæg

Parallelsamfundslovgivningen underkender fredninger og bevaringsværdige by- og landskabsområder

Akademiraadet anerkender behovet for den fortsatte udvikling af landets udsatte boligområder, men ser med stor bekymring på, at parallelsamfundslovgivningen tilsidesætter landskabsfredninger og bevaring af vores fælles bygningskultur. Det mener Akademiraadet er meget kortsigtede hensyn, da parallelsamfundslisterne - heldigvis - hurtigt forældes som følge af de mange politiske og bystrategiske indsatser. Som samfund risikerer vi at miste uvurderlige natur- og arkitektoniske værdier på den lange bane, hvis fredninger og kulturværdier ikke bibeholdes.

Akademiraadet har med interesse fulgt udviklingen af Tingbjerg, som er et af flere udviklingsprojekter i udsatte boligområder under parallelsamfundslovgivningen. Akademiraadet har, siden den første parallelsamfundsliste kom til verden i 2010, været kritisk over for parallelsamfundslovgivningen, da den – uagtet den store samfundsmæssige nødvendighed af at skabe mere balance-rede by- og boligområder – sætter kulturelle, arkitektoniske og sociale værdier på spil, og underkender fredninger og bevaringsværdige by- og landskabsområder. Akademiraadet finder det problematisk, at Parallelsamfundspakken på landsplan anvendes til at nedrive, omdanne og sælge almene boliger og bygge nye private udlejnings- og ejerboliger i en tid, hvor der er akut behov for flere betalbare boliger.

De arkitektoniske værdier sløres

I Tingbjerg betyder det, at boligområdet skal reducere mængden af almene boliger til maksimalt 40%, på trods af, at boligområdet blev taget af listen over "omdannelsesområder" d. 1. december 2022. Dette sker ikke gennem nedrivning, men gennem "fortynding" ved at opføre nye private lejligheder mellem – og nu også ovenpå – de almene boliger. I de tidlige faser af udviklingsplanen har man bibeholdt en tydelig opdeling mellem det eksisterende byggeri, tegnet af Steen Eiler Rasmussen i C.Th. Sørensens haveplan, og de nye rækkehuse, der er tilføjet mellem de eksisterende boliglænger. Akademiraadet er bekymret over, at den arkitektoniske værdi vil forringes med tilføjelsen af tagboliger ovenpå på de eksisterende almene boliger mod Åkandevvej og Ruten. Ved at bygge ovenpå den eksisterende bebyggelse sløres forskellen mellem det oprindelige bevaringsværdige Tingbjerg og udviklingsprojektet, hvilket skaber uklarhed for eftertiden om de arkitektoniske bevaringsværdier i Tingbjergs oprindelige bebyggelsesplan.

Naturværdier og biodiversitet ofres til fordel for biltrafikken

Også naturværdierne er under angreb som følge af parallelsamfundslovgivningen. Lokalplanens forudsætning er en af-fredning af Husumvold (Vestvolden) for at tilvejebringe areal til en bred vej til 10.000 biler i døgnet igennem voldanlægget. Da Vestvolden imidlertid er dobbeltfredet som nationalt fortidsminde og som levested for truede dyrearter, kræver det en anlægslov, der netop nu er under behandling i Folketinget (L 175). Akademiraadet anbefaler derfor, at fredningen af Vestvolden bibeholdes. Da Tingbjerg ikke længere er på listen over udsatte boligområder synes der ikke at være hjemmel til at fortsætte dette ødelæggende indgreb på Vestvolden.

Akademiraadet stiller sig gerne til rådighed for yderligere dialog.

Venlig hilsen
AKADEMIRAADET



Svar til: 2021-0253560 af: Birthe Mørck

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

140

INSENDT AF

Birthe Mørck

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Landsdommervej 1

HØRINGSSVAR

Bevar handicapboligerne i Tingbjerg. Der er stor mangel på handicapegnede boliger til en pris, der kan betales, så det er det glade vanvid at rive dem ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Sussi Eriksen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

139

INDSENDT AF

Sussi Eriksen

BY

Copenhagen

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 17, 2 mf

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Ditte Juncker

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

138

INDSENDT AF

Ditte Juncker

BY

Brøndby

POSTNR.

2605

ADRESSE

Østervang 8, 2605 Brøndby

HØRINGSSVAR

Mine bedsteforældre har boet i deres rækkehus i 60 år og har de sidste 5 år haft en nedrivningstrussel hængende over hovedet. Hvilken stress og afmagt de har følt og stadig ikke ved om de er købt eller solgt.

Bevar rækkehusene på Langhusvej!

Svar til: 2021-0253560 af: Heidi Dahl

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

137

INDSENDT AF

Heidi Dahl

BY

Frederiksberg C

POSTNR.

1954

ADRESSE

Hostrups Have 36

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse i Tingbjerg, det giver ingen mening af rive dem ned. I forvejen er der ikke så mange boliger det er egnet til handicappede i Københavns kommune.

Svar til: 2021-0253560 af: Vicki Califano

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

136

INDSENDT AF

Vicki Califano

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

Willemoesgade 30

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse. Byg mindst 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet. På den måde overholdes udviklingsplanen.

Svar til: 2021-0253560 af: Sara Svanholm

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

135

INDSENDT AF

Sara Svanholm

BY

Copenhagen NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Dortheavej 60, St

HØRINGSSVAR

Til rette vedkommende

Jeg finder det yderst kritisabelt at rækkehusene i Tingbjerg er rydningstruede, de bør bevares da alle - og mennesker med fysiske handikap - har ret til tag over hovedet. Generelt er det en skændsel at almene boliger sælges til boligspekulanter og private investorer, når der er mangel på billige boliger i hovedstadsområdet.

Med venlig hilsen,

Sara

Svar til: 2021-0253560 af: Ditlev Hersland

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

134

INDSENDT AF

Ditlev Hersland

BY

Hvidovre

POSTNR.

2650

ADRESSE

Klovborgvej 3

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse i Tingbjerg, som står til nedrivning. Hele processen har været dybt kritisable, og man må simpelthen kunne finde en anden løsning. F.eks byg mindst 270 ekstra ungdomsboliger på kollegiet. På den måde overholdes udviklingsplanen.

Svar til: 2021-0253560 af: Thomas Roland

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

133

INDSENDT AF

Thomas Roland

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Københavns Museum

BY

København V

POSTNR.

1555

ADRESSE

Stormgade 20 IV

HØRINGSSVAR

Københavns Museum fremsender hermed hørings svar i forbindelse med offentliggørelse af forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg (se separat uploadet fil)

MATERIALE:

km-svar tingbjerg lp609 240619.pdf

**Københavns Kommune
Teknik- og Miljøforvaltningen**

Mail: klimaogbyudvikling@kk.dk

19. juni 2024

Journalnr.: 2024-0212574

Københavns Museums svar vedr. offentliggørelse af forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg

Københavns Museum takker for orienteringen om offentliggørelse af forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg.

Københavns Museum er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen til at varetage museumslovens kapitel 8 arbejde. Forholdet betyder bl.a., at Københavns Museum skal inddrages, når der udarbejdes en kommuneplan eller lokalplan, der berører bevaringsværdier. Endvidere skal planmyndighederne underrette museet om planforslag og om bygge- og nedrivningstilladelser. Museet er tilsvarende forpligtet til at rådgive planmyndighederne og bidrage med at udpege, undersøge, dokumentere og sikre bevaringsværdier.

Københavns Museum har i henhold til dette gennemgået det offentliggjorte planmateriale med henblik på vurdering af påvirkning af de kulturhistoriske forhold, herunder forhold vedrørende arkitektur og arkæologi.

Bemærkninger vedr. kulturmiljø og arkitektur

Bebyggelsen ved Tingbjerg er opført i årene 1958-71 ved Steen Eiler Rasmussens Tegnestue i samarbejde med landskabsarkitekt C. Th. Sørensen. Det store, samlede gulstensbyggeri står som en væsentlig eksponent for efterkrigstidens boligbyggeri og netop det nære samarbejde mellem bygningsarkitekt og landskabsarkitekt har skabt en unik samlet, åben karréstruktur med frirum, balancerede blokdannelser og med det et for tiden nyt og moderne boligbyggeri. Som del af den moderne tankegang var også idéen om, at Tingbjerg skulle fungere som et samlet, lille samfund, og planen skulle derfor styrke og understøtte nogle af den historiske, selvforsynende landsbys rammer og værdier.



**KØBENHAVNS
MUSEUM**

**MUSEUM OF
COPENHAGEN**

STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Københavns Museum har ved flere lejligheder fremført, at de eksisterende planer om en markant ændring af byggeriets oprindelige strukturer i meget høj grad vil være til skade for de bærende kulturhistoriske og arkitektoniske værdier i det ikoniske byggeri.

I forhold til disse værdier er det således museets vurdering, at den omfattende udbygning af de oprindelige frirum mellem boligkarréerne, forøgelse af bebyggelseshøjden, etablering af visuelle barrierer med beplantning og støjværn, nedbrydning af oprindelige strukturerer o.lign. i vidt omfang vil forringe de helt særlige værdier, som tingbjergbebyggelsen er eksponent for.

Museet beklager således ud fra et kulturhistorisk og arkitektonisk synspunkt den aktuelle lokalplans meget vide rammer og den ødelæggelse af væsentlige, nationale værdier, gennemførelse af lokalplanens muligheder vil medføre.

Bemærkninger vedr. arkæologi

Jordarbejde i forbindelse med byggerier, renoveringer ol. kan indebære risiko for at fjerne væsentlige fortidsminder, der ville skulle undersøges inden de fjernes (jf. museumslovens kap. 8 § 27).

Konkret har Tingbjerg-plateauet med sin hævede beliggenhed over rige naturressourceområder stort potentiale for oldtidsspor. Forholdet understreges af, at der i den østlige del af Tingbjerg er registeret to opsamlinger af flintredskaber med en bred datering fra den senere del af jægerstenalderen til bronzealderen (således perioden ca. 6000-500 FK). Potentialet kan endvidere bekræftes ved museets seneste arkæologiske undersøgelser i den nordlige del af området, hvor der er fremkommet bopladsspor, formentlige fra bronzealderen.

På denne baggrund anbefaler Københavns Museum i høj grad, som det også fremgår af lokalplanen, at museet kontaktes forud for jordarbejde med henblik på en konkret vurdering af det arkæologiske potentiale på de aktuelle områder.

Læs mere om museumsloven på:

<https://www.retsinformation.dk/eli/lta/2014/358>

Med venlig hilsen

Thomas Roland

Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2155 9610
Ez4e@kk.dk

Lena Diana Tranekjer

Museumsinspektør
Arkæolog
Københavns Museum
+45 2967 1472
P03N@kk.dk



KØBENHAVNS
MUSEUM

MUSEUM OF
COPENHAGEN



STORMGADE 20

1555 KØBENHAVN V

WWW.COPENHAGEN.DK

KØBENHAVNS KOMMUNE

KULTUR- OG FRITIDS-

FORVALTNINGEN

HISTORIE & KUNST



Svar til: 2021-0253560 af: Louise

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

132

INDSENDT AF

Louise

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Meinungsgade 20, St. Th.

HØRINGSSVAR

Jeg synes, at det er enormt vigtigt at vi har gode boliger til personer med handicap. Derfor skal vi bevare rækkehusene på Langhusvej. At rive gode velfungerende boliger ned under en klimakrise er ydermere dybt kritisabelt.

Svar til: 2021-0253560 af: Therese Thim

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

131

INDSENDT AF

Therese Thim

BY

København Nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bisiddervej

HØRINGSSVAR

Bevar de handicapegnede boliger

renovering frem for nedrivning, alle steder hvor det er muligt

fair priser, som folk med knappe økonomiske ressourcer kan betale

Svar til: 2021-0253560 af: Therese Thim

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

130

INDSENDT AF

Therese Thim

BY

Nordvest

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bisiddervej

HØRINGSSVAR

Bevar de handicappede boliger

renovering frem for nedrivning, alle steder hvor det er muligt

fair priser, som folk med knappe økonomiske ressourcer kan betale

Svar til: 2021-0253560 af: Emilie Farbæk Johansen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

129

INDSENDT AF

Emilie Farbæk Johansen

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Markskellet 10, 3. th

HØRINGSSVAR

Bevar de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg!

Svar til: 2021-0253560 af: Sofie Holst Hansen

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

128

INDSENDT AF

Sofie Holst Hansen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Mimersgade 101, 2TV

HØRINGSSVAR

Medmenneskelighed og klimakrise skal komme før nybyggeri og penge. Vores investeringer bør fokusere på den grønne og sociale bæredygtighed. Stop med at rive velfungerende boliger ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Laura Luise Schultz

APPLICATION DATE

19. juni 2024

SVARNUMMER

127

INDSENDT AF

Laura Luise Schultz

BY

Frederiksberg C

POSTNR.

1851

ADRESSE

Nyvej 3

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboernes kamp for at blive boende i deres eget hjem i de 42 handicapvenlige etplans rækkehuse på Langhusvej. Det er vigtigt med gode boliger til personer med handicap. Det er desuden fuldkommen uansvarligt at rive gode boliger ned midt under en klimakrise. Bevar rækkehusene på Langhusvej.

Svar til: 2021-0253560 af: Mohammed El-Subaihi

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

126

INDSENDT AF

Mohammed El-Subaihi

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Tibirkegade

HØRINGSSVAR

Det er en skam hvis man ville rive de handicap venlige rækkehuse ned, der er beliggende på Langhusvej. At i en bydel som Tingbjerg befinder sig en sjælden oase, so, med de rækkehuse der grænser mod det letfrekommelige grønne område, der udgør skellet mellem det grønne og resten af bydelen. Bevar rækkehusene på Langhusvej.

Svar til: 2021-0253560 af: Trine Saugmann

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

125

INSENDT AF

Trine Saugmann

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bøllegård Alle 27

HØRINGSSVAR

Jeg bor i FSB, og synes det er en skam at rive gode boliger ned. Både for klimaet, og for dem der er glade for at bo i dem. Derfor, bevar de 42 handicapboliger på Langehusvej !

Svar til: 2021-0253560 af: Laura K

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

124

INDSENDT AF

Laura K

BY

Svendborg

POSTNR.

5700

ADRESSE

Herredsfogedvej 9

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de 42 handikapedgnede boliger på Langhusvej. Boliger der er lavet til kroppe med andre behov, og som ikke kan bo hvor som helst. I en så voldsom klimakrisetid er det forkasteligt at rive byggeri ned, som istedet kan renoveres.
bevar boligerne!

Svar til: 2021-0253560 af: Mette Kjærgaard Præst

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

123

INDSENDT AF

Mette Kjærgaard Præst

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 9

HØRINGSSVAR

Jeg synes at det er under al kritik at rive rækkehusene ned af mange årsager: Vi har behov for handicapvenlige boliger; boligerne fungerer fint og er langt pænere end alt der nye der bygges i Tingbjerg; Det er uansvarligt rive fungerende bygninger ned midt en en klimakrise. Bevar rækkehusene på Langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Louise

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

122

INSENDT AF

Louise

BY

København nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Magistervej 25

HØRINGSSVAR

Jeg syne det er dybt kritisabelt at rive gode, velfungerende boliger ned under en klimakrise! Bevar rækkehusene på langhusvej!

Svar til: 2021-0253560 af: Ali

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

121

INDSENDT AF

Ali

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej

HØRINGSSVAR

De handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej skal bevares.

Boligselskabet og kommunen har behandlet beboerne i de handicap-egnede rækkehuse meget dårligt igennem mange år.

Der er i forvejen meget mangel på boliger til mennesker med handicap - endnu værre, står det til med ventelisterne, hvis de også har familie.

Mennesker med et handicap, har også rettigheder - bevar dem og bevar deres trygge, gode handicap boliger.

Svar til: 2021-0253560 af: S.

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

120

INDSENDT AF

S.

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej

HØRINGSSVAR

De handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej skal bevares.

Boligselskabet og kommunen har behandlet beboerne i de handicap-egnede rækkehuse meget dårligt igennem mange år.

Der er i forvejen meget mangel på boliger til mennesker med handicap - endnu værre, står det til med ventelisterne, hvis de også har familie.

Mennesker med et handicap, har også rettigheder - bevar dem og bevar deres trygge, gode handicap boliger.

Svar til: 2021-0253560 af: Shabnam Shafigh

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

119

INDSENDT AF

Shabnam Shafigh

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Augustagade 19

HØRINGSSVAR

Det er enormt vigtigt at bevare rækkehusene på Langhusvej. Det er kritisabelt at rive gode velfungerede boliger ned - især under en klimakrise, og især når boligerne er handicapegnede.

Bevar rækkehusene på Langhusvej!

Svar til: 2021-0253560 af: Yvonne vejlbæk

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

118

INDSENDT AF

Yvonne vejlbæk

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 47

HØRINGSSVAR

Ønsker bevar rækkehus ja tak

Svar til: 2021-0253560 af: Joakim Blunch

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

117

INDSENDT AF

Joakim Blunch

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Bellahøjvej 108 st, tv.

HØRINGSSVAR

Jeg er opvokset i Tingbjerg og jeg bliver desværre så trist når jeg besøger min mor der stadigvæk bor på Langhusvej i rækkehusene, over at de skal rives ned. Jeg er heldig at min mor er aktiv og deltager i de mange møder med boligforeningen og kommunen. jeg synes at den opførelse som boligforeningen og kommunen udviser er tarveligt. De burde skamme sig. At holde folk for nar på den måde burde ikke kunne ske, men det gør det ugentligt . Jeg håber at der er nogen der der har magten til det reagerede og passer på Tingbjerg og dem der bor der.

Svar til: 2021-0253560 af: P. Rasmussen

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

116

INDSENDT AF

P. Rasmussen

BY

Odense M

POSTNR.

5230

ADRESSE

Rughavevej 3

HØRINGSSVAR

Jeg synes det er uansvarligt og ekstremt kritisabelt at rive gode, velfungerende boliger ned, når man står i en klimakrise?!

Der er tale om 42 etplans rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg, som opfylder behovet for handikapedeboliger.

Svar til: 2021-0253560 af: Aisha Yakhlef

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

115

INDSENDT AF

Aisha Yakhlef

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Øresundsvej 24, 1.th

HØRINGSSVAR

De unikke handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej skal bevares.

Der er mangel på handicap boliger i København - især, hvis disse skal rumme beboer med et handicap samt deres familier.

Svar til: 2021-0253560 af: Sara kragh

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

114

INDSENDT AF

Sara kragh

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Frederikssundsvej 17

HØRINGSSVAR

Det er under alt kritik at 42 gode handicapeget almenboliger kan blive revet ned med den nye lokalplansforslag! Almen boliger skal være almene! Det betyder de skal være tilgængelige for alle, uanset handicap, alder og pengepung.

Svar til: 2021-0253560 af: Anna Lodberg Sparre

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

113

INDSENDT AF

Anna Lodberg Sparre

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Johan Kellers Vej 41, 4 th

HØRINGSSVAR

Jeg finder det meget kritisabelt, at man vil rive 42 handicapegnede etplansboliger ned i Tingbjerg. Det giver ingen mening at sende potentielt sårbare borgere ud af deres boliger eller rive ned og bygge midt i en klimakrise.

Svar til: 2021-0253560 af: Toni Enné

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

112

INDSENDT AF

Toni Enné

BY

København N.

POSTNR.

2200

ADRESSE

Allersgade 9

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg.

Jeg bor i FSB.

Svar til: 2021-0253560 af: Anna Sønderup

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

111

INDSENDT AF

Anna Sønderup

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Frederiksborgvej 236, 1.Th

HØRINGSSVAR

Det er meget vigtigt at der er gode boliger til personer med handicap. Ydermere er det kontraintuitivt at nedrive boliger midt i en klimakrise.

Svar til: 2021-0253560 af: Adnen Gabsi

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

110

INDSENDT AF

Adnen Gabsi

BY

København Nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Præstelængen 7, 4. Th

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Jeg bor i FSB

Svar til: 2021-0253560 af: Per Silberg

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

109

INDSENDT AF

Per Silberg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 65

HØRINGSSVAR

Jeg bor i de handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej sammen med min bror og husdyr – kat, fisk og fugle. Der er rummelighed, plads, ro, luft og ikke mindst charme. Vi kan være os selv og føler vi er en del af Tingbjergs fællesskaber.

Vores lille have, kan vi få sindsro, psykisk velvære og stadigvæk få luft, når det ikke altid er muligt at komme omkring pga. sygdomme.

Vi har niveaufrit adgang, så vores hjælpemidler ikke er besværlige at få ud eller ind. Vores bolig er indrettet handicap venligt, så man kan komme nemt og tilgængeligt rundt.

Vores ovenlysvinduer giver den rummelige og sindsro – når det ikke er muligt at komme udenfor. Vi forstår ikke, at man vil prøve at nedrive vores handicap boliger, når de opfylder alle krav og ikke udelukker os fra resten af Tingbjerg.

Der findes ikke noget som vores unikke handicap boliger, hvorfor skal vi tvangsflyttes til at bo ovenpå hinanden i mindre lejligheder, når vi nu har behov for denne rummelig og "store" bolig. Dette er ikke godt for vores psyke og i indespærre os - i stedet for. Hvad med vores husdyr, hvor er der plads til dem? Hvordan vil man indespærre vores dyr, når de er vant til at kunne være i haven også?

Jeg har boet i bydelen i årtier, hvor jeg kom til Tingbjerg, som ung knægt allerede i 1976. Jeg var ca. 4-5år da vi flyttede hertil og har boet her lige siden, nu mere end 48 år. Hvor jeg i flere år har boet i almen lejebolig i Tingbjerg, indtil helbredet ikke tillod dette mere, hvorfor jeg har været meget glad for handicap boligen, da jeg ville blive boende i Tingbjerg.

Fsb, har i mange år ladet stå til og ikke vedligeholdt handicap boligerne i Tingbjerg. Det har været "hovsa" løsninger, man har ikke lavet eller planlagt løbende vedligeholdelser, derimod nægtet beboerne vedligeholdelse, selvom vi gang på gang kun er steget i husleje. Hvor er pengene blevet af? Hvorfor er det tilladt for fsb og bestyrelsen til at skræmme resten af fsb afdelingen i Tingbjerg, ved at fortælle alle de andre beboere, at deres husleje bliver meget dyrere, hvis handicap boligerne bliver renoveret? Vi har betalt, som alle andre, til alles renoveringer.

Fra da jeg kom til Tingbjerg til nu - er forandringen omfattende, hvor Tingbjerg bliver forvandlet til noget ugenkendeligt, utrygt, fratager beboerne deres ånderum, grønne arealer, fred, legepladser, mødesteder såsom gårdrum osv. Alt dette sker, uden at beboerne bliver inddraget, hørt eller i det hele taget inviteret med. Når der endelig kommer møder, som vi beboer bliver inviteret til, bliver vi ikke hørt, vi får at vide, at alt er allerede vedtaget, man starter rygter, så beboerne modarbejder hinanden, så man med vilje skaber splittelse mellem beboerne...

I vil have, vi kommer hinanden tæt ved, ved at bygge tæt, i kvæler områder, de grønne arealer og beboerne i de almene lejligheder. I gør vores bydel utrygt ved at bygge klos op og ned ad hinanden, så i kvæler os, I tager vores plads, legepladser, naturlige fællesskaber i vores gårdrum, luft og rummelighed.

Der er ingen grund til at ophæve fredninger, Tingbjerg kan man nemt komme fra og til, til

Der er ikke behov for at lave en ekstra vej gennem de fredet naturomgivelser omkransende Tingbjerg. Vi har levet i årtier, som Tingbjerg nu er, uden ekstra veje. Politiet, har ikke fortalt det er utrygt i Tingbjerg - tværtimod er det et rygte.

Tingbjerg, som by i byen, som hverken folk i arbejde, gæster, familier eller andre har haft problemer med at komme til og fra Tingbjerg i årtier.

En by i vores bydel Tingbjerg på kryds og tværs af vores lokalsamfund omringet af grønne arealer, mosen og volden. Kolonihaver, i grønne områder, søer, naturen, træerne, blomsterne, insektlivet, padder, mange andre og flere arter.

Som bilist er det nemt at komme fra og til Tingbjerg - der er muligheder, hvis man kommer fra eller skal ud af Tingbjerg via afkørsel fra Hillerød motorvejen, hvor man snildt også kan komme til Gladsaxe.

Derudover kan man komme fra og til Tingbjerg via motorvejen til Åkandevej og til Frederikssundvej.

Udover som bilist, kan man tage de offentlige transportmidler, hvor intet færre end 3 busser kører ind og ud af Tingbjerg om man skal til Gadelandet, Husum, Frederikssundsvej, Rødovre eller via Hillerød motorvejen ind til midtbyen - hvis ikke igennem Frederikssundsvej - alt fra op til 20-30min transporttid ind til indre by.

Som gående eller cyklist, kan man endda undgå vejene helt med bilerne via de mange sikre stier gennem fredet naturarealer og fortidsminder - alle disse veje gennem mosen og volden fører dig hen til forskellige bydele, såsom Gladsaxe, Mørkhøj, Husum, Gadelandet, Frederikssundsvej, Blågård seminariet, København NV og mange flere områder, såsom Bellahøj kræmmermarked, Bellahøj svømmehal, lokale butikker i nærområdet og meget mere.

Vi bor i så et naturrigt område, hvor det ikke er svært at komme fra og til byen eller andre bydele.

Mosen og volden giver os unik natur, åndehuller og rigt dyreliv.

Al det Københavns Kommune og politikkerne vil have mere af - det har vi allerede i Tingbjerg, så stop med jeres planer med at ødelægge det på grund af Lars Løkke Rasmussens Ghettoplaner.

Der er mange forskellige aktiviteter for alle i Tingbjerg - lige hvad hjertet kan begære af muligheder for sammenværd, tryghed, interesser, inklusion såsom nogle af de mange aktiviteter er lokale klubber, Brønshøj boldklub for unge og ældre, heldagsskole, lektiehjælp, svømmehal, klubber med heste & dyreliv, pensionist klub center med motionstilbud for alle, fritidstilbud med ture, banko, kirken, gudstjenester, mad til alle, strikcafé, maling og tegning, koncerter, foredrag - hvor der bygges

bro mellem ældre, unge, høj, lav, tyk, tynd i alle menneskelig former, farver, religion, ateist og mange flere.

Kulturhuset, fik man narret os til - det blev fremlagt som noget helt andet end hvad det fremstår som nu. Det bliver brugt 15%-19%, hvor det er afdelingsmøderne, der er de 19%.

Svar til: 2021-0253560 af: Belinda Andersen

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

108

INDSENDT AF

Belinda Andersen

BY

København Nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Utterslevgård 2

HØRINGSSVAR

Jeg ser gerne rækkehusene bevaret da beboerne har behov for at blive der det er jo indrettet til dem

Svar til: 2021-0253560 af: Lene Vennits

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

107

INDSENDT AF

Lene Vennits

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Tingbjerg Byudvikling

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Tingbjerg Forum, Vestfløjen 11

HØRINGSSVAR

Høringssvar på vegne af fsb, SAB v. KAB, NREP og Innovator.

MATERIALE:

lokalplan 609 tillæg 1 tingbjerg byudvikling hoeringsvar inkl. bilag.pdf

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1
Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024



Lokalplan for Tingbjerg 609, tillæg 1

Lokalplanforslag Tingbjerg 609, tillæg 1 (herefter Tillæg 1) for Tingbjerg er en videreførelse af Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi, som Københavns Kommune, fsb og SAB indgik samarbejde om i 2015. Efterfølgende har boligorganisationerne og bygherrer (herefter Partnerskabet) arbejdet sammen med Københavns Kommune, om en realisering af byudviklingsstrategien, der blev igangsat i 2018 og 2019 med lokalplaner for Tingbjergs to bydelstørve – Store Torv og Lille Torv (Bygården). I 2021 godkendte kommunen en rammelokalplan for det øvrige Tingbjerg (lokalplan 609) og en byggeretsgivende lokalplan for 420 private boliger, som er under udførelse.

Med det i april 2024 offentliggjorte forslag til Tillæg 1, tages endnu et stort skridt i udviklingen af hele Tingbjerg til en blandet bydel, hvor tillægget giver rammer for opførelse af omkring 280 private boliger (rækkehuse og et bofællesskab), 42 almene familieboliger og 215 almene ungdomsboliger. Vi bifalder, at forslaget til Tillæg 1 fastholder principperne for fortætning, herunder indpasning af nye boligtyper og nye institutioner. Vi ser forslaget til lokalplantillægget som et godt grundlag for en fortsat byudvikling af Tingbjerg.

For Partnerskabet er det afgørende, at vores bystrategiske målsætninger også er grundlaget for Tillæg 1. Tilbage i 2018 udarbejdede fsb og SAB i samarbejde med den private ejendomsudvikler NREP Byudviklingsplan 2025, med en målsætning om at indpasse de nye private boliger med stor respekt for Tingbjergs mange kvaliteter, der er kendetegnet af en velfungerende bebyggelse med grønne arealer og bygninger af høj bevaringsværdi. Vi finder, at Tillæg 1 giver mulighed for at realisere Partnerskabets visioner om at videreudvikle bydelen som en åben, aktiv og grøn bydel med plads til fællesskaber og naboskaber, som kan favne både de nuværende og kommende beboere.

Vi bakker op om tillæggets fokus på at sikre et grønt Tingbjerg, hvor beboerne har indflydelse på, hvordan de grønne arealer kan give plads til biodiversitet og indrettes til leg og ophold.

Med Tillæg 1 vil langt de fleste byggefeltet været omfattet af en byggeretsgivende lokalplan. Folketinget godkendte 4. juni 2024 at ophæve beskyttelses- og fredningsbestemmelser for et byggefelt ejet af SAB med ikrafttræden 1. juli 2024. Det betyder, at kommunen kan gå videre med en lokalplan for dette areal (byggefelt E), hvor boligorganisationerne og NREP i samarbejde med TMF har udarbejdet et lokalplanoplæg, der tager stort hensyn til områdets mange træer og rekreative værdier. Oplægget rummer omkring 43 rækkehuse i 2 og 3 etager med en stiforbindelse mellem Vestvolden og bydelen og en disponering, der giver udsyn til Vestvolden, som fremhævet i Bemærkninger til lovforslaget Partnerskabet forventer, at disponering af dette nu affredede byggefelt overføres til et kommende tillæg til rammelokalplan 609. Vi finder, at dette byggefelt planmæssigt er afklaret efter de gældende lokalplan-principper på samme niveau som de øvrige byggefeltet i Tillæg 1. Vi opfordrer derfor til, at kommunen snarest offentliggør et forslag til lokalplantillæg, der muliggør, at alle de almene byggefeltet kan udvikles hurtigst muligt og i overensstemmelse med tidskravet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse.

Vi har en række bemærkninger, forslag til præciseringer og tilføjelser til nogle lokalplanbestemmelser, som efter vores vurdering uden tilpasning kan skabe snubletråde for opførelsen af de nye byggerier, som Tillæg 1 giver mulighed for. Vores kommentarer og forslag til ændringer er alle rettet mod at gøre et godt og meget konkret forslag til lokalplantillæg endnu bedre og undgå uklarhed om, hvordan tillæggets mange bestemmelser skal forstås og administreres. Dette især set i lyset af, at der i tillægget introduceres nye bygningstyper, hvor der skal sikres sammenhæng på tværs af lokalplanerne i Tingbjerg.

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

I det følgende redegør vi for vores synspunkter og betænkeligheder, som også er rejst undervejs i lokalplanprocessen om udarbejdelse af Tillæg 1. Vi er opmærksomme på, at Tillæg 1 indeholder en stor kompleksitet med nye bygningstyper: P-hus, bofællesskab, nye institutioner og tilbygning til eksisterende bygninger (tagboliger og udvidelse af Tingbjerg Kollegiet), som har krævet mange ressourcer for både kommunen, bygherrer og boligorganisationer at få afklaret. Vi har i vores gennemgang af Tillæg 1 fundet anledning til at samle vores mere principielle og tekniske bemærkninger i en række bilag, som vi opfordrer til, at Københavns Kommune tager op til fornyet behandling og søger konstruktive løsninger på.

Vi står til rådighed og ønsker positivt at bidrage til et entydigt og klart lokalplantillæg, der kan bringe Tingbjerg i mål som en blandet, grøn og aktiv bydel.

Vi har samlet vores bemærkninger i nedenstående temaer med en markering af særligt involverede parter:

1. Hele Tingbjerg / Partnerskabet
2. Bofællesskab, klub, P-hus / fsb, SAB og NREP
3. Daginstitutioner / fsb, SAB og NREP
4. Tingbjerg Kollegiet / fsb
5. Langhusvej / fsb og NREP
6. Parkering og vej / Partnerskabet
7. Rækkehuse / fsb, SAB og NREP
8. Tagboliger / fsb, SAB og Innovator
9. Tingbjerg N / fsb, SAB og NREP

Ovennævnte temaer gennemgås kort nedenfor samt mere detaljeret med formulerede ændringsforslag til de enkelte §-bestemmelser / tegninger samt begrundelse for ændringsforslag i de vedlagte bilag 1-9.

1. Hele Tingbjerg / Partnerskabet

Bemærkninger og kommentarer i bilag 1 omhandler følgende emner:

- **Tillæggets områdeafgrænsning / § 2**
Ønsket er, at alle de almene arealer i Tingbjerg, der ikke er pålagt beskyttelses- og fredningsbestemmelser, skal omfattes af Tillæg 1. Da fredning af den almene matrikel ophæves 1. juli 2024 kan hele arealet syd for Ruten ved Langhusvej (byggefelt D) indgå i tillæggets områdeafgrænsning og fastlægges til parkering / byggelovspladser for tillæggets nye boliger. Det er afgørende, at alle parkeringspladser medtages i områdeafgrænsningen af hensyn til den efterfølgende byggesagsbehandling / ibrugtagning og ikke mindst af hensyn til beboerne, som ønsker klarhed over de fremtidige parkeringsforhold.
- **Trafiksikre overgange på kommunens veje / § 4**
Tingbjerg skal åbnes op og forbindes med naboområderne – Tingbjerg Idrætspark og de rekreative naturområder Gøngemosen og Utterslev Mose samt Vestvolden. I Tillæg 1 er der fastlagt forbindelser på de almene matrikler, men de er ikke sammenhængende, da de offentlige veje fungerer som barrierer for gående og cyklende. For at binde Tingbjerg sammen med omgivelserne og sikre trykke, trafiksikre forbindelser ud til de grønne områder bør kommunen følge op med anlæg af overgange over de store kommunale veje - Gavlhusevej, Terrasserne og Langhusvej.
- **Byrum / affaldshåndtering § 8**
Affald skal ifølge Lokalplan 609 og Tillæg 1 placeres i udpegede byrum. Da boligorganisationerne og NREP har truffet beslutning om ikke at etablere centralt affaldssug i Tingbjerg og Utterslevhuse, er der behov for at sikre tilstrækkelig plads til, at affald kan placeres på terræn i nedgravede beholdere og / eller alternativt som beholdere på hjul. Partnerskabet ønsker derfor mulighed for, at byrummenes udstrækning om nødvendigt kan udvides ved inddragelse af vejareal, der er

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

disponeret til parkering. samt at det skal være muligt at krydse en vej for at komme af med affaldet, så kapaciteten udnyttes bedst mulig.

Der er desuden et stort behov for udvidet fleksibilitet i forhold til at tillade, at affaldsstationer kan placeres på offentligt vejareal, hvor der ikke er andre muligheder. Og det skal tillades, at affaldsstationer kan omfatte kommunens institutioner.

- **Bebyggelsens placering § 6**

Tillæg 1 angiver placering af ny bebyggelse i form af byggefelter, der udelukkende angiver bygningens udstrækning (fodaftryk). Hensigten er bl.a., på samme måde som i rammelokalplanen, at sikre, at haverummet fortsat bliver et fælles areal for alle beboere. Erfaringen fra myndighedsbehandling af igangværende opførelse af rækkehuse er, at der har været problemer med at få anerkendt en sokkeludstyknings. For at sikre en entydig, hurtig og retsgivende praksis, er der brug for at præcisere, at den efterfølgende matrikulære udstykning af rækkehusene overvejende sker som sokkeludstyknings. Det samme udstykningsprincip skal gælde for elevatorårne til de private boliger, der placeres på eksisterende almene bygninger.

Se bilag 1/ Hele Tingbjerg med forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

2. Bofællesskab, klub, P-hus / fsb, SAB og NREP

Bemærkninger og kommentarer i bilag 2 omhandler følgende emner:

- **Sikring af et fælles attraktivt byrum**

Boligorganisationerne og NREP har i tæt dialog med kommunen fastlagt en fælles disponering af en bebyggelse bestående af et p-hus med beboerfaciliteter, der skal betjene alle Tingbjergs beboere, et åbent offentligt byrum, nye bygninger til klub og satellit for skolens KKFO samt et bofællesskab. For at sikre et attraktivt fælles byrum er P-huset placeret som en støjmur mod Hillerød motorvejen og med en underetage, hvor der også er plads til klubbens behov for skur til opbevaring mv.

I Tillæg 1 gives der – i strid med intentionen om et attraktivt fælles byrum – mulighed for, at klubben kan opføre "særlige mindre bygninger" med en størrelse på højst 50 m². Denne mulighed bør udgå af tillægget, da der er disponeret med, at skurbehov til klubben er placeret i P-husets underetage. Se bemærkning i Bilag 3. Daginstitutioner.

- **Overdækket cykelparkering – forslag til reduktion i fælles byrum**

Overdækket cykelparkering til klubben er placeret for tæt på bofællesskabet og overlapper brandvej, dette bør også ændres. Eksempelvis kan det undersøges, om det er muligt at reducere de overdækkede cykelparkeringspladser til klubben og KKFO'en i byrummet ved etablering af pladser i P-huset.

Se bemærkning i Bilag 6. Parkering og veje.

- **Kapacitet i P-huset skal udnyttes fuld ud**

I Tillæg 1 er der regnet med en kapacitet på 110 til 150 pladser. Der er mulighed for en kapacitet på op til 170 p-pladser i det P-hus, der kan opføres inden for byggefeltet. Der er behov for, at kommunen giver mulighed for at udnytte den fulde kapacitet i P-huset, så der sikres fleksibilitet til at kommunens p-norm på en p-plads pr. 175 boligetageareal kan opfyldes.

Se bemærkning i Bilag 6. Parkering og veje.

- **Fælles beboerhus i P-huset – tagterrassen skal være egnet til andre aktiviteter end ophold**

Der stilles krav om, at husets tagterrasse skal indrettes med befæstede arealer i træ. Dette krav er for snævert og sikrer ikke en overflade, som kan fungere bedst muligt på et areal med offentlig adgang og aktiviteter. Der kan opstå vedligeholdelsesudfordringer samt udfordringer med at sikre universel tilgængelighed. Ønsket er fleksibilitet i materialevalg, så der også kan anvendes beton eller tegl alt afhængigt af beboernes ønsker til aktiviteter, som skal kunne foregå på tagterrassen.

Se bilag 2/ Bofællesskab, klub og P-hus med forslag til ændring af bestemmelse, tegninger og tilføjelser.

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

3. Daginstitutioner / fsb, SAB og NREP

Bemærkninger og kommentarer i bilag 3 omhandler følgende emner:

- **Skur til nye daginstitutioner – kan der findes fælles løsninger?**

I Tillæg 1 gives der mulighed for at opføre to nye børneinstitutioner. Der er mulighed for at opføre ét skur på højst 50 m² til hver institution. Vi anerkender behovet for skure til opbevaring af eksempelvis legeudstyr og affaldshåndtering. Men byrumskvaliteten skal også sikres, og fritstående skure kan blokere visuel kontakt på tværs af byrum og vejrum. Skurbygninger på op til 50 m² bør være angivet specifikt med et byggefelt, der er i overensstemmelse med lokalplanens principper. For at minimere behov for skur til institutionernes affaldshåndtering opfordres kommunen til at indgå i en fælles affaldsløsning for alle grundejere i Tingbjerg. Tingbjerg Byudvikling har taget initiativ til at få involveret institutioner i en fælles løsning og håber, at alle parter vil bestræbe sig på at finde en løsning, der er til gavn for Tingbjerg, hvor affald fylder mindst mulig og giver mest mulig plads til det grønne.
- **Intet hegn mellem institutioner og rækkehuse**

Tingbjergs egenart er kendetegnet ved en åben og grøn bebyggelse, og vi har en ambition om, at Tingbjerg fortsat skal være en åben by. Dette bør også afspejles i bydelens institutioner, hvor hegn ikke skal opleves som en visuel barriere. Tillægget giver mulighed for at indhegne arealer til institutionerne med hegn på op til 1,8 meter. Specifikt for den nye institution på Bygårdsstræde ønsker vi, at aftalen om udformning af afgrænsning mellem rækkehusene og institutionens ankomstarealer fastholdes. Arealet mellem rækkehusene og institutionen benyttes ikke til legeplads, og der er derfor ikke behov for et hegn, som vil reducere kvaliteten af terrasser til rækkehusene væsentligt. I stedet anlægges zonen mellem rækkehusene og institutionen som et grønt plantebed uden hegn. Denne løsning svarer til de nuværende forhold i Tingbjerg, hvor institutionerne har lave hegn mod boligernes friarealer.
- **Overflødig sti gennem bevaringsværdige træerække**

Der er angivet en både overflødig og uhensigtsmæssige lille adgangssti fra eksisterende sti til den nye institution nord for skolen. Adgangsstien skal passere gennem en bevaringsværdig og markant træerække, der står i matrikelskellet. Bevaring af træerækken har været bestemmende for den aftalte disponering af både boliger, daginstitution og vejadgange i området. Etablering af en adgangssti til den nye institution strider mod hensynet til bevaring af de karaktergivende og bevaringsværdige træer, da en ny sti risikerer at skade rodnettet. Vi opfordrer til, at aftalen om at sikre de bevaringsværdige træer respekteres fuldt ud ved at undlade at anlægge en adgangssti gennem træerækken. Adgang til den nye institution er sikret med en sti lidt længere mod vest, hvor der ikke er bevaringsværdige træer i skellet.
- **Krav om plantebede giver for lidt plads til ophold og leg**

I zonen omkring den eksisterende stiforbindelse fra Tårnhusstræde til Skolesiden, som løber mellem nye rækkehuse og daginstitution, skal alle arealer ud over tre mulige adgangsstier bestå af beplantning. Kravet om 100 % beplantning er ikke foreneligt med, at arealet også skal bruges til ophold og leg, og det er vigtigt at understøtte tryghed ved færdsel ad stien ved at sikre visuelt udsyn på tværs af byrummet. Zonen skal derfor fastlægges med maksimalt 30 % bede med beplantning.

Se bilag 3/ Daginstitutioner forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

4. Tingbjerg Kollegiet / fsb

Bemærkninger og kommentarer i bilag 4 omhandler følgende emner:

- **Fleksibel anvendelse af stueetagen**

Det er hensigten, at underetagen både skal kunne anvendes til boliger og eventuelt erhverv. Dette for at understøtte fleksibilitet i indretningen af underetagen, hvor især fælles lokaler som for eksempel genbrug og storskrædsrum kan placeres. Det ønskes præciseret på tegning og tekst, at

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

boliger skal være almene ungdomsboliger ligesom de eksisterende boliger i det nuværende kollegie. (Bilag 4. Tingbjerg Kollegiet, § 3).

– **Cykelparkering – brug for alle muligheder**

I Tillæg 1, tegning 4a5 er det angivet, at der ikke må placeres cykler på arealet op mod Tingbjerg Idrætspark. Her er der i dag cykelparkering i skure, som ønskes opretholdt og optimeret i forhold til placering af cykler, der kan opfylde kommunens norm: 4 pladser pr. 100 etagemeter. Friarealerne på kollegiet er begrænsede, og etablering af en lege-opholdsgade som adgangsvej indskrænker muligheder for parkering af cykler. Det er derfor nødvendigt med stor fleksibilitet i bestemmelser for placering af cykelparkering. (Bilag 4. Tingbjerg Kollegiet, § 5).

– **Ændring af krav om 100% el-delebiler til ungdomsboliger**

For også at sikre p-pladser med tilstrækkelig fleksibilitet bør krav til el-delebiler justeres fra 100% til 80% (Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **Krav til facadeudformning skal sikre optimal anvendelse af stueetagen**

Det skal sikres, at tegning 6a2, der angiver udformning af facadens glasforløb, udelukkende angiver zoner og ikke angiver dimensioner i detaljer, som ikke kan aflæses af tillæggets tegning. Der ønskes i stedet en facadebestemmelse for hele facaden, der angiver bredde / variation i forhold til andelen af gennemsigtigt glas.

Bestemmelse om, at eventuelle erhvervslokaler i underetagen skal fremstå uden blænding af glasfacade, bør sløjfes, da en så indskrænkende bestemmelse ikke giver rum for en facade, der kan anvendes i forskellige funktioner. (Bilag 4. Tingbjerg Kollegiet § 7).

– **Indretning af udearealer skal tage hensyn de eksisterende forhold**

I tillæg 1 er der angivet en række krav til indretning af byrum, kantzoner, terrænregulering og stiforløb, som der er behov for at præcisere for at sikre en entydig lokalplan med sammenhæng med udvidelsens placering. Eksempelvis skal der sikres adgang til kælder i den eksisterende kollegiebygning i gavle, som indrettes til fælles cykelparkering. Fri adgang til gavlene er også nødvendigt i forhold til en samlet brandstrategi for det udvidede kollegie.

Specifikt er det uklart om der - som i tillæggets øvrige byrumsbestemmelser - kan placeres affaldshåndtering her. (Bilag 4. Tingbjerg Kollegiet, § 8).

Se bilag 4/ Tingbjerg Kollegiet forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

5. Langhusvej / fsb og NREP

Bemærkninger og kommentarer til bilag 5 omhandler følgende emner:

– **Almene boliger skal angives med det korrekte boligtal**

I Tillæg 1 er der angivet, at der på Langhusvej "skal opføres mindst 42 almene familieboliger".

Denne formulering bør ændres, så der præcist står "42 almene familieboliger", da der ikke vil være mulighed for at opføre flere end de 42 boliger, der skal erstatte de nuværende 42 almene boliger. De nye almene boliger opføres som handicapvenlige etageboliger med elevatoradgang. Det bør overvejes, om denne præcisering kan indgå i tillæggets anvendelsesbestemmelser af hensyn til formidlingen af de boligtyper, der kan opføres på grunden. (Bilag 5. Langhusvej, § 3).

– **Stræder skal opleves som et grønt byrum**

I Tillæg 1 er der fastlagt en stitype c for bebyggelsens stræder fra Langhusvej til Gøngemosen med en minimumsbredde på 2,0 meter. Dette ønskes erstattet med en stitype, hvor bredden er fastlagt til min. 1,5 meter.

Begrundelsen for justering af stibredden er ønsket om at minimere befæstede arealer og maksimere beplantede arealer for at skabe en varieret rumlig og grøn oplevelse af strædet. Det er vurderingen, at en stibredde på minimum 1,5 meter er tilstrækkelig set i forhold til stiens længde på ca. 10 meter med adgang for max. 14 boliger pr. stræde. (Bilag 5. Langhusvej, § 4).

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

- **Ingen sti i letbanetrace – arealet skal bruges midlertidig**
I tillægget er der fastlagt en stitype c (minimum 2,0 meter bred) i arealreservation til en letbane langs p-pladsens sydlige kant og indenfor det reserverede letbanetrace. Placering bør udgå, da der ikke er et lokalplanbehov for indretning og placering af sti til en fremtidig letbane. Boligorganisationerne og bygherre ønsker mulighed for at indrette et midlertidigt byrum inklusiv sti i samarbejde med bydelens beboere og afvente afklaring af, hvordan det samlede letbanetrace skal udformes med beplantning, fortov og eventuel cykelsti.
- **Trafiksikre overgange over Langhusvej skal binde Tingbjerg sammen**
Der er behov for, at kommunen etablerer trafiksikre passager for gående over Langhusvej fra Arkaderne og Midtfløjene til Gøngemosen, så beboerne i Tingbjerg trygt kan komme ud i de omgivende rekreative arealer. (Bilag 5. Langhusvej, § 4 og 8).
- **Cykelparkering i kældre – adgang over offentlig vej skal være en mulighed**
Generelt ønsker boligorganisationer og bygherre at princippet om, at cykler kan placeres i kældre i de eksisterende almene bygninger, også skal gælde for boligerne på Langhusvej. I Tillæg 1 er der gjort en undtagelse for de private boliger på Langhusvej. I stedet er der krav om, at der etableres overdækket cykelparkering som en del af bebyggelsen på Langhusvej. Vi ønsker de samme vilkår for alle de nye boliger og kan ikke acceptere, at det ikke kan være tilladt at "gå over Langhusvej" med sin cykel. Vi mener, at kommunen bør søge løsninger, der giver trygge trafikale forhold ved at etablere passager / overgange de to steder på Langhusvej: ved Arkaderne og Midtfløjene, som binder Tingbjerg sammen på tværs af bydelen. (Bilag 5. Langhusvej, § 5 og 6).
- **Skure med parkering til cykler**
Det skal være en mulighed at sammenbygge rækkehusenes skure med overdækket cykelparkering, som det er aftalt, for at kunne leve op til kommunens norm for overdækket cykelparkering. (Bilag 5. Langhusvej, § 6, Bebyggelsens omfang og placering, stk. 6).
- **For detaljerede bestemmelser**
En række bestemmelser for placering fra skel og udformning af facader er unødvendigt detaljerede, og abidrager ikke til en højere arkitektonisk kvalitet. Ligeledes bør en række krav til indretning af byrum og kantzoner udgå, da de ikke harmonerer med udformning af bebyggelsen. (Bilag 5. Langhusvej, § 7 og 8).

Se bilag 5/ Langhusvej forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

6. Parkering og vej / Partnerskabet

Bemærkninger og kommentarer til bilag 6 omhandler følgende emner:

- **Alle p-pladser skal medtages**
Parkeringspladser ved Tårnhusstræde og Langhusvej / Ruten er ikke markeret som p-pladser, og det kan opfattes som om, at disse p-pladser ikke er omfattet af Tillæg 1. Det er væsentligt, at disse p-pladser fastlægges i lokalplanen på samme måde som nye p-pladser til bebyggelsen på Langhusvej. Dette så der ikke efterfølgende opstår tvivl i byggesagsbehandlingen, og så det er tydeligt for beboere, grundejere og bygherre, at disse p-pladser kan opretholdes / etableres. (Bilag 6. Parkering og vej, § 2 og 4).
- **P-hus udvides til 170 pladser**
Der er brug for at den fulde kapacitet i P-huset ved Terrasserne/Tingbjerg Ås kan udnyttes. I redegørelsen er det nævnt, at der er mulighed for 110-150 p-pladser. Dette ønskes ændret til 120-170 p-pladser. (Bilag 1, Hele Tingbjerg).
- **Vende- og holdepladser også på offentlige veje**
Det er afgørende for bygherre og boligorganisationerne, at der ikke er usikkerhed i den efterfølgende byggesagsbehandling om karakteren af de anviste vendepladser. Der bør i lokalplanens bestemmelser og tegninger skelnes mellem en vendeplads for renovationsbiler og for

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

personbiler. Det er også afgørende, at de aftalte holdepladser til renovationsbiler på Terrasserne, Gavlhusvej og Langhusvej fremgår af lokalplanen, da disse er nødvendige for realisering af de nye boliger. (Bilag 6. Parkering og vej, § 4 og 5).

– **Anviste p-pladser udenfor Tingbjerg skal ikke glemmes**

I forbindelse med udvikling af Tingbjerg har kommunen placeret 36 p-pladser udenfor bydelen. Det skal sikres, at disse p-pladser for bydelen ikke "forsvinder". Formuleringen i Tillæg 1:

"Der kan placeres 36 pladser på Tingbjerg Idrætsparks matrikel 3600" bør ændres til et "skal".

Eventuel kan nogle af pladserne etableres i p-huset, hvis tilstrækkelig kapacitet. Dette vil være i overensstemmelse med aftale om at undersøge mulighed for placering af pladserne i Tillæg 1 (Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **Krav om overdækket cykelparkering bør være fleksibel**

Krav om overdækning af mindst 50 % af cykelparkeringen har vist sig vanskeligt at opfylde, når der også skal være plads til øvrige hverdagsfunktioner, såsom affaldshåndtering og bilparkering.

Kravet giver alt andet lige mindre plads til beplantning, da overdækket cykelparkering er mere pladskrævende end cykelstativer, hvor der er mulighed for en mere fleksibel placering.

Boligorganisationer og NREP har tidligere rejst dette ønske i forbindelse med kommuneplan 2019, da et krav om mindst 50% overdækning af cykelparkering ikke giver væsentlig højere brugskvalitet.

– **P-pladser til el-delebil og el-biler – spørgsmål om håndtering**

I Tillæg 1 er der stillet krav om etablering af p-pladser til el-delebiler og el-biler samt til forberedelse for lade-standere, som ændring af planloven given mulighed for. Vi er positive overfor kommunens tiltag, som vi forventer kan bidrage til en grøn bydel, hvor det ikke er en nødvendighed at eje sin egen bil. Men må også gøre opmærksom på, at krav om p-pladser til el-delebiler og el-biler ikke har været drøftet i lokalplanprocessen, herunder placering af p-pladser på tværs af de gældende lokalplaner. Vi forventer, at grundlaget for etableringen af parkeringspladser til el-delebiler og el-biler bliver nærmere afklaret i forbindelse med høringsperioden. (Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **El-delebiler i P-huset**

I forhold til placering af el-delebiler og el-biler peger vi på, at hovedparten af pladser kan placeres i det kommende P-hus i det byggefelt, hvor der også etableres klub og et bofællesskab. Denne placering vil være med til at understøtte et fællesskab omkring delebiler og minimere opsætning af ladestandere og skilte på de snævraste boligveje. Samtidig kan det begrænse muligheden for vejtræer. Placering i P-huset kan suppleres med pladser til el-delebiler rundt i Tingbjerg, så der sikres god tilgængelighed.

(Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **Ændring af krav om 100 % el-delebiler til ungdomsboliger**

I tillægget er der krav om at alle p-pladser til ungdomsboliger skal være til el-delebiler. Vi ønsker en norm, hvor max. 80 % af parkeringspladser reserveres til el-delebiler, så det også bliver mulighed for parkering af biler, der ikke er el-delebiler, herunder p-mulighed for servicebiler til kollegiets daglige drift mv. Der skal derudover være sikkerhed for, at udgifter til etablering af parkeringspladser til el-delebiler ikke pålægges ungdomsboligerne, (Bilag 4. Tingbjerg Kollegiet og Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **Institutionerne skal også have p-pladser til el-biler**

Vi har noteret os, at der ikke stilles krav om p-pladser til el-biler til de nye institutioner og opfordrer kommunen til at overveje, om kravet ikke også skal gælde for de kommunale institutioner for at understøtte Tingbjerg som en grøn bydel. (Bilag 6. Parkering og vej, § 5).

– **Intet forbud mod cykelchikaner**

Opsætning af cykelchikaner eller anden form for fysiske forhindringer for fri passage på stier og pladser bør være muligt, hvis det er nødvendigt af hensyn til trafikikkerhed for gående og børns færden. I dag er der flere steder i Tingbjerg opsat bompassager for at nedsætte fart for cyklister og

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

vanskeliggøre kørsel med knallert. Formuleringen bør udgå eller alternativt formuleres, så det fremgår, at der kan være undtagelser for at understøtte sikkerhed for gående og cyklende, hvor sti krydser større veje. (Bilag 6. Parkering og vej, § 8).

Se bilag 6/Parkering og veje, forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

7. Rækkehuse / fsb, SAB og NREP

Bemærkninger og kommentarer i bilag 7 omhandler følgende emner:

– Depot inde og ude i stedet for ét skur

Skure til alle rækkehuse er muliggjort for de rækkehuse, der er omfattet af Tillæg 1. Kommunen har i byggetilladelserne stillet krav om, at der etableres et depot uden for selve boligen.

Boligorganisationer og bygherre er enige i, at der er behov for et mindre skur til rækkehuse. Skurets størrelse er 6m³ (defineret med en max. højde på 2,20 meter og en bredde på højst 2,0 meter samt en dybde på højst 3,0 meter). Skurene skal placeres ved de private haveterrasser.

Vi har i dialogen med kommunen argumenteret for, at depoter ikke udelukkende skal placeres udenfor boligen. I stedet ønskes en løsning, hvor et depotrum under trappen fra 1. til 2. sal skal kunne medregnes i det samlede depotbehov. Det vil betyde et delt depotareal med plads både i uopvarmet og opvarmet rum, som giver gode anvendelsesmuligheder for forskellig opbevaring. Samtidig vil det give mulighed for et reduceret skur-areal, som vil give mere plads til beplantning og ophold på haveterrassen. (Bilag 7. Rækkehuse, § 6).

– Skure uden parkering til cykler

Det skal ikke være en mulighed at sammenbygge skuret med overdækket cykelparkering. Alle haveterrasser til rækkehusene vender ud mod det fælles haverum, og de gældende planprincipper for placering af rækkehuse i haverummene giver ikke mulighed for at etablere stiadgang, så man kan komme ind med cykler. Det er afgørende for biodiversitet og opholdskvalitet, at kantzone mellem rækkehusenes udeareal og det fælles haverum fastholdes som et grønt, beplantet område.

Mulighed for cykelparkering i tilknytning til et skur/depot er udelukkende en mulighed for rækkehuse på Langhusvej, hvor der etableres adgangstier. (Bilag 7. Rækkehuse, § 7).

– Kantzone ved rækkehuse i 3 etager – krav til beplantning skal ændres

Der er fastlagt en kantzone med krav til beplantning, der ikke kan lade sig gøre, hvis der også skal etableres skur på facade. Bestemmelsen om beplantning bør udgå.

Ligeledes er der krav til facadebeplantning i en smal kantzone langs fortove, som vil være i strid med facadens kvalitet og blive til stor gene for drift samt for fodgængere ved passage på fortov, da der både er træfacade, indgangsnicher og vinduer, som skal holdes fri for beplantning. I stedet skal kantzone friholdes, så beboere har mulighed for at indrette med bænk, krukker og lignende.

(Bilag 7. Rækkehuse, § 8).

Se bilag 7/ Rækkehuse, forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

8. Tagboliger / fsb, SAB og Innovator

Bemærkninger og kommentarer i bilag 8 omhandler følgende emner:

Bestemmelserne for opførelse af private tagboliger på almene bygninger på Ruten, Gavlhusvej og Åkandevej er fastlagt med stor hensyntagen til de eksisterende bygningernes bevaringsværdi.

Boligorganisationerne og bygherre er positive over for denne tilgang, da vi ønsker at de nye tagboliger bidrager med arkitektoniske kvaliteter og nye attraktive boligtyper. Opgaven med at fastsætte og beskrive, hvordan de nye tagboliger må bygges, har været stort for de involverede parter. Vi finder dog, at der er behov for en række præciseringer af tillæggets tegningsbilags signaturer og bestemmelsernes formuleringer, så de bliver entydige og forståelige.

Se bilag 8/ Tagboliger, forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

Lokalplanforslag, Tingbjerg 609, tillæg 1 Høringssvar fra fsb SAB v. KAB, NREP og Innovator

18. juni 2024

9. Tingbjerg N / fsb, SAB og NREP

Bemærkninger og kommentarer i bilag 9 omhandler følgende emner:

- **Behov for præcis anvendelse af driftsbygningen**

Tillæg 1 indeholder også forslag til ændring af byggefeltet nord for Tingbjerg Ås, der er omfattet af lokalplan 609, der blev godkendt i 2021. fsb og NREP har ønsket en anden disponering af byggefeltet, hvor areal til driftens maskiner mindskes og et fritliggende fælles beboerhus integreres i den samlede bebyggelse mod Hillerødmotorvejen, som er under opførelse. Der er brug for en præcisering af "anvendelsesbestemmelsen", så det er tydeligt, at driftsbygningen ikke kan anvendes til "Bolig", som det er angivet i tillægget. (Bilag 9. Tingbjerg N, Tegning 2a0a).

- **Ændringer til facade for driftsbygning skal afspejle anvendelsen**

Bygherre og boligorganisationerne finder, at en række bestemmelser ikke vil give den ønskede brugsværdi og udtryk, der afspejler bygningens anvendelse. Det drejer sig om udhæng, vinduesdisponering i driftsbygningen og bygningshøjde. (Bilag 9. Tingbjerg N, § 6 og 7).

Se bilag 9/ Tingbjerg N, forslag til ændring af bestemmelser, tegninger og tilføjelser.

Vi håber, at vores forslag til ændringer kan imødekommes, og vil endnu engang understrege, at vi ser frem til at realisere lokalplanens 2. etape som angivet i Tillæg 1 til Lokalplan 609. Opførelse af ca. 280 private boliger, i form af rækkehuse, tagboliger og et bofællesskab, et P-hus med tilhørende fælleshus for bydelens beboere, nye almene ungdomsboliger og nye institutioner vil være et markant og afgørende skridt i den positive udvikling af Tingbjerg, der er i gang.

Med venlig hilsen

Lene Vennits
Byudviklingschef Tingbjerg

Bilag 1: Hele Tingbjerg



Afsender: fsb, SAB v. KAB, NREP, Innovator
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringssvar 19. juni 2024

Aktionspunkter

Temu	Tegning	Paragraf	Overskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag TMF og TMU	Endres til	Kommentar
Hele Tingbjerg	1a	§ 2	Områdeafgrænsning	Tegning skal omfatte hele byggefelt D, hvor fredning er ophævet med Folketingets beslutning 4. juni 2024, med ikrafttræden 1. juli.	Tegning tilrettes så hele arealet (byggefelt D medtages).	Det er afgørende, at arealet medtages i Tillæg 1, som p-plads for op til 34 parkeringspladser, da etablering af pladserne indgår i regnskabet for byggepladser til de nye boliger. Derudover er det hensynet til beboerne, som efterspørger klarhed over de fremtidige parkeringsforhold. Skitse for p-plads indgår i lokalplgrundlaget afleveret til TMF feb 2023. Se også bilag 6: Parkering og Vej.
Hele Tingbjerg	1a	§ 2 stk. 1	Områdeafgrænsning	Tegning, signatur: "Matrikelskel"	Signatur skal ændres til "Matrikelskel pr. August 2023"	Se begrundelse under kommentar til Hele Tingbjerg § 8 stk. 5.
Hele Tingbjerg		§ 4	Veje	-	Tilføjelse: Overgange over de store kommunale veje - Gavhusvej, Terrasserne og Langhusvej i forlængelse af Arkaderne, Midtfløjene, Fuglegavl og Helleborg.	Tingbjerg skal åbnes op og forbindes med naboområderne – Tingbjerg Idrætspark og de rekreative mosoområder Gøngemosen og Uterslev Mose samt Vestvolden. I Tillæg 1 er der fastlagt forbindelser på de almene matrikler, men de er ikke sammenhengende, da de offentlige veje fungerer som barrierer for gående og cyklende. For at binde Tingbjerg sammen med omgivelserne og sikre trykke, trafiksure forbindelser ud til de grønne områder bør kommunen følge op med anlæg af overgange over de store kommunale veje - Gavhusvej, Terrasserne og Langhusvej.
Hele Tingbjerg	5a0-5a7	§ 6 stk. 2	Bebyggelsens placering	-	Tilføjelse vedr. udstykning: Der kan udstykkes "sokkelgrunde" til ny bebyggelse, når bebyggelsen er placeret min. 5 m fra anden bebyggelse.	Det er vores forventning, at vi opnår tilladelse til sokkeludstyknig af rækkehusene i etape 1, men det vil ske efter lange diskussioner og forsinkelse til følge. En af årsagerne er, at udstykningskontoret ganske simpelt ikke har anerkendt, at lokalplan 609 skulle muliggøre sokkeludstykniger, og at lokalplanen indeholder bestemmelsen om friholdelszoner ved gavle efter TMF's egen anbefaling i lokalplanprocessen for at muliggøre lige netop sokkeludstykniger. Udstykningskontoret tog blot udgangspunkt i TMF's hovedregel om at nægte sokkeludstykniger. Derfor ønsker vi at få indskrevet en eksplicit mulighed for at foretage sokkeludstyknig af ny bebyggelse.
Hele Tingbjerg		§ 6 stk. 6a)	Mindre bygninger	"Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at der etableres drivhuse i de almene boligers individuelle haver."	"Teknik- og Miljøudvalget kan dispensere til, at der etableres drivhuse under 6 m ² kan anlægges uden dispensation."	Beboerne skal have mulighed for at indrette de fælles haverne med fx små drivhuse. Det er meget tungt, at dette kræver en dispensation fra TMU. Alternativt kan det indføres, at dispensation kun er nødvendig, hvis drivhuset sammenbygges med facaden.
Hele Tingbjerg		§ 8 stk. 10	Dispensation	"Teknik- og Miljøudvalget kan ved dispensation tillade anden udformning af byrum og kantzoner samt placering af træer af hensyn til muligheder for brandredning."	Tilføjelse om at der kan gives dispensation for anden udformning af byrum af hensyn til muligheder for etablering af affaldsløsning som nedgravede beholdere eller beholdere på terræn.	Se begrundelse under kommentar til Hele Tingbjerg § 8 stk. 5.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Hele Tingbjerg	7a0-7a6	§ 8 stk. 5	Indretning af byrum	"Affaldshåndtering på terræn må kun placeres i byrum, som beskrevet i Byrum A-S."	"Affaldshåndtering på terræn må kun placeres i byrum, som beskrevet i Byrum A-S. Byrum som vist på tegning 7a0-7a6 kan udvides ved inddragelse af vejareal disponeret til parkering af biler. Adgangsareal til haverum skal friholdes for affaldshåndtering."	<p>Under projektering af løsning med centralsug i Tingbjerg løsningen vist sig ikke at være beredygtig, hverken økonomisk eller ift. miljømæssig beredygtighed. Derfor arbejder NREP og boligorganisationerne pt sammen om en løsning med nedgravede containere kombineret med containere på terræn.</p> <p>Fokus er:</p> <ul style="list-style-type: none"> • At optimere udnyttelsen af kapaciteter for de forskellige typer, så arealforbrug minimeres. • At placering og udformning lever op til krav fra affaldsmyndighed og hensyn til daglig drift. • At placering og udformning lægger sig inden for de principper, der er illustreret i lokalplangrundlaget, herunder at haverum bevares som haverum uden affald – at affald placeres som en del af vejrum, ifm. adgange til boliger og haverum, parkering og cykelparkering, og som en fælles funktion for beboere i almene boliger og ejerboliger. • At placering og udformning i videst muligt omfang er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser. <p>Undersøgelserne peger pt. på, at der vil være behov for dels at udvide arealer, der er lokalplanlagt inden for byrumstypologien Byrum C ("adgangsrum").</p> <p>Udvidelsen af Byrum C kan få konsekvenser for placering / antal af parkeringspladser i Tingbjerg på vejarealer. Nrep og boligorganisationer foreslår derfor, at kapacitet i det planlagte p-hus i G6 kan udnyttes fuldt ud inden for lokalplanens bygningsbestemmelser.</p>
Hele Tingbjerg	2a3b	Generelt	Grundkort	Tegning: Der er angivet en lille bygning lige til venstre for tekst "IVb", lys grå signatur	Fjernes, denne bygning eksisterer ikke.	

Bilag 2: Bofællesskab, klub, P-hus



Afsender: fsb, SAB v. KAB, NREP
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringssvar_bilag 2_juni 2024

Aktionspunkter

Temas	Tegning	Paragraf	Øverskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag TMF og TMU	Endres til	Kommentar
P-hus	2a1a	§ 3 stk. 1	Anvendelse 1 stueetagen	Tegning, stribet signatur: Parkeringshus / institution.	Signatur skal ændres til "Areal, der kan anvendes til parkeringshus eller serviceareal til institution"	Forståelse af denne type signatur har tidligere givet udfordringer i N. Det bør præciseres, at den stibede signatur "Parkeringshus/Institution" angiver, at det pågældende areal kan anvendes enten til p-hus eller institutionservicearealer.
Klub	4a1	§ 5 stk. 2	Cykelparkering	Tegning: Placering af zoner til cykelparkering stemmer ikke overens med det lokalplangrundlag, som TMF + Trust + Nrep + fsb har udarbejdet. Den viste placering mod syd er for tæt på bofællesskab (og overlapper med brandvej) jf. 2023-02-09_Tingbjerg Klub G6_2.5_Illustrationsplan	Placering skal rettes til overensstemmelse med lokalplangrundlag. Der må ikke etableres overdækning over disse pladser - se placering I PDF, lokalplantegning 4a1.	Den viste placering mod syd er for tæt på bofællesskab (og overlapper med brandvej) jf. 2023-02-09_Tingbjerg Klub G6_2.5_Illustrationsplan. En evt. overdækning vil yderligere medføre en markant afgrænsning / opdeling af byrummet. Vi anbefaler at afsøge muligheder for at reducere cykelparkeringspladser i byrummet ved etablering af pladser i P-huset.
Bofællesskab	5b1	§ 6 stk. 6b)	Mindre bygninger	Tegning, signaturforklaring til sort zone: "Zone hvor der kan placeres særlige mindre bygninger".	Tegning, signaturforklaring til sort zone: "Zone hvor der kan opføres to drivhuse eller et drivhus sammenbygget med et skur, samt støjmur".	Signatur på tegning 51b bør ændres, så det tydeligt fremgår, at de pågældende drivhuse/støjmur kan placeres i zone mod Gavhusvej ud for boligbyggeriet (sort zone) og ikke er en mulighed på byrummet mellem de to institutionsbygninger (blå zone). Den nuværende signaturforklaring kan ikke umiddelbart forstås i sammenhæng med formulering af lokalplanbestemmelsen § 6 stk. 6b, som lyder: "At der indenfor de på tegning 5b1 viste zoner ved institution og bofællesskab er vist zoner, hvor der kan opføres to drivhuse eller et drivhus sammenbygget med et skur. Bygningerne må være sammenbyggede med støjmur."
Klub	5b1	§ 6 stk. 6a)	Mindre bygninger	"For underområde VIIaa Vingegavl, VIId Bygårdstræde, og VIIfa Skolesiden gælder: k) At der indenfor de på tegning 5b1 og 5b4 viste zoner ved institutioner må opføres et skur i hver zone med en størrelse på højst 50 m ² . At skurene må højst være 3,50 m høje med en bredde på højst 6,00 m og en længde på højst 10,00 m."	"For underområde VIId Bygårdstræde og VIIfa Skolesiden gælder: k) At der indenfor de på tegning 5b4 viste zoner ved institutioner må opføres et skur i hver zone med en størrelse på højst 25 m ² . At skurene højst må være 3,50 m høje med en bredde på højst 6,00 m og en længde på højst 10,00 m."	VIIaa Vingegavl: Mulighed for, at klubben kan opføre et skur med en størrelse på 50 m ² , er i strid med intentionen om et attraktivt fælles byrum. Muligheden bør udgå. Der er disponeret med, at skurbehov til klubben er placeret i P-husets underetage. VIId Bygårdstræde og VIIfa Skolesiden: Se kommentarer i Bilag 3: Daginstitutioner.
Bofællesskab		§ 7 stk. 10	Facader	"Facader i træ på bygning L1, L2, L3 og L4 skal være med recesser under og over vinduer eller med en mindre opdeling af lodrette lameller i træ, mindst halvt så smalle som den øvrige facade i træ jf. § 7, stk. 10 j). Recesser skal have en dybde eller fremspring på mindst 3,00 cm."	"Facader i træ på bygning L1, L2, L3 og L4 skal være med recesser under og over vinduer eller med lodrette lameller i træ. Recesser skal have en dybde eller fremspring på mindst 3,00 cm."	Der er behov for fleksibilitet ift. bearbejdning af boligernes indretning og herunder placering af vinduer i facaden. Alternativt til ændring af bestemmelse, kan bestemmelsen udgå.
P-hus		§ 7 stk. 13 b)	Tage	b) "Bygning I1 skal være med tagterrasse og indrettes med befæstede arealer i træ ..."	b) "Bygning I1 skal være med tagterrasse og indrettes med befæstede arealer i træ, beton eller tegl ..."	Tilføj fleksibilitet i materialer - træ på offentligt tilgængelig terrasse er ofte ikke den bedste løsning.
P-hus		§ 7 stk. 13 c)	Tage	c) "Materialet skal være tagpap i farven sort for tage med saddellag og må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende."	c) "Materialet skal være tagpap i farven sort for tage med saddellag og må ikke virke kraftigt lysreflekterende eller blændende. Undtaget er bygning I, hvor taget kan fremstå i beton og som kørelade."	For at minimere højden på P-hus er der ikke tag på øverste dæk.
P-hus	7a1	§ 8 stk. 5	Byrum D	Byrum D fremgår af tegning 7a1, men der er ikke formuleret bestemmelser for byrummet.	Tilføj bestemmelser tilsvarende bestemmelser for Byrum E: "Mindst 15 % af byrummet skal være bede med beplantning."	Der bør henstilles til, at befæstede arealer og beplantning koordineres mellem byrum D og E, så karakteren af rummet opleves som en helhed på tværs af matrikkelset.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoeringsvar_inkl._bilag.pdf

P-hus	Redegørelse	Indledning, Parkering Bil- og cykelparkering	<p>s. 8: "Ved Vingegavl muliggøres et parkeringshus med plads til 110-150 biler..."</p> <p>s. 12: "Der åbnes mulighed for opførelse af et parkeringshus ved Vingegavl med plads til 110-150 biler dels til nybyggeriet og dels som erstatning for parkeringspladser, der nedlægges i forbindelse med nybyggeriet."</p>	<p>Indledning, Parkering, s. 8: "Ved Vingegavl muliggøres et parkeringshus med plads til 110-170 biler..."</p> <p>Bil- og cykelparkering, s. 12: "Der åbnes mulighed for opførelse af et parkeringshus ved Vingegavl med plads til 110-170 biler dels til nybyggeriet og dels som erstatning for parkeringspladser, der nedlægges i forbindelse med nybyggeriet."</p>	<p>Der er mulighed for en kapacitet på op til 170 p-pladser i det P-hus, der kan opføres inden for byggefeltet. Der er behov for, at kommunen giver mulighed for at udnytte den fulde kapacitet i P-huset, så der sikres fleksibilitet til at kommunens p-norm på en p-plads pr. 175 boligtagareal kan opfyldes.</p>
-------	-------------	---	--	---	--

Bilag 3: Daginstititioner



Afsender: fsb, SAB v. KAB og NREP
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringssvar_19. juni 2024

Aktionspunkter

Tema	Tegning	Paragraf	Overskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag TMF og TMU	Endres til	Kommentar
Daginstitution Bygårdstræde	2a4b	§ 3 stk. 1	Anvendelse fra 2. et.	Tegning: Daginstitution 1 Bygårdsstræde, 1 etage, er angivet med grøn farve (signatur "Byggefelt").	Endres til stiplede linje (signatur "Byggefelt 1 stueetagen")	Signaturen skal være konsekvent; med ændringen vil angivelsen tilsvare angivelse af fælleshus i tegning 2a1b.
Daginstitution Bygårdstræde og Skolesiden	5b1	§ 6 stk. 6 k)	Mindre bygninger	"At der indenfor de på tegning 5b1 og 5b4 viste zoner ved institutioner må opføres ét skur i hver zone med en størrelse på højst 50 m ² . At skurene må højst være 3,50 m høje med en bredde på højst 6,00 m og en længde på højst 10,00 m."	Skurbygninger på op til 50 m ² bør være angivet specifikt med et byggefelt, der er i overensstemmelse med lokalplanens principper. Alternativt skal mulighed reduceres til højst 25 m ² pr skur.	Det er et gennemgående princip for lokalplangrundlaget ikke at give mulighed for fritstående skure, der blokerer visuel kontakt på tværs af byrum og vejrum. For at minimere behov for skur til institutionernes affaldshåndtering opfordres kommunen til at indgå i en fælles affaldsløsning for alle grundejere i Tingbjerg. Tingbjerg Byudvikling har taget initiativ til at få involveret institutioner i en fælles løsning og håber, at alle parter vil bestræbe sig på at finde en løsning, der er til gavn for Tingbjerg, hvor affald fylder mindst mulig og giver mest mulig plads til det grønne.
Daginstitution Bygårdstræde		§ 8 stk. 4	Placering og indretning af ubbyggede arealer	"Arealer til institutioner må hegnes med hæk og åbent gitter/hegn. Hegn må højst være 1,80 m målt i forhold til det omgivende terren.".	"Arealer til institutioner må hegnes med hæk, åbent gitter/hegn, halvmur eller lignende. Hegn må højst være 1,8 m målt i forhold til det omgivende terren. Dog må der ikke etableres hegn langs kantzone 1, delområde VIIad."	Det skal fremgå som aftalt, at kantzone mellem rækkehusene og daginstitution etableres med plantebed og uden hegn, da hegn vil reducere kvaliteten af terrasser til boliger væsentligt, og da arealet ikke benyttes som legeplads, hvorfor hegn ikke er nødvendigt.
Daginstitution Skolesiden	7a4	§ 8 stk. 5 M	Indretning af byrum M	Tegning: Angiver etablering af ny "sti-arm" på eksisterende sti (sign. stitype M) i sydgående retning.	"Sti-armen" skal udgå	Der er angivet en både overflødig og uhensigtsmæssig lille adgangssti fra eksisterende sti til den nye institution nord for skolen. Adgangssten skal passere gennem en bevaringsværdig og markant træække, der står i matrikelskellet. Bevaring af træækken har været bestemmende for den aftalte disponering af både boliger, daginstitution og vejadgange i området. Etablering af en adgangssti til den nye institution strider mod hensynet til bevaring af de karaktergivende og bevaringsværdige træer, da en ny sti risikerer at skade rodettet. Vi opfordrer til, at aftalen om at sikre de bevaringsværdige træer respekteres fuldt ud ved at undlade at anlægge en adgangssti gennem træækken. Adgang til den nye institution er sikret med en sti lidt længere mod vest, hvor der ikke er bevaringsværdige træer i skellet.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Daginstitution Skolesiden	7a4	§ 8 stk. 5 M	Indretning af byrum M	"Der skal være en sti, som vist på tegning 7a4. Stien skal være i en bredde af mindst 2,00 m med belegning i form af grus. Stien skal være tilgængelig for offentligheden. Der må etableres højst tre stier med en bredde på højst 2 m med belegning i grus mod nord. Øvrige arealer skal bestå af bede med beplantning."	"Der skal være en sti, som vist på tegning 7a4. Stien skal være i en bredde af mindst 2,00 m med belegning i form af grus. Stien skal være tilgængelig for offentligheden. Øvrige arealer skal bestå af højst 30% bede med beplantning for arealer i hhv. delområde VIIca og VIIad."	Opholdskvaliteten af arealet under trækroneerne vil blive væsentligt reduceret og i værste fald utryghedskabende, hvis hele arealet under trækroneerne etableres som plantebed med buske og bunddække - det vil føles som at gå gennem en tunnel. Byrum M skal binde sammen, ikke dele op. Det skal kunne bruges til ophold og leg i sammenhæng med planen mellem rækkehusene (hvor der også er adgang for daginstitutionen), og man skal kunne bevæge sig og se frit på tværs af byrummet. Teknisk kan det i øvrigt blive meget vanskeligt at etablere plantebed på de eksisterende rodnet uden at skade de bevaringsværdige træer. Med reduktionen af plantebed vil det være muligt at bevæge sig på tværs af byrummet i rekreative aktiviteter. Mulighed for etablering af nye stier skal derfor udgå, hvilket også vil reducere risici for beskadigelse af rodnet (se ovenfor). Begrænsning af beplantning bør angives pr delområde, da Byrum M er angivet på tværs af matrikelskel. En fælles beregning kan ikke sikres i anlægsprocessen, som sandsynligvis ikke vil køre parallelt, og kan således udfordre ibrugtagningstilladelse.
Daginstitution Bygårdstræde	7b4	§ 8 stk. 6	Kantzoner	Tegning: Signatur for petroleumblå kantzoner mangler (langs daginstitution Bygårdstræde)	Signatur skal tilføjes	

Bilag 4: Tingbjerg Kollegiet



Afsender: fsb, SAB v. KAB
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høeringsvar_19. juni 2024

Aktionspunkter

Temas	Tegning	Paragraf	Øverskrift	Tilleg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag TME og TMU	Endres til	Kommentar
Tingbjerg Kollegiet	2a5a	§ 3 stk. 1	Anvendelse i stueetagen	Tegning, stribet signatur: "Bolit, serviceerhverv og/eller erhverv".	Signatur skal ændres til "Serviceerhverv og/eller erhverv og Kollegie-/ungdomsbolit"	For at lette forståelse af LP, bør det fremgå, at der kun kan opføres almene ungdomsboliger. Dette svarer til signatur på tegning 2a2a (Langhusvej), hvor betegnelsen "Almen bolig" bruges. Klar og præcis signatur sikrer god kommunikation med borgere og sagsbehandling!
Tingbjerg Kollegiet	4a5	§ 5 stk. 2	Cykelparkering	Tegning: Zone bag kollegiet viser forbud mod cykelparkering	Zonen skal udgå.	Indretningen af det eksisterende areal bag Kollegiet påvirkes ikke af udvidelsen; indretningen skal bevares, og her er der i dag bl.a. placeret grupper med cykelparkering.
Tingbjerg Kollegiet	6a2	§ 7 stk. 17 a) og b)	Vinduer, døre og indgangspartier	Tegning: Angivelse på tegning med prikker (2 facadeforløb for glas) og skrårkravering (zone for facadens tilbagetrækning) er meget vanskelig at aflæse.	Ændres til: Et facadeforløb for hele facaden, der angiver bredden/variation i forhold til andel af gennemsigtigt glas.	Det skal sikres, at tegningen udelukkende angiver zoner og facade længde, der ikke er detaljefast som måfast tegning. Det er hensigten, at stueetagen både skal kunne anvendes til boliger og eventuelt erhverv. Dette for at understøtte fleksibilitet i indretningen af stueetagen, hvor især felles lokaler som for eksempel genbrug og storskraldsrum kan placeres.
Tingbjerg Kollegiet	6a2	§ 7 stk. 17 a)	Vinduer, døre og indgangspartier	"For facadeforløb A, vist på tegning 6a2, skal mindst 75 % af stueetagens (1. etages) facade længde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 2,50 m høje. Partiernes må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til."	"For facadeforløb, vist på tegning 6a2, skal mindst 50 % af stueetagens (1. etages) facade længde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 2,50 m høje. Partiernes må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til."	De to facadeforløb vist på tegning 6a2 bør slæes sammen til et samlet facadeforløb for hele facaden, da der er behov for større fleksibilitet ift. indretningen af stueetagen. Lokalplanforslagets opdeling i to forskellige facadeforløb risikerer at skabe større udfordringer for at udvikle facadekvalitet, end det gavner.
Tingbjerg Kollegiet	6a2	§ 7 stk. 17 b)	Vinduer, døre og indgangspartier	"For facadeforløb B, vist på tegning 6a2, skal mindst 33 % af stueetagens (1. etages) facade længde være gennemsigtigt, klart glas. De gennemsigtige partier skal være mindst 2,50 m høje. Partiernes må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til."	Skal udgå (forløb integreres i § 7 stk. 17 a)	Som for § 7 stk. 17 a)
Tingbjerg Kollegiet		§ 7 stk. 17 d)	Vinduer, døre og indgangspartier	"Butiksfacader skal have udstillingsvinduer, som skal være af gennemsigtigt (klart) vinduesglas. Vinduer må hverken helt eller delvist afblændes eller klæbes til. Der må ikke være sammenhængende butiksvinduer, der rækker ud over den enkelte facadeenhed."	Skal udgå	Det giver ikke mening med denne indskrænkning, hvis der ønskes mulighed for anvendelse til butik, cafe mv.
Tingbjerg Kollegiet	7a5	§ 8 stk. 5 P	Indretning af byrum P	"Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten eller tegl."	"Befæstede arealer skal være i beton, betonsten, natursten eller tegl. Der må håndteres affald i byrummet. Op til 40% af arealet må benyttes til affaldshåndtering. Affaldshåndtering på terræn, udover indkast til nedgravede containere skal indhegnes med træ. Affaldshåndtering og indhegninger må have en højde på maksimum 1,5 m."	Det er aftalt i lokalplangrundlaget, at der placeres storskrald i byrummet. For andre byrum specificerer tekst, hvis der må håndteres affald. Hvis denne tekst udelades for byrum P, vil forståelsen umiddelbart være, at der ikke disponeres med affald her.
Tingbjerg Kollegiet	7a5	§ 8 stk. 5 Q	Indretning af byrum Q	Tegning: Afgrænsning af byrum Q flugter med østvendt facade.	Byrum Q skal udvides mod øst, så det flugter med matrikelskel.	Lokalplanen skal sikre, at byrummet behandles og anlægges som et sammenhængende byrum fra Terrasserne til Tingbjerg Idrætspark. Den ændrede afgrænsning vil være i overensstemmelse med zone for placering af stitype c, lokalplante tegning 3c5.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Tingbjerg Kollegiet	7a5	§ 8 stk. 5 R	Indretning af byrum R	"Mindst 10 m ² af byrummet skal være bede med beplantning. Der må placeres en gruppe på op til 10 cykler pr. byrum".	Bestemmelsen bør udgå og byrum R fjernes fra tegning 7a5.	Der er fastlagt i alt 3 byrumsbestemmelser for et meget snævert areal med overlappende bestemmelser. I stedet skal arealet omfattes af to byrumsbestemmelser: P og Q, hvor der også indgår krav til beplantning på mindst 30% i byrum Q. Placering af cykler er angivet på tegning 4a5, hvor det fremgår, at der kan placeres cykler i hele byrum p 0g Q, hvike sikre en fleksibilitet i disponering af arealet, der også skal indholde bilparkering (tegning 4b2) og beplantning, som fastlagt i tegning 7c4 beplantning.
Tingbjerg Kollegiet	7b5	§ 8 stk. 6	Kantzoner	Tegning: Markering af kantzone på gavle.	Der skal ikke fastlægges kantzone på gavle.	Behandling af areal I gavle reguleres af bestemmelser for Byrum Q, lokalplantegning 7b4.
Tingbjerg Kollegiet	7b5	§ 8 stk. 6	Kantzoner	Tegning: Markering af kantzone i nicher.	Der skal ikke fastlægges kantzone i nicher.	Kantzonen er markeret med placering foran hovedindgang, dette kan ikke lade sig gøre.
Tingbjerg Kollegiet	7c5	§ 8 stk. 7	Beplantning	Tegning: viser "plantezone Ma", hvor der skal plante mindst 38 træer hvor " mindst 40% af træerne på det konkrete sted kunne opnå en højde på mindst 15 meter."	"mindst 20% af træerne Bestemmelsen for Ma ændres i stk. 7.	Aralet er også fastlagt til placering af affald, lege- og opholdsareal, plantebede, parkering for biler og cykler i Byrumsbestemmelserne. Der bør være et større råderum for beplantning af træer, der størrelsesmæssigt passer ind og hvor der kan tages hensyn til krav til placering af en optimal affaldsløsning. Dertil kommer, at større træer ikke kan plantes tæt på Kollegiets facade og bør ses i sammenhæng med træerække langs Terrasserne på nabomatriklen. Se kommentar nedenfor.
Tingbjerg Kollegiet	7c5	§ 8 stk. 7	Beplantning	Tegning: Træerække på offentlig vej langs hele Terrasserne øst-side fastlægges ikke som bevaringsværdige	Træerne skal fastlægges bevaringsværdige.	Træerækken har afgørende betydning for oplevelsen af / opholdskvaliteten i den planlagte opholds- og legegade (byrum O), samt for bevaring af Tingbjergs egernart som helhed, hvor træer i vejrum komplementerer bygningerne som rumskabende volumener og sikrer bydelens unikke, grønne kvaliteter. Vejtræerne står i matrikelskellet og kan være en udfordring i forhold til behov for eventuel nedgravet affaldsløsning for Kollegiet. Se kommentar om Byrum ovenfor. Hvis begrundelsen for, at træerækken ikke fastlægges bevaringsværdig er, at arealet indgår i vejulleg for offentlig vej, bør arealet tages ud af vejullegget, så hovedparten af træerne kan bevares.
Tingbjerg Kollegiet	7c5	§ 8 stk. 3	Terrænregulering	Tegning: Areal på Kollegiets bagside fastlægges med terrænzonen H	Skal udgå.	Indretningen af det eksisterende areal bag Kollegiet påvirkes ikke af udvidelsen; indretningen skal bevares, men der skal være mulighed for fremtidige ændringer af terræn, hvor der i dag findes høje, stejle skråninger - I overensstemmelse med princip om beboernes muligheder for fremtidige udvikling af eksisterende haverum.

Bilag 5: Langhusvej

Afsender: fsb, SAB v. KAB, NREP
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringsvar 19. juni 2024


Aktionspunkter

Tema	Tegning	Paragraf	Overskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag IMF og TMU	Endres til	Kommentar
Langhusvej	2a2a	§ 3 stk. 3	Almene boliger	„der skal opføres mindst 42 almene familieboliger“...	„der skal opføres 42 almene familieboliger svarende til antal almene familieboliger, der nedrives.“	Benevelsen "mindst" bør slettes, så det tydeligt fremgår, at der er tale om erstatning 1:1 for almene familieboliger, der nedrives. "Mindst" indikerer, at der kan opføres flere end, der nedrives. Dette er ikke en mulighed.
Langhusvej	3c2	§ 4 stk. 4	Stier	Tegning: Støtpe c (stibredde min. 2,0 m) er placeret oven i zone for placering af støtpe f (stibredde min. 1,3 m).	Fjern krav til placering af støtpe c for stræder generelt - se placeringer i PDF, lokalplantegning 3c2. Så krav til stibredde er min. 1,3 m. Alternativt, tilføj lokalplanbestemmelse for støtpe X med bredde min. 1,5 m, og erstæt krav til etablering af støtpe c med krav til etablering af støtpe X.	I lokalplangrundlaget er aftalt, at stier i stræderne varierer i bredde (gangsti, der udvides med lommer til ophold), men med en min. bredde på 1,5 m. Begrundelse for aftale om 1,5 m adgangsstri: - At stien udvides i flere skænvener med god mulighed for passage (skænvener af 1,5 m bredde er maks. 10 m lange). - At adgangsstrien giver adgang til et relativt lavt antal boliger (max. 14 boliger pr. sti). - At minimere befæstet areal + maksimere areal til plantebed (reducerer CO2-aftryk). - At skabe et varieret udtryk og intim skala i den rumlige oplevelse af strædet.
Langhusvej	3c2	§ 4 stk. 4	Stier	Tegning: Støtpe c (stibredde min. 2,0 m) er placeret i forlængelse af Arkaderne langs p-pladens sydlige kant og inden for det reserverede letbanetracé.	Fjern krav til placering af støtpe c.	Der er ikke behov for lokalplanbestemmelser for indretningen af letbanetracé. Boligorganisationerne og bygherrer ønsker at have mulighed for at etablere et midlertidigt byrum med naturkarakter, der skaber en rekreativ forbindelse med Gygemosen. Der bør etableres trafiksikre overgang for fodgængere over Langhusvej (offentlig vej) i forlængelse af Arkaderne, for at sikre beboerne i Tingbjerg en tryk adgang til de grønne omgivelser.
Langhusvej	3c2	§ 4 stk. 4	Stier	Tegning: Støtpe c (stibredde min. 2,0 m) er placeret i forlængelse af Midtfløjene.	Bevar denne placering af støtpe c.	Sti på min. 2 m bredde i forlængelse af Midtfløjene skaber god offentlig adgang til Gygemosen i forlængelse af Midtfløjene, som er en primær forbindelse mellem Tingbjerg og Gygemosen. Der bør etableres trafiksikre overgang for fodgængere over Langhusvej (offentlig vej) i forlængelse af Midtfløjene, for at sikre beboerne i Tingbjerg en tryk adgang til de grønne omgivelser.
Langhusvej		§ 5 stk. 2	Cykelparkering	"Overdækket cykelparkering skal være i skure, i overdækning eller en integreret del af nybyggeriet og/eller i kældre i den eksisterende bebyggelse. Undtaget herfra er overdækket cykelparkering til private boliger i underområde V1lab, Langhusvej, som ikke må placeres i kældre i den eksisterende bebyggelse."	"Overdækket cykelparkering skal være i skure, i overdækning eller en integreret del af nybyggeriet og/eller i kældre i den eksisterende bebyggelse. Såfremt cykelparkering placeres i kældre i tilknytning til ejerboliger på Langhusvej, skal der etableres foranstaltninger i vejryds, som sikrer trafikikker og god overgang for bløde trafikanter."	Generelt for Langhusvej ønskes fortsat mulighed for placering af cykler i eksisterende kældre, også for ejerboliger. Muligheden bør ikke udelukkes i lokalplan, da der er behov for fleksibilitet ift. at opnå den rette prioritering i indretning af stræder langs Langhusvej. Der bør etableres trafiksikre overgange over Langhusvej i forlængelse af Arkaderne og Midtfløjene ifm. etablering af stiadgang til Gygemosen, disse vil skabe god forbindelse mellem eksisterende kældre og Langhusvej.
Langhusvej	5a2	§ 6 stk. 2 e)	Bebyggelsens placering	"Gavle på bygning Q og P skal være mindst 2,50 m fra skel mod Langhusvej og placeres med samme afstand fra Langhusvej. Gavle på P og Q skal være mindst 2,50 m fra skel mod vest og skal placeres med samme afstand fra skel mod vest."	"Gavle på bygning Q og P skal være mindst 2,50 m fra skel mod Langhusvej og placeres med samme afstand fra Langhusvej. Gavle på P og Q skal være mindst 2,50 m fra skel mod vest."	Krav til samme afstand for gavl til skel mod vest skal udgå, da bestemmelsen vil betyde, at Q og P skal være præcist lige lange. Arkitektonisk ønskes en varieret kant mod Gygemosen, hvorfor bygningerne ikke bør have samme afstand til skel. Bygningsteknisk vil kravet være meget omfattende at efterkomme, da det vil udløse et antal separate boligtypologier samt evt. en kunstigt udvidet gavl.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Langhusvej	5b2	§ 6 stk. 6 h)	Mindre bygninger	"For underområde V11ab Langhusvej gælder: h) At skure til de enkelte boliger må have en højde på 2,20 m, en bredde på højst 2,00 m og en længde på højst 3,5 m"	"For underområde V11ab Langhusvej gælder: h) At skure til de enkelte boliger må have en højde på 2,20 m, en bredde på højst 2,00 m og en længde på højst 3,5 m. Skure må sammenbygges med cykelparkering."	Mulighed for cykelparkering skal tilføjes. Der skal være mulighed for at placere cykelparkering i skure på rækkehuse, jf. Bestemmelse om placering af cykelparkering, § 5 stk. 2, lokalplantegnning 5b2 - grøn zone.
Langhusvej	5b2	§ 6 stk. 6 j)	Mindre bygninger	"For underområde V11ab Langhusvej gælder at der må placeres overdækninger til cykler i de på tegning 5b2 viste stræder. Der må højst være 2 overdækninger i hvert stræde. Overdækningerne må højst have et areal på 6 m ² og må ikke være højere end 1,5 m."	"For underområde V11ab Langhusvej gælder at der må placeres overdækninger til cykler i de på tegning 5b2 viste stræder. Der må højst være 2 overdækninger i hvert stræde. Overdækningerne må højst have et areal på 7,5 m ² og må ikke være højere end 1,5 m."	Lokalplanens bestemmelse §5 stk 2 tillader placering af grupper på max 6 cykler i zone a, lokalplantegnning 4a2. Disse cykler er afløst overdækkede, og der skal således gives mulighed for, at overdækning etableres i en størrelse, der kan dække 6 cykler. DGNB-krav pr cykel i stativ, bredde: 60 cm Halvtæg min. 6 x 0,6 m = 3,6 m bredde x 2,0 m længde = min. 7,2 m ²
Langhusvej		§ 7 stk. 21 m)	Facader	"... Muren skal være med dør i træ til havegang i samme højde som muren."	"... Muren skal være med dør i træ eller metal til havegang i samme højde som eller lavere end muren."	Der skal sikres en fleksibilitet i materialer samt i dørens højde, hvor kvalitet bedst besluttes under projektering.
Langhusvej		§ 7 stk. 21 p)	Facader	"Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have mindst et vindue pr. etage."	"Permanent fritstående gavle skal behandles som facader og have mindst 1 vindue."	Der skal sikres en fleksibilitet, fx til placering af affaldshåndtering ved gavl, hvor der ikke kan placeres vindue i stueetage.
Langhusvej		§ 7 stk. 21 t)	Facader	"Facader mod haveside skal for hver bolig være med skure til opbevaring, undtaget herfra er bygning P, vist på tegning 5a2. Skurene kan suppleres med et mindre drivhus i glas."	"Facader mod haveside skal for hver bolig være med skure til opbevaring, undtaget herfra er bygning P, vist på tegning 5a2."	Mulighed for drivhus fastlægges under mindre bygninger, bør ikke gentages her, da det skaber forvirring.
Langhusvej	7a2	§ 8 stk. 5 H	Indretning af byrum H	Tegning: Lokalplanen fastlægger et Byrum H ved letbanetracé syd for rækkehus, i forlængelse af Arkaderne.	Denne placering af byrum H (stræde) skal udgå.	Arealet indrettes med parkering jf. lokalplantegnning 4b1. Hvis fastlæggelse af byrum H på arealet fastholdes, vil det ikke være muligt at indrette med det planlagte antal parkeringspladser på arealet, og dermed vil det ikke være muligt at leve op til parkeringsnormen for de nye boliger på Langhusvej.
Langhusvej	7a2	§ 8 stk. 5 H	Indretning af byrum H	Tegning: Afgrænsningen af zoner H - I - J angiver afstand til skel mod Gongemosen, så byrum flugter med byggefelter	Zoner skal udvides til flugt med skel mod Gongemosen	Lokalplanen skal sikre, at stræder behandles og anlægges som sammenhængende byrum fra Langhusvej til Gongemosen. Hvis fx byrum J ikke strækker sig helt til matrikel, kan der være risiko for, at cykelparkering ikke kan placeres som planlagt jf. Lokalplangrundlag, TL, Planudsnit-200, Langhusvej opt.5.
Langhusvej	7a2	§ 8 stk. 5 I	Indretning af byrum I	"Mod øst skal byrummet afgrænses af en mur med en højde på 1,30 m, udført i samme materiale som, og i sammenhæng med facader, jf. § 7. Der skal være adgang gennem muren enten fra Langhusvej eller Byrum I."	Skal udgå	Muren fastlægges allerede i § 7 stk. 21 m): "Gavle skal sammenbygges i par af to boligstænger, så bygningerne hænger sammen via en mur i samme tegl som facaden. Muren skal flugte med gavlen og have en højde på mindst 0,80 m og højst 1,30 m. Muren skal være med dør i træ til havegang i samme højde som
Langhusvej	7b2	§ 8 stk. 6 s	Indretning af kantzoner, Kantzone s	"Mindst 30% af kantzonen skal være bede med beplantning."	Skal udgå	Kantzonen fastlægges indretning af forhave til den enkelte bolig. Der bør ikke stilles krav til etablering af plantebed i dette omfang, da forhaven vil være privat matrikel, hvor boligejer forventer selv at kunne beslutte, om man ønsker græs / planter / hvilke planter. Beplantningen, der giver strædet en grøn karakter, er jf. lokalplangrundlag placeret inden for arealet af lokalplanens byrum H. Der er således ikke behov for etablering af plantebed i kantzonen. Lokalplangrundlag illustrerer etablering af forhave med græs.

Bilag 6: Parkering og vej



Afsender: fsh, SAB v. KAB, NREP, Innovator
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringssvar 19. juni 2024

Aktionspunkter

Temu	Tegning	Paragraf	Overskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforslag IMF og TMU	Endes til	Kommentar
Parkering og vej	1a	§ 2 stk. 2	Områdeafgrænsning	Tegning: P-plader ved Tårnhusstræde og ved sving Langhusvej-Ruten er ikke inkluderet i delområdet	Delområder skal udvides / tilføjes, så arealer til planlagte p-pladser til boliger i etape 2 inkl. overkørsler kan fastlægges.	P-pladserne er byggepladser for boliger ifm. byudviklingen. Det er væsentligt, at disse p-pladser fastlægges i lokalplan, så der ikke opstår tvivl ifm. Myndighedsbehandling, og så placeringen af nye p-pladser er tydeligt formidlet for bygherrer og beboere. Se også kommentar til Områdeafgrænsning § 2, stk. 2 og tegning 1a, med bemærkning om at arealet (byggefelt D) medtage, da affredning af dele af byggefelt D er ophævet pr. 1. juli 2024.
Parkering og vej	3a1	§ 4 stk. 3	Vej	Tegning: Holdepladser for renovationsbil på offentlig vej fremgår ikke af lokalplantillæg	Holdepladser skal fremgå af lokalplantillæg, enten som placering på lokalplantegning eller ved beskrivelse i tekst.	Der er aftalt mulighed for etablering af holdepladser for renovationsbil på offentlig vej. Holdepladser etableres i eksisterende rabat eller ved skilting af p-pladser med reservation til renovationsbil inden for aftalt tidsrum. Holdepladser er aftalt etableret for: G6 - Terrasserne + Gavhusvej og Langhusvej.
Parkering og vej	3a3 3a4	§ 4 stk. 3	Intern vejstruktur og udlæg af arealer til vej	"Blinde veje skal forsynes med vendepladser, som vist på tegning 3a3 - 3a4."	"Blinde veje skal forsynes med vendepladser, som vist på tegning 3a3 - 3a4. VP på tegning 3a3 skal dimensioneres til personbiler. VP på tegning 3a4 skal dimensioneres til 12m lastbiler."	Præcisering: Aftalt i lokalplanprocessen, at VP 3a3 er til personbiler - dette skal fremgå af lokalplanbestemmelse for bedst muligt at forebygge misforståelser og lade lokalplanen danne grundlag for en god proces under behandling af vejmyndighed.
Parkering og vej	3a4	§ 4 stk. 4	Vej	Tegning: Vejudlæg fremstår meget detaljeret i sin afgrænsning, fx ved vendeplads i delområde IVc.	Mindre detaljeret afgrænsning af vejudlæg.	Erfaringen er, at IMF i byggesagsbehandlingen bruger digital shapefil som grundlag for behandling. Hvis man her tager den meget detaljerede optegning af vejudlæg som forudsætning, er der stor risiko for, at der opstår uoverensstemmelser med hovedprojektering. Der er ikke nogen byrums- eller arkitektonisk kvalitetsmæssig begrundelse for det meget detaljerede vejudlæg.
Parkering og vej	3a2 3a4	§ 4 stk. 5	Vej	Tegning: Mangler overkørsler til to planlagte nye p-pladser	Der skal tilføjes overkørsler til to nye p-pladser i overensstemmelse med lokalplangrundlag: På Tårnhusstræde (syd for eksisterende p-plads) og ved sving Langhusvej-Ruten (omr. D i lokalplangrundlag).	Det er væsentligt, at disse p-pladser fastlægges i lokalplan, så der ikke opstår tvivl ifm. Myndighedsbehandling, og så placeringen af nye p-pladser er tydeligt formidlet for bygherrer og beboere. Se også kommentar til områdeafgrænsning § 2, stk. 2.
Parkering og vej		§ 5 stk. 1	Bilparkering Underområde VIIca	"Der kan placeres 36 pladser på Tingbjerg Idrætspark arealer, matr. 3600."	"36 pladser er forudsat placeret på Tingbjerg Idrætspark arealer, matr. 3600."	Der er tidligere indgået en aftale mellem boligorganisationerne og kommunen om, at der placeres 36 p-pladser i Tingbjerg Idrætspark som forudsætning for optørelsen af Kulturhuset på Skoleisiden. Det er afgørende for beboere og besøgende, at der ikke "forsvinder" p-pladser i bydelen. Formuleringen "kan" sikrer ikke, at p-pladserne anlægges, og bør derfor i stedet formuleres som et vilkår.
Parkering og vej	4b1 4b2	§ 5 stk. 1	Bilparkering	Tegning: Mangler to planlagte nye p-pladser	Der skal tilføjes to nye p-pladser i overensstemmelse med lokalplangrundlag: På Tårnhusstræde (syd for eksisterende p-plads) og ved sving Langhusvej-Ruten (omr. D i lokalplangrundlag).	Det er væsentligt, at disse p-pladser fastlægges i lokalplan, så der ikke opstår tvivl ifm. Myndighedsbehandling, og så placeringen af nye p-pladser er tydeligt formidlet for bygherrer og beboere. Se også kommentar til Områdeafgrænsning § 2, stk. 2.
Parkering og vej	4b1 4b2 4b3 2a4a	§ 5 stk. 1	Bilparkering	Der er nævnt en række underområder med tilhørende tegningshenvisning, hvor bilparkering skal placeres: Langhusvej (VIIab), Terrasserne/Kollegiet (VIIac), Ruten (VIIcb og VIIab).	Der mangler en p-plads i oversigten: Det tidligere ikke-fredet areal (del af byggefelt D) syd for Ruten skal indgå som et areal fastlagt til parkering for tillæggets nye boliger, da fredningen er ophævet 1. juli 2024. P-pladsen skal angives på tegning, som de øvrige p-pladser. P-pladsen kan rumme 22 P-pladser på terrænen og øges til 34 pladser, da affredning af arealet træder i kraft 1. juli 2024.	Se bemærkning i Bilag 1. Hele Tingbjerg og Områdeafgrænsning 2, stk. 2.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Parkering og vej	§ 5 stk. 1	Bilparkering	"Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til el-delebilspladser: • Ungdomsboliger: 100 %, undtagen pladser til handicapparkering • Boliger: 20 % For de pladser, der ikke er til el-delebiler, skal 20 % være til elbiler, og de resterende 80 % skal forberedes for eller forsynes med el til opladning af elbiler."	"Ud af det samlede krævede antal pladser skal der mindst være følgende pladser til el-delebilspladser: • Ungdomsboliger: 80 %, undtagen pladser til handicapparkering • Boliger: 20 % For de pladser, der ikke er til el-delebiler, skal 20 % være til elbiler, og de resterende 80 % skal forberedes for eller forsynes med el til opladning af elbiler."	Krav om 100% el-delebiler ønskes justeret, så der også er plads til biler, der ikke er el-delebiler, eksempelvis til servicebiler til kollegiets drift og beboerjede biler. Krav om 100 % el-delebiler til kollegiets biler kan medføre, at disse biler optager pladser på Tingbjergs øvrige parkeringsarealer. En el-delebil ordning kan ikke etableres og drives af en almen ungdomsbolig afdeling. Det er derfor en forudsætning, at de krævede pladser etableres af en ekstern operatør.
Parkering og vej	§ 5 stk. 1	Bilparkering	Der stilles ikke krav til andel ladepladser for institutioner.	20% krav skal også gælde for institutioner.	Krav bør være på lige fod med krav til boliger.
Parkering og vej	§ 5 stk. 2	Cykelparkering	Krav min 50 % overdækket	Ønskes reduceret til max. 30 %	Krav om overdækning af mindst 50 % af cykelparkeringen har vist sig vanskeligt at opfylde, når der også skal være plads til øvrige erhvervsfunktioner, såsom affaldshåndtering og biparkering. Kravet giver alt andet lige mindre plads til beplantning, da overdækket cykelparkering er mere pladskrævende end cykelstativer, hvor der er mulighed for en mere fleksibel placering. Boligorganisationer og NREP har tidligere rejst det ønske i forbindelse med kommuneplan 2019, da et krav om mindst 50% overdækning af cykelparkering ikke giver væsentligt højere brugskvalitet.
Parkering og vej	§ 8 stk. 4	Placering og indretning af ubebyggede arealer	"Der må ikke opsættes cykelchikaner eller andre former for fysiske forhindringer for fri passage på stier, pladser, promenader og broer."	Skal udgå.	Det bør være muligt uden dispensation at opsætte bomme/cykelsluser, hvor cykelsti skal krydse en overordnet vej eller en gangsti. Cykelsluser med bomme kan være en nødvendig løsning - eksempelvis, hvor strøderne på Langhusvej møder stien langs skellet til Gongemosen.
Parkering og vej	Redegørelse	Bil- og cykelparkering	s. 12: "... Tillæg 1 til lokalplan 609 bestemmer, at nybyggeriet af boliger til dette lokalplantillæg udløser krav om ca. 194 p-pladser, heraf vil mindst 41 være til el-delebiler og mindst 30 være til elbiler."	Tilføjelse: "... Der er mulighed for at placere hovedparten af p-pladser til el-delebiler og el-biler i P-huset for at optimere brugerfiellesskab og friholde vejarealer for invetar, der kan gå ud over beplantning."	Bygherrer og boligorganisationerne er positive overfor krav om el-delebiler og el-biler. Mulighed for placering af hovedparten af el-delebiler i P-hus skal sikre, at der kan tages hensyn til Tingbjergs egenart med bl.a. en stor andel træer og plantebede langs veje samt inventar monteret på facade eller i vejheller (ingen inventarzone langs vejkant). En samling af el-delebiler i p-huset vil give et godt udgangspunkt for en effektiv organisering i forhold til brug, drift og udbud af forskellige typer delebiler. Sikre også god mulighed for at styrke brugernetværk og skabe god tilgængelighed og brugssikkerhed, der understøtter øvrige beboerfunktioner i P-huset. Kan suppleres/kombines med satellit delebilpladser placeres rundt på bydelens p-pladser.
Parkering og vej	Redegørelse	Parkering	s. 8: "Ved Vingegavl muliggøres et parkeringshus med plads til 110-150 biler."	"Ved Vingegavl muliggøres et parkeringshus med plads til 110-170 biler."	NREP og boligorganisationer ønsker at etablere en fælles affaldsløsning med nedgravede beholdere kompineret med containere på hjul på terræn. Affaldshåndtering skal placeres i lokalplanens udpegede og beskrevne Bymum A-S. Dette vil betyde, at der nogle steder skal inddrages vejareal, hvor der er disponeret til biparkering. For at sikre plads til det krævede antal parkeringspladser ønsker Nrep og boligorganisationerne, at forventet kapaciteten i det planlagte P-hus i G6 kan udvides fra 110-150 pladser til 110-170 pladserne. Udvidelse af kapaciteten op til 170 skal være i overensstemmelse med lokalplanens bygningsmæssige bestemmelser
Parkering og vej	Redegørelse	Parkering	s. 9: "...Der muliggøres nyindretning af parkering i den østlige side af Tingbjerg Skoles forplads ved Ruten og på arealer ved Tårnhusstræde."	"...Der muliggøres nyindretning af parkering på den østlige side af Tingbjerg Skoles forplads ved Ruten, på den vestlige side af Langhusvej, på den vestlige side af Tårnhusstræde samt syd for Ruten/Tingbjerg Kirke."	Alle nye parkeringsarealer bør medtages i beskrivelsen af bydelens parkeringspladser. Parkering er et centralt tema for bydelens beboere, og det er derfor vigtigt, at alle kommende parkeringspladser nævnes i redegørelsen.

Bilag 7: Rækkehuse



Afsender: fsh, SAB v. KAB, NREP
 Emne: Lokalplan 609, Tillegl: Høringssvar 19. juni 2024

Aktionspunkter

Tema	Tegning	Paragraf	Overskrift	Tillæg 1 til lokalplan 609 Lokalplanforlæg TME og TMU	Ændres til	Kommentar
Rækkehuse	2a4a	§ 3 stk. 1	Anvendelse i stueetagen	Tegning, stribet signatur I M3: "Bolig, servicehverv og/eller erhverv"	Signatur skal ændres til "Bolig"	
Rækkehuse	3c3	§ 4 stk. 4	Stier	Tegning: Zone for placering af stie type f I R2 er placeret i den sydlige ende af Arkaderne (stikveje).	Zonen skal flyttes mod nord eller udvides i overensstemmelse med lokalplangrundlag samt Byrum c.	Stien skal placeres inden for det fastlagte Byrum c (lokalplantegning 7a3 s.132), og så der er mulighed for at etablere niveaufri adgang til rækkehuset.
Rækkehuse	5a1-5a4	§ 6	Bebyggelses omfang og placering	Tegning: Fuldt optrukket linje for placering af indgangsfaçade med angivelse i signatur "Afgrensning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant".	Ændres til stiplede linje (som øvrige facader) med angivelse i signatur "Afgrensning af byggefelt".	Bestemmelsen er unødigt stram, da placering af bygning langs vej allerede er styret af den smalle kantzone c (10-30 cm mellem fortov og bygning). Bestemmelsen kan risikere at skabe unødigt forvirring i sagsbehandling, hvor den digitale shape-fil kommer i spil - hvor ligger strengen præcist, er det inderside eller yderside, der skal følges?
Rækkehuse		§ 6 stk. 6	Mindre bygninger	Krav til 6 m ³ depot uden for boligen (fremgår ikke direkte af lokalplan, men er styrende for krav til størrelser på skure og cykelparkering)	Der skal være mulighed for at etablere det krævede 6 m ³ depot fordelt på 3 m ³ i bolig og 3 m ³ i skur ved terrasse, i umiddelbar sammenhæng med bolig.	Lokalplangrundlaget viser et samlet depot på 6 m ³ fordelt på 3 m ³ i bolig og 3 m ³ i skur ved terrasse i umiddelbar sammenhæng med bolig. Løsningen lever op til krav i BR18 og redcermaterialeforbrug: - Optimerer udnyttelsen af byggede kvm, i overensstemmelse med det store behov for øget bæredygtighed i nybyggen. - Friholder areal på terræn og muliggør dermed større areal til beplantning / biodiversitet. - Giver fleksible og optimale udnyttelsesmuligheder for opbevaring ude og inde, fx kan barnevogne, udemøbler mv. placeres under overdækning og fx.sæsonopbevaring af tøj under trappe i boligen. - Tilfører høj boligkvalitet til rækkehuset, baseret erfaringer med etablering af effektive boliger i tæt-lav byggen. - Giver muligheder for en optimalt disponering af arealer i et bevaringsværdigt byområde, der fortættes. Team Nrep har efter TMF mail 2023-10-09 afleveret skitser med revideret lokalplangrundlag, der viser muligheder for alternativ placering / udformning af overdækning af cykler, der vil frigive plads i skur til 6 m ³ depot. Vi opfordrer fortsat til, at TMF med henvisning til ovenstående argumenter afviger fra kommunens standardkravet på 6 m ³ depot uden for boligen og accepterer lokalplangrundlagets oprindelige løsning.
Rækkehuse	5b2	§ 6 stk. 6 f)	Mindre bygninger	"For underområde Villaa, Villac, Villad, Iva og Vilca gælder: f) At skure og drivhusene må have en højde på højst 2,20 m, en bredde på højst 2,00 m og en dybde på højst 3,00 m. Skure må sammenbygges med cykelparkering."	"For underområde Villaa, Villac, Villad, Iva og Vilca gælder: f) At skure og drivhusene må have en højde på højst 2,20 m, en bredde på højst 2,00 m og en dybde på højst 3,00 m."	Mulighed for cykelparkering skal udgå. Der skal ikke placeres cykelparkering i skure for rækkehuse, der ligger i haverum - kun på Langhusvej
Rækkehuse		§ 7 stk. 1 i)	Facader	"For boliger i 3 etager skal facader og gavle mod haverummet have et espalier i træ. Espalier skal placeres langs med bygningen i en højde på mindst 1,50 m og højst 2,20 m samt en længde på mindst 1,70 m og maksimum 2,50 m pr. boligenhed."	"For boliger i 3 etager skal gavle have et espalier i træ. Espalier skal placeres langs med bygningen i en højde på mindst 1,50 m og højst 2,20 m samt en længde på mindst 1,70 m og maksimum 2,50 m pr. boligenhed."	Krav til espalier på facader skal udgå. Langs havefacader placeres skure i stedet for espalier, tilsvarende for de 2-etagers rækkehuse.

lokalplan_609_tillaeg_1_tingbjerg_byudvikling_hoerings svar_inkl._bilag.pdf

Rækkehuse		§ 7 stk. 1 p)	Facader	"Skure, vist på tegning 5b1, 5b3 og 5b4, skal være i træ og fremstå i træets naturlige farve og opdeles som rækkehusets træfacader jf. § 7 stk. 1 d)."	"Facader mod haveside skal for hver bolig være med skure til opbevaring."	Reguleringen af skure bør beskrives på samme måde som for Langhusvej, da det skaber forvirring, at bestemmelser fremstår forskelligt, da bygningsstypologien er den samme.
Rækkehuse		§ 7 stk. 1 q)	Facader	"Skurene kan suppleres med et mindre drivhus i glas med en samlet dybde på højst 3,00 m."	Skal udgå	Mulighed for drivhus fastlægges under mindre bygninger, bør ikke gentages her, da det skaber forvirring.
Rækkehuse	7e4	§ 8 stk. 3	Terrænregulering	"Støttemure må ikke hindre tilgængelig passage mellem kantzoner og omkringliggende byrum"	Skal udgå	Støttemure forhindrer i deres natur direkte tilgængelig passage, derfor er det afholdt, at der kun placeres absolut nødvendige støttemure. Dette reguleres stramt jf. lokalplantegning 7e4. Bestemmelsen fremstår meget forvirrende.
Rækkehuse	7e4	§ 8 stk. 3	Terrænregulering	Tegning: Placering af terrænzone C er ikke i overensstemmelse med det afslatte lokalplangrundlag for J1 og J2. Se Tingbjerg E-2.4 Situationsplan og lokalplankort 1-1000 Rev.1 2023.05.10.	Terrænzone C skal ændres til terrænzone B.	Terrænforhold kan løses teknisk inden for terrænzone C, men kan medføre projektering med højere skråninger (0,5 m) end for lokalplangrundlag (0,35 m).
Rækkehuse	7b1 7b4	§ 8 stk. 6 c	Indretning af kantzoner c	"Der skal være bøde med facadebeplantning langs facader mod vej, hvor der er plads til det i kantzoner på 0,30 m dybde målt fra facaden."	Skal udgå	Beplantning i de små kantzoner langs fortove er ikke en del af projektet og har aldrig været drøftet i processen. Det vil ikke være hensigtsmæssigt at etablere facadebeplantning i de 0,3 m dybe kantzoner, da der er både træfacader, indgangsnicher og vinduer, som skal holdes fri for beplantning; der er grundlæggende ikke et blankt facadeareal, der er stort nok til, at facadebeplantning vil bidrage med kvalitet. Kantzonerne skal i stedet friholdes, så beboere har mulighed for at indrette disse med egne knucker eller en lille bänk.
Rækkehuse	7b1 7b3 7b4	§ 8 stk. 6 d	Indretning af kantzoner, Kantzone d	"Ved kantzoner langs boliger i 3 etager skal der pr. boligenhed være et plantebed langs facaden til espalier fastlagt i § 7, stk. 6, j) med en bredde langs facaden på mindst 2 m."	Skal udgå	Se kommentar til § 7 stk. 1 i). Krav til plantebed langs facader skal udgå, da der placeres skure i stedet for espalierer, tilsvarende for de 2-etagers rækkehuse.

Bilag 8: Tagboliger



Afsender: fsh, SAB v. KAB, Innovator
 Emne: Lokalplan 609, Tilleg 1: Høringssvar 19. juni 2024

Aktionspunkter

Temu	Tegning	Paragraf	Overskrift	Lokalplanforslag, TME og TMU	Endres til	Kommentar
Tagboliger	2a6a	§ 3 stk. 1	Anvendelse i stueetagen	Tegning: Elevatorårne er angivet med rød farve (signatur: "Bolig")	Ændres til selvstændig signatur for elevatorårn, forslag: Serlig bolig / felles funktioner (som for felleshuse i G6)	Klar og præcis signatur sikrer god kommunikation og sagsbehandling.
Tagboliger		§ 7 stk. 27 b)	Vinduer, døre og indgangspartier	b) Farverne skal være i træets naturlige farve eller hvid.	Ændres til: Farverne skal enten være i træets naturlige farve, olieret eller sort, grå, grøn eller hvid.	Farverne på dørene skal afstemmes med den eksisterende materiale palette. Men hvid er for specifikt.
Tagboliger	53a 5a6 5a7	§ 7 stk. 2 o)	Bebyggelsens omfang og placering	Signaturtekst på tegningerne: "Afgrensning af byggefelt, hvor bygning skal følge kant".	Afgrensning af byggefelt, hvor nye tagetage skal følge den eksisterende bygnings ydre kant.	Det er svært at forstå signaturteksten. Hvad betyder "bygningen skal følge kant" (henvises der til eksisterende bygnings ydre facade eller ydre kant af stregen? - forståelse af signatur har tidligere give problemer i myndighedsbehandlingen).
Tagboliger	Redegørelse s. 8	Redegørelse s. 8	Tagboliger	"På gavthusvej, Ruten og Åkandevej muliggøres påbygning af en etage ovenpå eksisterende boliger, i alt ca. 75 boliger."	"På Gavthusvej, Ruten og Åkandevej muliggøres påbygning af en etage oven på eksisterende boliger samt udvendige elevatorer, i alt ca. 75 boliger."	Det bør præciseres, at der kan opføres elevatorårne, og at der ikke indføres en elevator i de eksisterende bygninger.

Bilag 9: Tingbjerg N



Afsender: fsh, SAB v. KAB, NREP
 Emne: Lokalplan 609, Tillæg 1: Høringssvar 19. juni 2024

Aktionspunkter

Temas	Tegning	Paragraf	Øverskrift	Lokalplanforslag TME og TMU	Endres til	Kommentar
Tingbjerg N	2a0a	§ 3 stk. 1	Anvendelse stueetagen (1. etage) og op	Tegning, signatur "Bolig"	Tegning, signatur "Bolig / kollektive anlæg"	En del af byggefeltet skal bruges som materialegård. Dette bør fremgå tydeligt af signatur til lokalplantegning uht. Kommunikation med naboer
Tingbjerg N	5a0	§ 6 stk. 4 a)	Bebyggelsens højde	"Bygninger må opføres med de på tegning 5a0-5a7 viste etageantal. a) Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 5,00 m. Bygninger i 2 etager skal opføres i maksimum 9,00 m. ..."	"Bygninger må opføres med de på tegning 5a0-5a7 viste etageantal. a) Bygninger i 1 etage skal opføres i maksimum 5,00 m. ... For underområde lb, medregnes værn og murkroge ikke."	I området, hvor man må bygge 2 etager I maksimum 9 m højde, bygger vi materialegård i 1 etage. Inkl. murkroge er bygningen 5,25 m, og inkl. værn er bygningen 6,2 m.
Tingbjerg N		§ 7 stk. 31 a)	Facader	"Materialerne skal være tegl og træ. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende."	"Materialerne skal være tegl og træ. Der kan anvendes elementer til udnyttelse af solenergi. Materialer må ikke være kraftigt lysreflekterende eller blændende. Mindre dele, såsom udhæng, og anden åbning må udføres i metal."	Udhæng over indgangsparti udføres i metal. Ligeledes vil træskodder blive monteret på metalskinner.
Tingbjerg N		§ 7 stk. 31 d)	Facader	Farverne skal være gule tegl og træets naturlige farve.	"Farverne skal være gule tegl og træets naturlige farve. Mindre bygningsdele i metal må fremstå i farver som vinduer eller metallets naturlige farve."	Udhæng over indgangsparti udføres i metal. Ligeledes vil træskodder blive monteret på metalskinner.
Tingbjerg N	6a0	§ 7 stk. 31 c)	Facader	"Bygningen skal mod syd og nord have en brystningshøjde på mindst 0,20 m og må maksimalt have en brystningshøjde på 1,00 m. For facadeforløb A og facadeforløb C vist på tegning 6a0, gælder, at brystningshøjden maksimalt må være 0,50 m."	"Bygningen skal mod syd og nord have en brystningshøjde på mindst 0,20 m og må maksimalt have en brystningshøjde på 1,00 m. For facadeforløb A vist på tegning 6a0, gælder, at brystningshøjden maksimalt må være 0,50 m."	Ingen vinduer i facadeforløb C - se begrundelse nedenfor, § 7.6 stk 32f)
Tingbjerg N	6a0	§ 7 stk. 32 d)	Vinduer, døre og indgangspartier	"Overkant af vinduer i facadeforløb A og facadeforløb C vist på tegning 6a0, skal være mindst 2,50 m over terræn."	"Overkant af vinduer i facadeforløb A tegning 6a0, skal være mindst 2,50 m over terræn."	Ingen vinduer i facadeforløb C - se begrundelse nedenfor, § 7.6 stk 32f)
Tingbjerg N	6a0	§ 7 stk. 32 e)	Vinduer, døre og indgangspartier	"For facader gælder, at mindst 25 % skal være vinduer og døre med gennemsligtigt glas."	"For facader gælder, at mindst 25 % af facadens længde skal være vinduer og døre med gennemsligtigt glas. Undtaget er facadeforløb C, vist på tegning 6a0."	Kravet skal opgøres i andel pr længde, på samme måde som i gældende lokalplan 609. Opgøres kravet som andel af arealet, vil det kræve 50-100% mere vinduesareal end det aftalte. Det vil være stærkt problematisk, både af hensyn til indstråling, overophedning og de statiske principper. Ingen vinduer i facadeforløb C - se begrundelse nedenfor, § 7.6 stk 32f)
Tingbjerg N	6a0	§ 7 stk. 32 f)	Vinduer, døre og indgangspartier	"For facadeforløb A og facadeforløb C, vist på tegning 6a0, gælder, at mindst 50 % skal være vinduer og døre med gennemsligtigt glas."	"For facadeforløb A, vist på tegning 6a0, gælder, at mindst 50 % af facadens længde skal være vinduer og døre med gennemsligtigt glas."	Krav til vinduer i facadeforløb C skal udgå, da forløb C er bærende i det statiske system, og da lokalet skal indeholde storskald og derfor kan risikere at opleves som et negativt element i byrummet.
Tingbjerg N	6a0	§ 7 stk. 32 i)	Vinduer, døre og indgangspartier	"Indgangspartier i facadeforløb A skal være tilbagetrukne fra facade med mindst 1,00 m og/eller med vindfang/udhæng på mindst 1,00 m og maksimalt 2,00 m."	"Indgangspartier i facadeforløb A skal være tilbagetrukne fra facade med mindst 1,00 m og/eller med vindfang/udhæng på mindst 0,50 m og maksimalt 2,00 m."	Vi ønsker et enkelt og elegant udhæng. Ved at reducere kravet, bliver dette muligt.

Svar til: 2021-0253560 af: Esther Johannesen

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

106

INDSENDT AF

Esther Johannesen

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Stærevej 34, 6. D

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej.

Svar til: 2021-0253560 af: Sol Tadayoni

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

105

INDSENDT AF

Sol Tadayoni

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Esromgade 1

HØRINGSSVAR

De 42 handicapegnede boliger på Langhusvej i Tingbjerg er vigtige! De skal bevares!

Svar til: 2021-0253560 af: Stine

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

104

INDSENDT AF

Stine

BY

Vejle

POSTNR.

7100

ADRESSE

Høgholtvej 157

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg!

Svar til: 2021-0253560 af: Maja Nielsen

APPLICATION DATE

18. juni 2024

SVARNUMMER

103

INDSENDT AF

Maja Nielsen

BY

Kdæbenhavn N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Uffesgade 8

HØRINGSSVAR

Bevar de handicapegnede boliger.

Svar til: 2021-0253560 af: David

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

102

INDSENDT AF

David

BY

Virum

POSTNR.

2830

ADRESSE

Frederiksdalsvej

HØRINGSSVAR

bevar rækkehusene til de handicappede i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Eva Gjerding-Larsen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

101

INDSENDT AF

Eva Gjerding-Larsen

BY

Frederiksberg

POSTNR.

2000

ADRESSE

Nordre Fasanvej 207A

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Anas K

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

100

INDSENDT AF

Anas K

BY

Frederiksberg

POSTNR.

2000

ADRESSE

Bispeengen 19

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhuset i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Rohat Everløff

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

99

INDSENDT AF

Rohat Everløff

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Grundejerforeningen Tingbjerghusene

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Skolesiden 34

HØRINGSSVAR

På vegne af Grundejerforeningen Tingbjerghusene vedlægges hørings svar.

MATERIALE:

bemaerkninger til lokalplan 609 tingbjerg grundejerforeningen tingbjerghusene.pdf

Bemærkninger til forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg

Kommunens sagsnr.: 2021-0253560

Baggrund

I forbindelse med oprettelsen af en ny daginstitution er Grundejerforeningen Tingbjergusene efter egen undersøgelse blevet bekendt med lokalplanens forslag om etablering af

- Ny 16 meter bred vej (IVc), *jf. tegning 3a4*.
- To vendepladser for hhv. biler og lastbiler (IVe, *jf. tegning 3a4* og en uden nr.).

Det foreslås herpå, at betydelige grønne arealer i centrum af Tingbjerg herunder dele af fælleshaveområdet og træbeplantning skal omlægges til denne nye vej og vendepladser.

Disse pågældende grønne arealer bruges hver dag af områdets børnefamilier samt til mange udendørsaktiviteter for skolens og lokalområdets børn. Mange mennesker færdes på disse arealer og bruger området netop til trafikfrie aktiviteter.

Hvad angår lastbiltrafik bemærkes det hertil, at vejen og vendepladsen kun skal fungere som gennemkørselsområde. Vareleveringen planlægges nemlig allerede foretaget sydvest for daginstitutionen. Forslaget har heller ikke trafikteknisk gavnlig effekt på resten af Tingbjerg, da vejen er lukket.

Derudover bemærkes det, at Teknik og Miljøudvalget på deres udvalgmøde d. 11.03.2024 *ikke* har taget aktivt stilling til det specifikke forslag om en ny vej og vendepladser. Udover at det indgår som bilagstegning samt en meget kort beskrivelse i det 169 sideres lokalplanforslagdokument, fremgår forslaget ellers ikke i noget baggrundsmateriale til udvalget.

Det vurderes, at forslaget strider direkte imod nedenstående principper for udarbejdelsen af forslag til dette lokalplanforslag, *jf. Startredegyrelse - for tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg*.

- “Det skal i det videre arbejde være fokus på, at boliger og friarealer ikke belastes med trafikstøj.”
- “Tingbjergs haverum skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, men hvor der placeres bygninger, skal der sikres afstand til andet byggeri, bevaringsværdige træer og sammenhængende opholdsarealer.”

Forslagets konsekvenser

Forslaget vil medføre en massiv utryghedsskabende vej for børns aktiviteter og dertil sikkerhedsrisiko for alvorlige ulykker, da der skal dagligt og permanent skal køre tung trafik af bl.a. diesel-lastbiler på klos hold af det stigende antal legende og løbe-cyklende børn i området.

Forslaget vil fjerne grønne arealer og træer og i stedet understøtte trafikstøj og biltrafik i gårdrummene via en trafikale kile midt inde i Tingbjergs grønneste område - alene med den funktion at levere varer og aflevere børn i bil.

Der estimeres trafik af tunge lastbiler 6 gange om ugen, samt en ukendt stor mængde bilkøretøjer i hverdage. Vejen skal fungere som parkeringspladszoner i begge sider af vejen og afsætningsmuligheder til en daginstitution, som skal rumme ikke færre end 200 børn. Afleveringstidspunktet er lige præcis der, hvor mange (andre) børn er på vej til skolen og andre institutioner. Det bemærkes her, at flere af de nuværende daginstitutioner ikke er forsynet med en afsætningsmulighed i bil foran indgangene. Hvis man er i bil er man altså nødsaget til at gå sammen med sit barn det sidste stykke til og fra institutionen. Det er netop dette, som er det smukke ved Tingbjerg.

Grundejerforeningen hilser fortætningen af Tingbjerg velkommen og glæder sig til nye naboer. Men den siger alvorligt nej til mere asfalt i bydelen - særligt når det kan undgås.

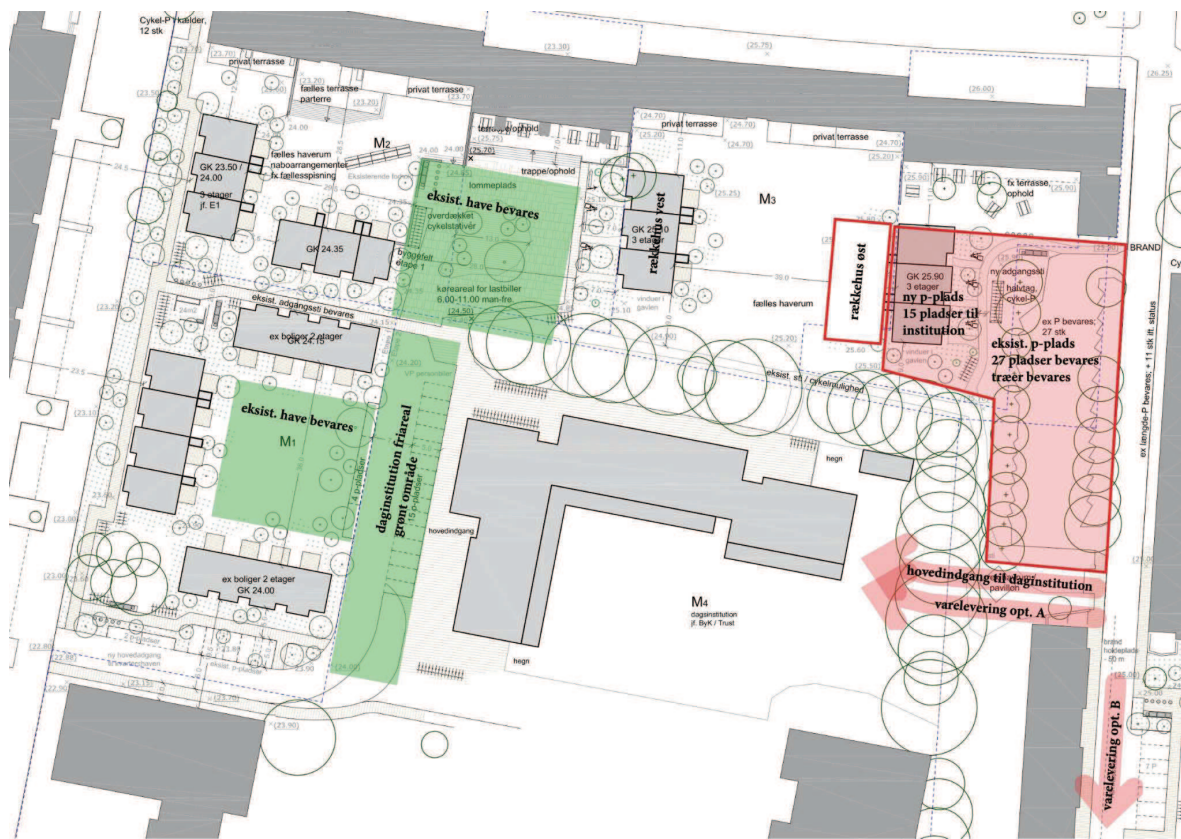
1. alternative forslag - Tårnhusstræde

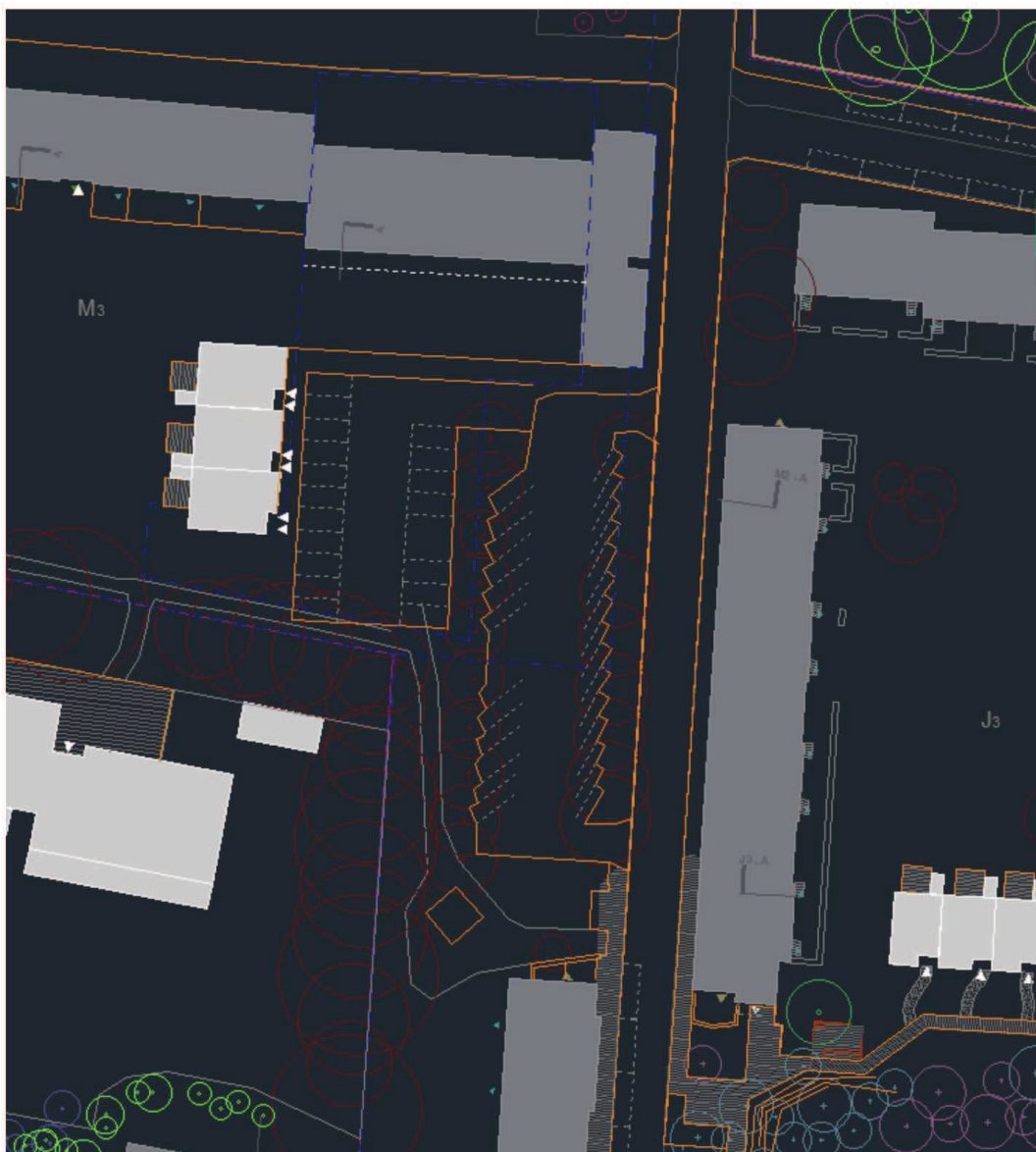
De ønskede funktioner kan langt bedre håndteres i den eksisterende infrastruktur. En mere gangbar løsning vil være at benytte de allerede eksisterende parkeringsarealer ved Tårnhusstræde til varelevering og parkeringsmuligheder til bilister, der skal hente og aflevere daginstitutionens børn (*se kortet på næste side*). I denne løsning kan daginstitutionen spejlvendes, hvis det skaber en bedre adgangsløsning. En spejlvending af institutionen vil desuden betyde, at dets legepladsområde åbnes mere op for resten af Tingbjerg.

Fordele ved Tårnhusstræde

- Der vil ikke skulle fældes træer for at indrette to nye vendepladser. Eksisterende haver og grønne arealer bevares til glæde for bl.a. institutionen og Tingbjerg skole. Anlægsmidler til en ny vej vil derudover blive sparet. Indgangen til den nye daginstitution vil være en smuk grøn port gennem den nuværende træække.
- Kørebanen på Tårnhusstræde er 6 meter. Kørebanen på Skolesiden er knap 6 meter (5.85 meter), men snævrer sig ind til 5.40 meter de steder, hvor der er anlagt vejchikaner med træer. Derudover bruges Skolesiden i forvejen til bl.a. bustrafik for svømmehallens skolegæster, varelevering til COOP365 samt vare- og boglevering til Kulturhuset og Biblioteket. Skolesiden er derfor i forvejen en hårdt belastet vej i Tingbjerg og kan ofte fremstå som en kaotisk vej, da biler kan parkere vinkelret på vejen og derved skabe en meget besværlig fremkommelighed. Derfor anses Tårnhusstrædet som en bedre fremkommelig vej for den nye trafik af varelevering. Dog skal det overvejes om Tårnhusstrædet skal indrettes således, at der kun kan være parkering i vejens ene side, således at større køretøjer ikke skal pendulere unødigt på vejen.
- Det eksisterende parkeringsareal nord-øst for daginstitutionen kan fungere som afsæt til varelevering og parkeringszone. Det fjerner behovet for at anlægge vendepladser, da køretøjerne kan fortsætte af samme vej og forlade Tingbjerg af en af de øvrige veje. Det kan overvejes om parkeringsarealet skal udvides for at tilgodese ønsket om flere parkeringspladser. I så fald skal der tænkes ind i en bearbejdning af have- og pladskaracter, så det relative store parkeringsareal ikke fremstår som et udefineret rum.

- En eventuel fastholdelse af hidtidige nuværende parkeringspladsniveau vil kunne blive kompenseret af det planlagte nye P-hus i en relativ kort afstand til Tårnhusstræde.
- Lastbiltrafikken vil ikke blive øget på Tårnhusstrædet, da det trafiktekniske afsæt i lokalplanen allerede tager udgangspunkt i, at lastbiltrafikken enten kommer fra Tårnhusstræde eller forlader Tingbjerg ad Tårnhusstræde (jf. *Oplæg til lokalplan 609, 2. etape, bilag E-2.1*).
- Der er i dag renovationsbiler, der afhenter affald på Tårnhusstrædet. Det vil altså sige, at det kun vil være stop til vareleveringer, som vil blive tilføjet som ekstra trafik.
- Da der allerede i dag er anlagt stier mellem parkeringsarealet og græsarealet til den nye daginstitution, vil det medføre minimal indgriben på den eksisterende beplantning og ingen nedgang i træer på træerækken ved Tårnhusstræde.
- Vareleveringen til Tingbjerg Skole kan eventuelt fortsætte som hidtil eller løses ved skolens østlige indgang. Skolen selv ser ikke udfordringer ved at benytte den østlige indgang til varelevering.
- Både brand og renovation til de nye rækkehuse nord for daginstitutionen vurderes til at kunne løses. Vedr. brand skal indkørsel fra Skolesiden langs matrikelskel benyttes.





2. alternativ forslag - vendeplads ved den nye daginstitution

En anden alternativ løsning er at placere vareleveringen og vendepladsen på samme areal - dvs. i det område mellem den nye institution, skolen og de eksisterende sydlige rækkehuse. Området bruges i dag som en midlertidig parkeringszone af håndværkerbiler til skolens renovering (se billede nedenfor). Der er derfor et potentiale for at udvikle dette udefineret område, så det kan rumme en vendeplads.



Denne løsning kræver, at området havearkitektonisk tilpasses, således at pladsen indrettes, så det danner et venligt rum i en behagelig skala. Og som det allerede er tiltænkt til de foreslåede vendepladser: *“Arealet kan indrettes på forskellige måder til ophold eller aktiviteter; karakter og inventar bør udvikles nærmere i sammenhæng med nye og omdannede bygninger, så brugsmuligheder for arealet understøtter den fremtidige helhed.”*

Fordele ved denne løsning

- Der vil ikke skulle fældes træer for at indrette to nye vendepladser. Eksisterende haver og grønne arealer bevares til glæde for bl.a. institutionen og Tingbjerg skole. Anlægning af ny bred vej undgås.
- Tingbjergs ånd om at aflevere sine børn det sidste stykke til fods bevares.
- En eventuel fastholdelse af hidtidige nuværende parkeringspladsniveau vil kunne blive kompenseret af det planlagte nye P-hus i en relativ kort afstand.
- Vareleveringen til Tingbjerg Skole kan eventuelt fortsætte som hidtil.
- Både brand og renovation til de nye rækkehuse nord for daginstitutionen vurderes til at kunne løses. Vedr. brand skal indkørsel fra Skolesiden langs matrikelskel benyttes.
- Denne løsning kræver, at de ønskede flere parkeringspladser findes et andet sted end i nuværende haverum. Omvendt kan man spørge, om ønsket om 19 nye parkeringspladser skal udløse anlægning af en ny bred asfalteret vej med betydelige negative konsekvenser til følge. Konsekvenser for både skolen, institutionen og Tingbjergs beboere. Som skrevet tidligere vil dette udfald være et stort tab af

velbenyttede grønne områder samt have særlig negativ indflydelse på børns tryghed og færdsel i gårdmiljøer.

Hvad siger øvrige parter?

Tingbjerg Skoles bestyrelses skriftlige udtalelse, d. 2. juni 2024

“Vedr. lokalplans forslag om anlægning af ny vej samt vendeplads nord for Tingbjerg skole:

Tingbjergs skolebestyrelse bakker op om grundejerforeningens bekymring for lokalplanens specifikke forslag herpå. Da Tingbjerg Skoles adgang til grønne arealer i forvejen reduceres som følge af lokalplanen, ser bestyrelsen gerne, at adgangen til den nye daginstitution kan finde alternative løsninger, som holder de interne gårdmiljøer fri for biltrafik og farlig tung trafik. En sådan alternativ løsning vil ydermere have den gavnlige effekt, at skolens elever og Tingbjergs øvrige beboere bibeholder en mulighed for at tilgå grønne arealer til fx skolevej.

Skolebestyrelse frygter særligt, at lokalplanens forslag om ny vej vil have negative konsekvenser for skolebørnenes trafiksikkerhed og deres aktive udlev.”

NREP's udtalelse fra borgermøde, Tingbjerg Kulturhus, d. 22. maj 2024

NREP's umiddelbare vurdering var, at de alternative løsningsforslag nævnt i dette høringssvar kunne gennemføres uden at forringe de fremtidige boliger/byggefelter, med forbehold for at en nærmere analyse kunne udfordre denne vurdering. De alternative forslag vil kræve, at de øvrige parter er åbne for at behandle de fremførte alternativer, da NREP ikke kan disponere over almene og offentlige arealer.

KK, TMF's udtalelse fra borgermøde, Tingbjerg Kulturhus, d. 22. maj 2024

TMF udtalte, at i tilfælde af at der fremlægges alternative løsninger til det nuværende forslag i lokalplanforslaget, vil disse tages med i betragtning i det videre arbejde.

TMF anerkendte ved bordmøde, at den foreslåede vej og vendepladser ikke er en optimal løsning for naboerne omkring den.

Svar til: 2021-0253560 af: Micky AI

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

98

INDSENDT AF

Micky AI

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Brønshøj

HØRINGSSVAR

Bevar rækkehusene!!

Svar til: 2021-0253560 af: Olsen Laila

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

97

INDSENDT AF

Olsen Laila

BY

KBH

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 85

HØRINGSSVAR

Bevar de handicap venlige boliger på Langhusvej alt andet vil være uacceptabelt

Svar til: 2021-0253560 af: Mohammad R.

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

96

INDSENDT AF

Mohammad R.

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Blågårdsgade 7b

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 rækkehuse i Tingbjerg.

Jeg bor i fsb, som er foreningen, der udlejer rækkehusene. Fsb, sammen med Københavns Kommune/borgerrepræsentationen, bør kæmpe for at bevare de rækkehuse, der desuden intet fejler og er handicapegnet, og som flertallet af beboerne i husene selv har bedt om bliver bevaret.

Gang på gang er Københavns kommunale politikere i medierne for at fortælle, hvordan de ønsker flere almeneboliger, hvor dyrt det er blevet at bygge og at vi mangler almeneboliger med priser, der er overkommelige for alle, men alligevel kæmper de ikke for at bevare de velfungerende almeneboliger vi har.

At vi nedriver og bygger nyt er desuden skadeligt for klimaet, og ender med at presse priserne for nye almenlejligheder i vejret, som leder til gentrificering.

Svar til: 2021-0253560 af: Peer Goe Jacobsen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

95

INDSENDT AF

Peer Goe Jacobsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Brønshøj Boldklub

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 2

HØRINGSSVAR

Brønshøj boldklub ser positivt på udviklingen af Tingbjerg, som kan bidrage til at styrke idrætslivet i lokalområdet igennem flere nye borgere, der søger mod deltagelse i klubberne som udøvere og frivillige hjælpere.

Vi har følgende bemærkninger til lokalplantillæg 1:

Vi er generelt bekymrede over opførelse af boliger i tæt nærhed af Tingbjerg Idrætspark, fordi vi er bange for at beboerne bliver påvirket af gener fra aktiviteterne (lys, larm og forbipasserende). Derfor bemærker vi med tilfredshed at udbygningen af kollegiet (VII AE, område 3669) planlægges at ske ud mod vejen - mod Terrasserne - hvor generne fra idrætsanlægget må forventes at blive færrest. Vi skal dog bemærke, at der i visionsoplægget til udviklingen af Tingbjerg Idrætspark opereres med at den nuværende gennemgang mellem Terrasserne og Idrætsparken fastholdes. (Se vedhæftede - side 8), hvilket bør indtænkes i planen for udvidelsen af kollegiet.

Vi kan konstatere, at lokalplantillæg 1 ikke forholder sig til trekanten (område 3368b) mellem Terrasserne, Ruten og Idrætsparken, hvilket vi umiddelbart bifalder, fordi vi mener at dette område bør indtænkes i udviklingen af idrætsparken. Der er allerede i det tidligere nævnte visionsoplæg (side 8) foreslået en adgangsvej fra hjørnet af Ruten/Terrasserne til Idrætsparken, men det vil også være hensigtsmæssigt at indtænke området i planerne for opførelsen af en Multihal, som direkte kan udgøre en del af arealudnyttelsen eller indirekte kan bruges til byggeri, der kan understøtte en Multihal, som f.eks. hotel- og restaurationsdrift.

MATERIALE:

visionsoplaeg tingbjerg idraetspark.pdf

Visionsoplæg

Idrætshelhedsplan Tingbjerg Idrætspark



INDHOLDSFORTEGNELSE

INDHOLDSFORTEGNELSE	s.
BAGGRUND	3
AKTØRER OG BRUGERINDDRAGELSE	3
VISION	4
BYMÆSSIG SAMMENHÆNG	6
HELHEDSPÅN	8
REKREATIVT MØDESTED FOR HELE TINGBJERG	9
AKTIVITETS- OG OPLEVELSESPARK	13
INVITERENDE OG INDBYDENDE PARK	15

BAGGRUND

Baggrund

Helhedsplan for Tingbjerg Idrætspark er udarbejdet af DGI Storkøbenhavn i samarbejde med MASU-Planning.

Københavns Kommunes Kultur og Fritidsforvaltning, FSB og Brønshøj-Husum lokaludvalg og DGI Storkøbenhavn er gået sammen om at udarbejde en helhedsplan for Tingbjerg Idrætspark, i tæt dialog og samarbejde med lokale foreninger, boligsociale indsatser og eksisterende tilbud i Tingbjerg.

Helhedsplan for Tingbjerg Idrætspark er en del af aftalen 'Lighed i Bevægelse', der skal bidrage til at 10.000 flere børn og unge dyrker idræt, indgået mellem DGI og Københavns Kommune. DGI Storkøbenhavn og Københavns Kommune vil sammen gennemføre disse indsatser: Opbygning af nye, foreningsbaserede idrætsfællesskaber for børn og unge
Foreningsudvikling og flere partnerskaber med foreninger
Helhedsplaner for idrætten i tre udvalgte byområder (Tingbjerg, Sundby og Sydhavnen)
Idrætsforeninger i samarbejde med skoler og daginstitution

I 2019 var DGI Storkøbenhavn involveret i projektet "Hængslet" der var et projektforslag til et mindre byrums projekt, der skaber en vigtig kobling mellem Tingbjerg og Tingbjerg Idrætspark. Der har siden 2019 været dialog med foreninger og brugere om udviklingen af idrætsanlægget, herunder hvordan de fysiske rammer kan gøres mere attraktive og tidssvarende.

Nærværende materiale vil på baggrund af ovenstående, tidligere projekter, workshops og dialoger samle op på den lokale viden, ønsker og behov og skitsere et scenarie for Tingbjerg Idrætspark og søge at præsentere forslag til konkrete greb og forslag.

Aktører og Brugerinddragelse

Tingbjerg Idrætspark primære aktør er Brønshøj boldklub. Hertil er Copenhagen Cricket Club, BK FIX, Husum Boldklub og Tingbjerg Skole brugere af idrætsparken. Brønshøj-Husum Lokaludvalg og FSB har interesse i koblingerne mellem idrætsparken og bydelen.

Øvrige aktører er Tingbjerg Forum, Tingbjerg Kollegiet, Goose runners, Degnemoseløberne og Sparta.

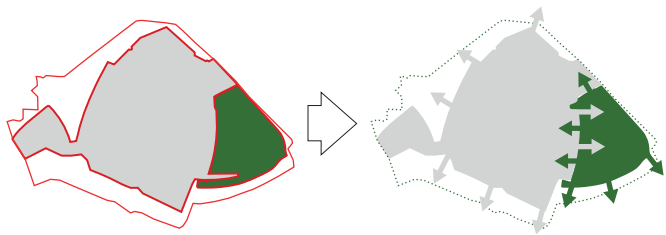
Gennem både individuelle dialoger samt afholdte workshop er udfordringer, potentialer og visionen for Tingbjerg Idrætshelhedsplan blevet drøftet og afstemt.

Medlemstal Juni 2021

Brønshøj Boldklub: 574
Copenhagen Cricket: 166
Boldklubben Fix: 735
Husum Boldklub: 525
Degnemoseløberne: 42
Goose runners (del af "Aktivitetsforeningen Energicenter Voldparken") : 104



VISION

**Udfordringer og formål**

Tingbjerg gennemgår i disse år en række større forandringer. Med byudviklingsplanen for Tingbjerg, store helhedsrenoveringer af de eksisterende ejendomme, opførelse af nye boliger, infrastrukturprojekt og Københavns Kommunes investeringer i institutioner (vuggestuer, børnehaver, klubtilbud og plejecenter), er der store forandringer i gang. For at understøtte en helhedsorienteret udvikling og sikre en sammenhængskraft er det afgørende at Tingbjerg Idrætspark indgår som et aktivt og centralt element i udviklingen af områdets rekreative muligheder.

Udfordringen er i dag at både boligområdet og idrætsanlægget kan karakteriseres som to "lukkede verdener", både overfor hinanden, men også overfor omverdenen. Samtidigt vil den øgede bosætning i Tingbjerg øge presset på de eksisterende faciliteter og rekreative områder. Der bliver potentielt mange flere brugere om mindre plads. Der er således et udalt behov for at nedbryde grænser, og skabe et synligt og legitimt samlingspunkt, der muliggør møder på tværs af disse verdener.

Et af målene er derfor at skabe både fysisk og social sammenhæng til den omkringliggende by, og her kan Tingbjerg Idrætspark som et attraktivt, socialt, rekreativt og aktivt lokalt samlingspunkt, bidrage ved at binde boligområdet Tingbjerg sammen med Tingbjerg Idrætspark og skabe koblinger og en sammenhængskraft med både det omkringliggende København og Gladsaxe.

En anden målsætning er at åbne Tingbjerg Idrætspark op, at forbedre anlæggets fysiske forbindelser og koblingspunkter til omgivelserne, samt at åbne op for brugen af idrætsparken, ved at tilføre idrætsparken en række nye funktioner og aktiviteter af både social, aktiv og rekreativ karakter, men også landskabelig værdi.

**Vision**

Tingbjerg idrætspark består i dag hovedsageligt af store græsarealer, der primært benyttes til fodbold. Disse vil foresat være de primære aktiviteter i parken, men vil blive suppleret af en række nye muligheder, der appellerer bredt og skaber uformelle sociale rammer og aktiviteter, for nye brugergrupper og Tingbjergs beboere.

Visionen er at gå fra et monofunktionelt anlæg til et flerfunktionelt anlæg med parklignende kvaliteter, der vil åbne brugen af området for nye og flere anvendelser og brugere. Tingbjerg Idrætspark skal skabe møder mellem det organiserede og det selvorganiserede, ved at sikre optimale rammer for og omkring den organiserede idræt og samtidigt fungere som et socialt, rekreativt møde- og udfoldelsessted for beboerne i Tingbjerg.

Visionen er at skabe møder mellem mennesker, skabe ejerskab, give ansvar, skabe forankring. Ved at åbne Tingbjerg idrætspark op for andre og nye aktiviteter er det visionen at skabe fællesskaber på tværs af generationer og social baggrund, og at give børn og unge en introduktion og tilknytning til et aktivt fritidsliv.

Visionen for helhedsplanen tager sit afsæt i parkens eksisterende rum og rammer og fokus har været på udnyttelse af parkens ubenyttede restarealer samt på at skabe både eksterne og interne sammenhænge i parken, bygget op omkring varierede aktiviteter, rumlige oplevelser, bevægelse, mødesteder, fællesskaber og tryghed. Tingbjerg idrætsparks nye aktiviteter og funktioner skabes bl.a. ved en landskabelig bearbejdning, hvor der arbejdes med terræn, bakker, dale, grønne elementer, regnvandshåndtering og beplantning, der tilsammen tilfører Tingbjerg Idrætspark parklignende kvaliteter og rekreative værdier.

Visionen er en plan, der både rummer elitesportsudøveren og hverdagsmotionisten for det er netop i dette spændingsfelt, det uforudsigelige, livlige, det aktive og legende opstår og hvor der kan skabes nye interessante og værdifulde koblinger mellem leg og læring, fællesskab og mesterskab, kultur og natur og nytænkende sammenhænge mellem sundhed og idræt.



BYMÆSSIGE SAMMENHÆNGE

Optimal tilgængelighed

Tingbjerg der blev udviklet i 1950'erne af Steen Eiler Rasmussen og C.Th. Sørensen var oprindeligt tænkt som en ramme om det gode liv, hvor der var sammenhæng mellem bolig, institutioner, natur og idræt. Denne vision er ikke mindre aktuell i dag, men desværre er sammenhængen ikke tilstede i dag, hvor Idrætsparken og Tingbjerg er to adskilte verdener.

Der er et stort potentiale i at koble Tingbjerg og Idrætsparken, gennem bedre fysiske forbindelser til Terrasserne, Bondegården, Bygården og Utterslev mose samt ved at koble Idrætsparken på eksisterende stisystemer, så der skabes et sammenhængende forbindelsessystem der sammenbindes Idrætsparken og Tingbjerg og kobler sig på relevante attraktionssteder og institutioner i området.

Transformationen af Tingbjerg Idrætspark kommer klarest til udtryk i den nye forbundethed den får med sine omkringliggende rekreative oplande, folkerige bebyggelser og mangfoldige brugere og aktivitetstilbud.

Tingbjerg Idrætspark skal være et aktivt byområde, der skaber sammenhæng og forbinder bevægelse, leg og mødesteder, hvor det spontane og legende skaber rammen om det aktive hverdagsliv og elitesporten.

Tingbjerg Idrætspark tager fat i lokalområdet og byen og indskrives sig i en række aktive, naturmæssige og rekreative ruter i gennem byen.

Ved at styrke den generelle tilgængelighed til Idrætsparken, i kraft af nye overskuelige og attraktive adgange og forbindelser skabes der bedre muligheder for brug af Idrætsparkens indeholdende aktiviteter og funktioner for Tingbjergs beboere men ligeledes også den øvrige by. Der opnås en stærkere samlet helhed, der konkret vil betyde at langt flere har let adgang til idræt, trivsel, sundhed og oplevelser og socialt samvær i trygge rammer.

Tingbjerg Idrætspark ligger centralt placeret for en række løbe- og motions ruter der forbinder mod både Gladsaxe og København, og ved at etablere adgang i Idrætsparkens sydøstlige hjørne, skabes der direkte koblinger til disse løbe- og motionsruter og området gøres tilgængeligt i et større kommunalt perspektiv for både motionister og cyklister. Dette vil samtidigt understøtte en bedre sammenhængskraft mellem Tingbjerg, Husum og resten af København.



Mulighedsarealer

Overskydende arealer omkring de eksisterende baner i anlægget er et stort uudnyttet potentiale for idrætsanlægget. Nærværende projekt udfolder sig i dette rum og tilfører nye aktiviteter, brugere og forbindelser der vil udgøre en ny og samlet idrætspark med stærk social bæredygtighed og vigtige synergier mellem leg, rekreation, aktivitet og foreningsport.



Rekreative forbindelser

Fra at være et relativt lukket område åbnes anlægget nu op med en række rekreative adgange der samles af et aktivitetsloop. På den vis indskrives idrætsparken i det eksisterende rekreative netværk og særligt i forhold til Tingbjerg mod vest. Idrætsparkens aktiviteter og tilbud bliver del af et større netværk og områdets flow og ruter.

HELHEDSPLAN

Rekreativt mødested for hele Tingbjerg

Helhedsplanen tager sit afsæt i idrætsparkens eksisterende rum og rammer samt dens iboende kvaliteter og potentialer. Udgangspunktet er de kvaliteter der allerede er i området og at gøre dem endnu bedre, ved dels at gøre dem tilgængelige og samtidigt supplere dem med tiltag og aktiviteter, der åbner op for nye aktiviteter og flere brugergrupper.

Tingbjerg idrætspark og de indeholdte funktioner og aktiviteter er nøje tilpasset lokalområdet, så området i samspil med dets omgivelser, skaber en merværdi for brugerne såvel som for de omkringliggende områder.

Et af de allervigtigste greb for skabelsen af denne forbundethed er aktivitetsloopet, der skaber et internt bevægelsessystem med centrale koblinger til Tingbjerg. Den centrale ankomst mod vest der griber fat midt på bebyggelsesstrukturen Tingbjerg og ligeledes forløber helt centralt i idrætsparken. I idrætsparkens sydvestlige hjørne, der ligger tæt på Bygården, Tingbjergs Lille Torv og ud til Ruten skabes en vigtig, central og markant forbindelse og kobling mellem Tingbjerg og Idrætsparken. En forbindelse der skal være indbydelse, overskuelig og tryk.

I parkens sydøstligste hjørne, hvor loopet forbinder til underføring under Ruten anlægges en "outdoor station" med en mindre overdækning, cykelserviceanlæg og opholdsfaciliteter som et udgangspunkt for træning i hele området.

Aktivitetsloopet skaber møder mellem alle mennesker trods forskelligheder, uanset alder, hudfarve, køn, bopæl og indkomst. Aktivitetsloopet samler motion og fællesskaber i en struktur. Her synliggøres alle aktiviteter og funktionerne bliver tilgængelige og tilbydes for alle fra loopet.

Idrætsparken bliver et nyt rekreativt mødested for beboerne i Tingbjerg, der både kan anvendes i små private sammenhænge, samt til større arrangementer, hvor der skabes plads til idrætsfaciliteter for både den organiserede og selvorganiserede idræt, samt til rekreative og sociale oplevelser.

Tingbjerg Idrætspark indeholder forskellige støttepunkter til outdoor aktiviteter, trænings og opvarmning faciliteter, mødested, opbevaring, scene, og leg. Mindre åbne pavillon bygninger giver muligheder for ophold, picnic, men også træning, dans og eksempelvis undervisning.





Program og aktivitet

Idrætsparkens nye aktiviteter kan grupperes i 6 overordnede kategorier.

1. Mod vest etableres det vigtige ankomstareal mod Tingbjerg, hvor der åbnes op og inviteres inden for. I det sydvestlige hjørne etableres ligeledes en imødekomende ankomst der giver direkte adgang til de gamle kunstgræsbaner og det nye samlende byrum omkring multibanen.

2. Boldlaboratoriet hvor leg og boldspil er omdrejningspunktet for leg samt træning. Boldlaboratoriet udgør sammen med den centrale multibane og amfi parkens aktive hjerte.

3. Mellem klubhus og banerne mod nord etableres træningsfaciliteter for dribletræning, styrketræning og ophold.

4. Midt i det eksisterende anlæg mellem baner og klubhus etableres en overdækket bane og andre spillefaciliteter. Her lægges op til spil og aktivitet mellem, før og efter kampe.

5. I områdets sydøstlige hjørne etableres adgang ved tunnellen under Ruten og her også en "outdoors station" med cykelservicestop, overdækning og udstrækningselementer. Et sted at mødes og afslutte.

6. I parkens nordligste hjørne findes et lidt mere ekstensivt aktivitetsområde med amfi mod cricketbanen, klatring, kampsortræningsfaciliteter og svævebaner.



Kig fra Boldlaboratoriet, hvor leg udfolder sig omkring alle former for boldspil. Pukkelbane, bordtennisfodbold, fodtennis og fodboldgolf på kanten af de store græsbaner og med rige opholdsmuligheder.

HELHEDSPLAN

Aktivitets- og oplevelsespark

Helhedsplanens overordnede greb er et fysisk aktivitets- og oplevelsesloop der sammenbinder hele idrætsparken, de forskellige baner og de nye aktive og rekreative funktioner og skaber en samlet identitet og struktur for idrætsparken. Aktivitetsloopet skaber et hierarki og en tydelig rygrad gennem området, hvor til der kobles nye mødesteder og aktivitetsrum. Aktivitetsloopet kobler sig til Tingbjerg Bydel og skaber tydelige og markante ankomspunkter, indgange og forløb.

Som det primære og centrale bevægelsesforløb forbindes der fra Terrasserne, tværs gennem idrætsparken og forbi klubhuset. Her etableres et lege- og bevægelsesområde med boldleg som tema, "boldlaboratoriet". Her kan leges, trænes og hygges - alt sammen omkring boldleg og aktivitet. Aktivitetsstationerne indeholder bl.a. pukkelbandebane, fodtennis, fodbasket, global-goal, og fodboldputting. Aktiviteterne vil indgå i træningssessioner for de mindste, men er i lige så høj grad en legeplads for alle beboere og besøgende. I forbindelse med lege- og bevægelsesområde ligger et ministadion og festplads og danner et aktivt og rekreativt møde- og samværsted centralt i parken og tæt på klubhus, baner, legeplads, ankomst og det nye aktivitetsloop. Ministadionet er omsluttet af en amfi og grønt bakkelandskab der agerer buffer mod parkeringsplads og afsætning.

Fortsætter man ad aktivitetsloopet der som en 100 meter bane forbinder øst og vest, anlægges der i zonen mellem klubhus og de nordlige baner en række opholds og træningsfaciliteter. Aktiviteterne gradueres så fokus skifter fra en vægt på leg i vest, til træningsfaciliteter som dribling og styrketræning til fokus på spil, leg og ophold øst for klubhuset. Aktiviteterne understøtter dagens brug og programmering og tilføjer det ekstra der forøger aktivitet, forlænger ophold og leg og i det hele taget gør dette idrætsanlæg til noget særligt.

Aktivitetsloopet er et oplyst forløb rundt langs hele anlægget og tilbyder varieret terræn, lige stræk og zigzag forløb. Underlag for rulleskøjter, cykler og løbehjul samt grusstier for løbere og gående. Loopet forbinder til alle områdets adgangsveje og stisystemer i nord, syd, øst og vest og inviterer til brug, både som aktivitet, smutvej eller del af en større træningsrute. I alle situationer bringer loopet aktivitet og mangfoldighed til området.



HELHEDSPLAN

Inviterende og indbydende park

Parkens syd-vestlige del håndterer parkering og afsætning som opgraderes til en effektiv og sikker parkering med et nyt stort kiosk og ride samt zonerede parkeringsflader der kan indgå som sportsbaner uden for spidsbelastninger. Der gøres plads til nye opholdszoner og nye faciliteter som paddle-tennisbaner og der sikres nem og direkte adgang til området fra alle hold. Også fra en ny adgangssituation fra sydvest.

Nordligst i parken opgraderes cricketbanen så den opfylder internationale turneringskrav. Der suppleres med tilskueramfi opad det nye bakketerræn mod øst, som udgør niveauforskelle til brug for trappe og højdetræning samt mere ekstensive aktiviteter som klatrelandskaber, bouldering og ziplines. Aktiviteter der appellerer til besøgende og til klubfaciliteterne mod nord som der skabes ny stiforbindelse til. Mellem bakkerne anlægges træningsflader for crossfit, kampsport og boksning.

Nordligst anlægges en pavillon som understøtter udflugter, picnic og madpakkespisning. Mellem ministadion og boldlaboratoriet placeres en overdækning med fokus på dans, træning og arrangementer og midt i parken findes en overdækket boldbane.

Regnvand håndteres for de befæstede arealer på stedet ved store LAR lavninger centralt i p-arealet. Området syd for stadion opgraderes ligeledes til regnvandsreservoir for dræning af banen.



Aktivitetssløjden omslutter hele parken og forbinder til områdets rekreative ruter. Her et kig mod nord langs løbe og aktivitetssløjden øst for kunststofbanerne. Ophold, bakkedbane og det store træningsterræn i baggrunden.

Visionsoplæg

Idrætshelhedsplan Tingbjerg Idrætspark

Svar til: 2021-0253560 af: Rikke lyngby

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

94

INDSENDT AF

Rikke lyngby

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Grostedet 9.sttv

HØRINGSSVAR

Invalideboligerne på langhusvej skal bevares!

Svar til: 2021-0253560 af: Botan Yasar

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

93

INDSENDT AF

Botan Yasar

BY

Ugerløse

POSTNR.

4350

ADRESSE

Østrupvej 10

HØRINGSSVAR

Bevar rækkehusene på langhusvej !!

Svar til: 2021-0253560 af: Josephine Lyngby

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

92

INDSENDT AF

Josephine Lyngby

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Bygårdstræde 13 2 tv

HØRINGSSVAR

Bevar rækkehusene på langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Marcus Ferreira Larsen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

91

INDSENDT AF

Marcus Ferreira Larsen

BY

Kbh NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Nattergalevej 22

HØRINGSSVAR

En bøn om at i genovervejer lokalplanen, så de handicap-venlige seniorboliger i Tingbjerg ikke påvirkes. Det er så vigtigt at der er plads til dem

mvh

Marcus F. Larsen

Svar til: 2021-0253560 af: Alexander Schmidt

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

90

INDSENDT AF

Alexander Schmidt

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Dalslandsgade 8

HØRINGSSVAR

Jeg vil ikke have, at boligerne bliver revet ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Sandie Lyngby

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

89

INDSENDT AF

Sandie Lyngby

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej27

HØRINGSSVAR

Bevare handicapvenlige rækkehus på Langhusvej alt andet ville være uacceptabel

Svar til: 2021-0253560 af: Kenneth Nehm

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

88

INDSENDT AF

Kenneth Nehm

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 27

HØRINGSSVAR

Alle boliger som er handicapvenlige boliger på Langsvej (rækkehusene skal bevares Alt andet ville være en skandale)

Svar til: 2021-0253560 af: Lisa morgen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

87

INDSENDT AF

Lisa morgen

BY

Jyderup

POSTNR.

4450

ADRESSE

Jernbanevej 33

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Amanda Olsen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

86

INDSENDT AF

Amanda Olsen

BY

København nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Mågevej 56, 1. Tv

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnedede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Isaac H.C

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

85

INDSENDT AF

Isaac H.C

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Brønshøjvej 10

HØRINGSSVAR

Stop med det!

Svar til: 2021-0253560 af: Minna Søe

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

84

INDSENDT AF

Minna Søe

BY

Skovlunde

POSTNR.

2740

ADRESSE

Lundbjerggårdsvej 66, 3.th.

HØRINGSSVAR

Jeg synes det er stærkt kritisabelt, at forslaget muliggør, at de 42 handikapedgnede rækkehuse på Langhusvej nedrives. Klimamæssigt er det et kæmpe spild af ressourcer, at rive velfungerende boliger ned for at bygge nyt. Det er vigtigt at vi har gode handikapedgnede boliger i kommune (og dem der lægges op til at bygge istedet, er godt nok et ringe bytte) og man skubber de nuværende beboer ud i en enormt udsat situation ved at rive deres boliger ned og ikke kunne tilbyde noget tilsvarende. Kig hellere på andre løsninger, såsom at udvide kollegiet.

Svar til: 2021-0253560 af: Alexander Cramer

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

83

INDSENDT AF

Alexander Cramer

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Sundholmsvej 93, 3. Tv

HØRINGSSVAR

Bevar SAMTLIGE handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Lykke Andersen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

82

INDSENDT AF

Lykke Andersen

BY

BRØNSHØJ

POSTNR.

2700

ADRESSE

LANGHUSVEJ 35

HØRINGSSVAR

Bevare handigcap boligejerne på Langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Nadjmah Cordeiro

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

81

INDSENDT AF

Nadjmah Cordeiro

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Brydes Allé 64/2

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Elena Rømer

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

80

INDSENDT AF

Elena Rømer

BY

København

POSTNR.

2200

ADRESSE

Griffenfeldsgade 37c, 4. mf. th.

HØRINGSSVAR

Denne lokalplan er endnu et eksempel på en omfattende gentrificering i København, som skubber udsatte borgere ud af byen og som medvirker til mindre mangfoldighed. Hvis lokalplanen gennemføres, vil 42 handicapvenlige boliger blive revet ned og erstattet med familieboliger, hvilket understøtter førnævnte udvikling.

Svar til: 2021-0253560 af: Abdullah

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

79

INSENDT AF

Abdullah

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Vingegavl 5

HØRINGSSVAR

Nej tak til mere ødelæggelse af Tingbjergs grønne områder og bydelens natur. Der er ingen grund til alle disse byggerier i Tingbjerg, som primært kun investorerne får glæde af, da de tjener flere penge. Der mangler ikke boliger i hovedstadsområdet. Der er allerede trafikproblemer i Tingbjerg, og veje og infrastruktur kan ikke rumme mere end det, der er nu.

Svar til: 2021-0253560 af: Kristine Haaland Larsen

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

78

INDSENDT AF

Kristine Haaland Larsen

BY

København nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Smedetoften 20

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg

jeg bor i fsb

Svar til: 2021-0253560 af: Nina Pust

APPLICATION DATE

17. juni 2024

SVARNUMMER

77

INDSENDT AF

Nina Pust

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Terrasserne 10

HØRINGSSVAR

I do not want the 42 homes on Langhusvej to get demolished

Svar til: 2021-0253560 af: Panuar Leibhardt

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

76

INDSENDT AF

Panuar Leibhardt

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Bogholder Allé

HØRINGSSVAR

Bevar de handicapegnede rækkehuse!

Svar til: 2021-0253560 af: Jasmin

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

75

INDSENDT AF

Jasmin

BY

Valby

POSTNR.

2500

ADRESSE

Vigerslev

HØRINGSSVAR

Det kan da ikke være rigtigt, at KK har tænkt sig at nedrive 42 handicapegnede boliger og skubbe de mest sårbare borger ud af byen!? Bevar boligerne - bevar mangfoldigheden! København rummer ALLE!

Svar til: 2021-0253560 af: M

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

74

INDSENDT AF

M

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Teglbrændervej

HØRINGSSVAR

Bevar handicapboligerne!

Svar til: 2021-0253560 af: Joalane Lewerissa-Mohapelo

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

73

INDSENDT AF

Joalane Lewerissa-Mohapelo

BY

Odense

POSTNR.

5000

ADRESSE

Schacksgade 38, 3.tv

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg! Det er afgørende at bevare og beskytte tilgængelige almene boliger, der er til at betale! Det er nødvendigt.

Svar til: 2021-0253560 af: Julie Hindkjær

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

72

INDSENDT AF

Julie Hindkjær

BY

København V

POSTNR.

1650

ADRESSE

Istedgade 136, 5. Th.

HØRINGSSVAR

Bevar de handicapegnede rækkehuse!

Svar til: 2021-0253560 af: Amalie Seiffert

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

71

INDSENDT AF

Amalie Seiffert

BY

København Sv

POSTNR.

2450

ADRESSE

Belvederekaj 4, St, Th

HØRINGSSVAR

Hej,

Jeg er yderst utilfreds og på det stærkeste imod jeres forslag om at rive 42 handicapboliger ned.

København skal rumme alle de mennesker der er her, og i skal ikke skubbe dem ud.

Slut med gentrificering!

Med hilsen,

Amalie Seiffert

Svar til: 2021-0253560 af: Dea Antonsen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

70

INDSENDT AF

Dea Antonsen

BY

København V

POSTNR.

1719

ADRESSE

Krusågade 1

HØRINGSSVAR

Bevar handicapboligerne. Stop afviklingen af den almene boligsektor. Vi ønsker et mangfoldigt København med plads til de mest udsatte borgere.

Svar til: 2021-0253560 af: Maimona

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

69

INDSENDT AF

Maimona

BY

Frederiksberg C

POSTNR.

1920

ADRESSE

Forchammersvej 28

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapvenlige boliger. Københavns Kommune må være sig sit ansvar bevidst og skabe bæredygtige løsninger for ALLE.

Svar til: 2021-0253560 af: Siri Faruo

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

68

INDSENDT AF

Siri Faruo

BY

Aarhus

POSTNR.

8000

ADRESSE

Lundingsgade 26, 3, tv

HØRINGSSVAR

.

Svar til: 2021-0253560 af: Sakinah-Michelle Ahmed

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

67

INDSENDT AF

Sakinah-Michelle Ahmed

BY

København

POSTNR.

2100

ADRESSE

Østerbrogade 86

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapboliger. Udvidelser i København må **ikke** ske på bekostning af vores mest udsatte medborgere.

Forslaget om at bygge nyt for at kunne huse flere borgere i området er en fin tanke, men mister sin værdi, når det er handicapboliger, der skal ofres for sagen. Vores bydele med almene boligområder, der kun gavner diversiteten og mangfoldigheden i vores kære København, må ikke ofres i jagten på mere nybyggeri. Vi har allerede set hvordan de fattigste, herunder udsatte, men også ældre borgere, syge borgere og enlige personer eller småbørnsfamilier uden fast ejendom skubbes ud af København. Det er ikke København værdigt.

Herunder kan jeg forstå at planen er en del af processen om at afvikle den almene boligmasse i Tingbjerg, trods området ikke længere befinder sig på ghettolisten. Ikke er dette en skændsel for vores bydel og ikke København eller Tingbjerg værdigt. Området kan skybrudssikres uden at afskaffe nogle af de få boliger der findes for vores handicappede borgere. Alligevel står der, at man vil opføre mindst 42 almene familieboliger, og det anerkendes ikke i lokalplanen, at det er de 42 rækkehuse, man anbefaler st rive ned, er til handicappede medborgere! Jeg bliver simpelthen så trist. Dette må kunne lade sig gøre på en måde, hvor det ikke går ud over de mest udsatte. Bevar handicapboligerne. Stop afviklingen af den almene boligsektor. København må og skal være en by for alle. Uanset etnicitet, handicap, alder eller indkomst.

Svar til: 2021-0253560 af: Anastasia Jacobsen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

66

INDSENDT AF

Anastasia Jacobsen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Terrasserne 16, 178

HØRINGSSVAR

Bevare de 42 handicapegnede rækkehuse på Landhusvej i Tingbjerg. Jeg bor i fsb.

Svar til: 2021-0253560 af: Laura Johanne Grue Danielsen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

65

INDSENDT AF

Laura Johanne Grue Danielsen

BY

København K

POSTNR.

1415

ADRESSE

Overgaden Oven Vandet 48D, 4tv

HØRINGSSVAR

De 42 handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg skal bevares! Hvorfor dog rive gode og nødvendige boliger ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Thomas Bro Pold

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

64

INDSENDT AF

Thomas Bro Pold

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Slejpnersgade 4

HØRINGSSVAR

Jeg ønsker ikke at de 42 hjem på Langhusvej bliver revet ned. Jeg stiller mig kraftigt imod kommunens planer

Svar til: 2021-0253560 af: Aleksandra Milanovic

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

63

INDSENDT AF

Aleksandra Milanovic

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 36, 2.1

HØRINGSSVAR

De 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg skal bevares.

Jeg har de første 19 år af mit liv boet i Tingbjerg i Virkefeltet 2, og jeg har altid elsket, at området omfavner alle uanset etnicitet, religion eller handicap. Nu arbejder jeg som sekretær i Tingbjerg og er fortsat en del af lokalmiljøet nu som 27 årig. Derfor mener jeg, at det er grotesk forkert at nedrive de 42 handicapegnede boliger på Langhusvej. Der er i forvejen kommet for meget nybyg og gentrificering i Tingbjerg, som jeg synes er rigtig ærgerlig. Der er blevet udbygget alt for meget, og rigtig mange af de grønne arealer og lufthuller i Tingbjerg er blevet spist væk af bygninger, der er poppet op. Lad vores område være og lad de 42 handicapegnede boliger på Langhusvej blive!

Svar til: 2021-0253560 af: Marie

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

62

INSENDT AF

Marie

BY

Kbh NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Håndværkerhaven

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg!

Svar til: 2021-0253560 af: Storm Sørensen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

61

INDSENDT AF

Storm Sørensen

BY

København

POSTNR.

2400

ADRESSE

Stærevej 34

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnedede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Boliger til folk med handicap er for få og ofte dyre, lad os beholde de boliger der er, for behovet er der.

Svar til: 2021-0253560 af: Nanna Nat Bloch Gregersen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

60

INDSENDT AF

Nanna Nat Bloch Gregersen

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Hulgårdsvej 120, 2. Th

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Jeg mener kommunen har pligt til at bevare og støtte op om boliger egnede for handikappede, ikke at rive dem ned. Det virker som om der forlægger bevis for, at det skulle være bæredygtigt at rive bygningerne ned. Der bør overvejes en renovering af bygningerne på kommunens regning.

Svar til: 2021-0253560 af: Michala Cecilie Nowak

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

59

INDSENDT AF

Michala Cecilie Nowak

BY

Nivå

POSTNR.

2990

ADRESSE

Isfuglevej 11

HØRINGSSVAR

Beboerne i handicapboligerne har brug for dem og det er ikke i orden at rive dem ned. Det er utrolig vigtigt at have boliger, som kan imødekomme de handicaps folk har og det giver ingen mening at rive folks hjem ned på den måde.

Svar til: 2021-0253560 af: Gorm Friberg - Kantorparken afd. 1-21 fsb - afdelingsbestyrelsen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

58

INDSENDT AF

Gorm Friberg - Kantorparken afd. 1-21 fsb - afdelingsbestyrelsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Kantorparken afd. 1-21 fsb - afdelingsbestyrelsen

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bøllegård alle 7

HØRINGSSVAR

**Høringssvar vedr. Tingbjerg tillæg 1 - lokalplanforslag.
16/6-2024**

København den

Tillægget til lokalplanen bør ikke endeligt godkendes og vedtages. Det bør i stedet for revideres og fremsættes på ny, med en anden løsning end at rive rækkehusene på Langhusvej ned.

Følgende anføres for dette:

Der er i sagsbehandlingen i Teknik og miljøudvalget blandt andet givet som en væsentlig begrundelse for at give tilladelse til nedrivning at: "*vist sig, dels at en reovering af husene vil være omfattende og så dyr, at der vil komme en større huslejestigning for alle beboerne i afdelingen*".

At der ikke er udført løbende, vedligeholdelse og afsat midler nok til kommende vedligeholdelser/reoveringer – kan kun iagttages som et svigt af det kommunale tilsyn med Københavns almene boliger.

Det er tilsynets forpligtelse at tilse at fsb som boligorganisation v. organisationsbestyrelsen, sørger for den løbende vedligeholdelse af sin bygningsmasse, samt at der er de nødvendige henlæggelser til fremtidige vedligeholdelser/reoveringer – således at disse ikke influerer nævneværdigt på huslejens størrelse, men har et jævnt udviklingsforløb.

Havde Københavns Kommune udført din tilsynsforpligtelse – var der ikke opstået en situation, hvor en kommende reovering vil blive "*omfattende og dyr*".

Således kan argumentet for at tillade nedrivning af rækkehusene på Langhusvej begrundet i at

renoveringen vil være for *"omfattende og dyr"* – kun ses i lyset af at Københavns Kommune har svigtet sin tilsynsforpligtelse. Dermed har Københavns Kommune, ved sin manglende overholdelse af lovkomplekset om almene boliger – bragt beboerne i rækkehusene på Langhusvej – i en situation hvor de bliver *"tvangsfjernet"* fra deres boliger og disse bliver revet ned.

Endvidere kan det have fremtidige konsekvenser at man lader dette argument være en delbegrundelse for en nedrivning af almene boliger – da det således kan åbne for en fremtidig politisk praksis, at hvis en boligafdeling, grundet Københavns Kommunes svigtende tilsyn om at lovkomplekset om almene boliger er overholdt – har ført til at der er et vedligeholdelseefterslæb samt manglende henlæggelser til vedligeholdelse og renoveringer – så tillader man nedrivning af hele eller dele af boliger i de almene boligorganisationers afdelinger. Selv om det er et svigt fra kommunens side.

Endvidere vil en nedrivning af rækkehusene på Langhusvej samt opførsel af en form for erstatningsboliger herfor – medføre store udledninger af klimagasser – overordentlig flere end hvis man renoverede og vedligeholdte de eksisterende boliger. Dette er også i modstrid med den klimadagsorden der er vedtaget i Københavns Kommune.

En nedrivning vil også resultere i en arkitektonisk skamfering af et stykke unikt stykke arkitektur – tegnet og skabt af en af vores mest berømte arkitekter, Steen Iler Ramussen. Rækkehusene på Langhusvej var netop designet til at afslutte denne del af bebyggelsen således at boligblokken på den anden side af langhusvej havde frit udsyn over de grønne områder – samtidigt med at de lave rækkehuse afsluttede bebyggelsen og *"trappede"* af ud imod de grønne områder.

En nedrivning vil således fjerne og skamfere et vigtigt stykke arkitekturhistorier skabt af en af vores vigtigste danske arkitekter.

Rækkehusene på Langhusvej er netop udpeget som bevaringsværdige i SAVE-værdi 3 (høj bevaringsværdi) – og her bryder Københavns Kommune med sin hidtidige praksis om ikke at måtte nedrive eller forandre bygninger mærket med denne SAVE klasse.

Også her vil en vedtagelse af lokalplanstillægget åbne for en ny politisk praksis i Københavns Kommune – hvor man ikke i fremtiden ikke kan være sikre på at man ønsker at bevare vores arkitektoniske kulturarv, når der er økonomiske omstændigheder der tilsiger en fordel ved en nedrivning eller omforandring af bevaringsværdige bygninger.

Endvidere *"overrunder"* en vedtagelse af tillægget til lokalplanen den beboerdemokratiske beslutning der er vedtaget af fsb's øverste myndighed repræsentantskabet – der har vedtaget at man skal gøre alt for at bevare rækkehusene. Dette sender også et klart politisk signal til beboere i de almene boligorganisationer i København – at man ikke skal regne med at have en beboerdemokratisk indflydelse på sin boligsituation.

Med ovenstående anbringelser om lokalplanstillægget mener vi ikke at lokalplanen kan vedtages.

I stedet bør Københavns Kommune sætte sig tilbage ved *"tegnebordet"* og finde andre løsninger end nedrivning af rækkehusene – for at opfylde kravene i Ghetto Lovgivningen/parallelsamfund lovgivningen. Der har allerede været anvist mange andre muligheder – som der kan arbejdes videre med, og som angiver muligheder for at undgå nedrivning af rækkehusene.

Disse løsninger har indtil nu ikke været ordentligt gennemarbejdet af kommunen – man ikke arbejdet proaktivt for at finde en løsning der ikke indebærer nedrivning af rækkehusene – men snarere udvist modvilje mod at finde en løsning, der både sikrer at beboerne i rækkehusene på Langhusvej ikke tvinges ud af deres boliger – som sikrer at vi bevarer en vigtig arkitektonisk perle i København og

bevarer vores arkitektoniske kulturarv - og sikrer en bæredygtig og klimavenlig løsning - samt respekterer beboerdemokratiet i den almene boligsektor.

Endvidere bør Københavns Kommune finde midler til at understøtte renoveringen og vedligeholdelse af rækkehusene på Langhusvej og udbetale en form for erstatning til boligafdelingen - da kommunen må anses som ansvarlig for den manglende vedligeholdelse/renovering og manglende henlæggelser til ditto - da den groft har svigtet sin tilsynsforpligtelse som den har ifølge lovkomplekset om almene boliger.

Med venlig hilsen

Kantorparkens afdelingsbestyrelse

Afdeling 1-21 fsb

June Andersen - forperson

Gorm Friborg - næstforperson

MATERIALE:

hoerings svar lokalplan tingbjerg.pdf



Høringssvar vedr. Tingbjerg tillæg 1 – lokalplanforslag.

København den 16/6-2024

Tillægget til lokalplanen bør ikke endeligt godkendes og vedtages. Det bør i stedet for revideres og fremsættes på ny, med en anden løsning end at rive rækkehusene på Langhusvej ned.

Følgende anføres for dette:

Der er i sagsbehandlingen i Teknik og miljøudvalget blandt andet givet som en væsentlig begrundelse for at give tilladelse til nedrivning at: ”vist sig, dels at en reovering af husene vil være omfattende og så dyr, at der vil komme en større huslejestigning for alle beboerne i afdelingen”.

At der ikke er udført løbende, vedligeholdelse og afsat midler nok til kommende vedligeholdelser/reoveringer – kan kun iagttages som et svigt af det kommunale tilsyn med Københavns almene boliger.

Det er tilsynets forpligtigelse at tilse at fsb som boligorganisation v. organisationsbestyrelsen, sørger for den løbende vedligeholdelse af sin bygningsmasse, samt at der er de nødvendige henlæggelser til fremtidige vedligeholdelser/reoveringer – således at disse ikke influerer nævneværdigt på huslejens størrelse, men har et jævnt udviklingsforløb.

Havde Københavns Kommune udført din tilsynsforpligtelse – var der ikke opstået en situation, hvor en kommende reovering vil blive ”omfattende og dyr”.

Således kan argumentet for at tillade nedrivning af rækkehusene på Langhusvej begrundet i at reoveringen vil være for ”omfattende og dyr” – kun ses i lyset af at Københavns Kommune har svigtet sin tilsynsforpligtelse. Dermed har Københavns Kommune, ved sin manglende overholdelse af lovkomplekset om almene boliger – bragt beboerne i rækkehusene på Langhusvej – i en situation hvor de bliver ”tvangsfjernet” fra deres boliger og disse bliver revet ned.

Endvidere kan det have fremtidige konsekvenser at man lader dette argument være en delbegrundelse for en nedrivning af almene boliger – da det således kan åbne for en fremtidig politisk praksis, at hvis en boligafdeling, grundet Københavns Kommunes svigtende tilsyn om at lovkomplekset om almene boliger er overholdt – har ført til at der er et vedligeholdelsesefterløb samt manglende henlæggelser til vedligeholdelse og reoveringer – så tillader man nedrivning af hele eller dele af boliger i de almene boligorganisationers afdelinger. Selv om det er et svigt fra kommunens side.

Endvidere vil en nedrivning af rækkehusene på Langhusvej samt opførelse af en form for erstatningsboliger herfor – medføre store udledninger af klimagasser – overordentlig flere end hvis man reoverede og vedligeholdte de eksisterende boliger. Dette er også i modstrid med den klimadagsorden der er vedtaget i Københavns Kommune.

En nedrivning vil også resultere i en arkitektonisk skamfering af et stykke unikt stykke arkitektur – tegnet og skabt af en af vores mest berømte arkitekter, Steen Iler Ramussen. Rækkehusene på Langhusvej var netop designet til at afslutte denne del af bebyggelsen således at boligblokken på den anden side af Langhusvej havde frit udsyn over de grønne områder – samtidigt med at de lave rækkehuse afsluttede bebyggelsen og ”trappede” af ud imod de grønne områder.

En nedrivning vil således fjerne og skamfere et vigtigt stykke arkitekturhistorier skabt af en af vores vigtigste danske arkitekter.

Rækkehusene på Langhusvej er netop udpeget som bevaringsværdige i SAVE-værdi 3 (høj bevaringsværdi) – og her bryder Københavns Kommune med sin hidtidige praksis om ikke at måtte nedrive eller forandre bygninger mærket med denne SAVE klasse.

Også her vil en vedtagelse af lokalplanstillægget åbne for en ny politisk praksis i Københavns Kommune – hvor man ikke i fremtiden ikke kan være sikre på at man ønsker at bevare vores arkitektoniske kulturarv, når der er



Kantorparkens Afdelingsbestyrelse
Bøllegård Alle 7, st.th.
2400 København NV
afdelingsbestyrelsen@kantorparken-kbh.dk



økonomiske omstændigheder der tilsiger en fordel ved en nedrivning eller omforandring af bevaringsværdige bygninger.

Endvidere ”overruler” en vedtagelse af tillægget til lokalplanen den beboerdemokratiske beslutning der er vedtaget af fsb’s øverste myndighed repræsentantskabet – der har vedtaget at man skal gøre alt for at bevare rækkehusene. Dette sender også et klart politisk signal til beboere i de almene boligorganisationer i København – at man ikke skal regne med at have en beboerdemokratisk indflydelse på sin boligsituation.

Med ovenstående anbringelser om lokalplanstillægget mener vi ikke at lokalplanen kan vedtages.

I stedet bør Københavns Kommune sætte sig tilbage ved ”tegnebordet” og finde andre løsninger end nedrivning af rækkehusene – for at opfylde kravene i Ghetto Lovgivningen/parallelsamfund lovgivningen. Der har allerede været anvist mange andre muligheder – som der kan arbejdes videre med, og som angiver muligheder for at undgå nedrivning af rækkehusene.

Disse løsninger har indtil nu ikke været ordentligt gennemarbejdet af kommunen – man ikke arbejdet proaktivt for at finde en løsning der ikke indebærer nedrivning af rækkehusene – men snarere udvist modvilje mod at finde en løsning, der både sikrer at beboerne i rækkehusene på Langhusvej ikke tvinges ud af deres boliger – som sikrer at vi bevarer en vigtig arkitektonisk perle i København og bevarer vores arkitektoniske kulturarv – og sikrer en bæredygtig og klimavenlig løsning - samt respekterer beboerdemokratiet i den almene boligsektor.

Endvidere bør Københavns Kommune finde midler til at understøtte renoveringen og vedligeholdelse af rækkehusene på Langhusvej og udbetale en form for erstatning til boligafdelingen – da kommunen må anses som ansvarlig for den manglende vedligeholdelse/renovering og manglende henlæggelser til ditto – da den groft har svigtet sin tilsynsforpligtelse som den har ifølge lovkomplekset om almene boliger.

Med venlig hilsen

Kantorparkens afdelingsbestyrelse

Afdeling 1-21 fsb

June Andersen - forperson

Gorm Friborg - næstforperson

Svar til: 2021-0253560 af: Bjarke

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

57

INDSENDT AF

Bjarke

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Hulgårdsvej 122

HØRINGSSVAR

Riv ikke bygningerne ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Elin

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

56

INDSENDT AF

Elin

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 141 st.tv.

HØRINGSSVAR

Go for it.

Svar til: 2021-0253560 af: Karin petersen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

55

INDSENDT AF

Karin petersen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 69

HØRINGSSVAR

Jeg undre mig over hvordan i kan synes at de 42 handicap boliger skal rives ned det er folk som har det svært nok i forvejen og vi har nu siddet i 5 år med udvished om hvor vi så skal bo og de gange vi har været til møde eller fsb har været hjemme er der blevet lovet guld og grønne skove og det viser sig jo at de stadig ikke ved en disse om hvor vi skal hen og der findes ikke andre handicap rækkehus i nærheden og derfor burde de bevares og have bare lidt medmenneskelighed overfor syge og svage Borger i disse boliger Hilsen karin

Svar til: 2021-0253560 af: Birgitte Færch-Jensen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

54

INDSENDT AF

Birgitte Færch-Jensen

BY

Gentofte

POSTNR.

2820

ADRESSE

Baunegårdsvej 2a

HØRINGSSVAR

Det er ikke i orden, at handicapboliger skal "lade livet". Det er - og har været et hjem for en masse mennesker, der har boet der i årevis og lige netop for disse beboere, er det ikke nemt, at finde noget tilsvarende, som opfylder de behov, de har behov for

Svar til: 2021-0253560 af: Ida Glitre

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

53

INDSENDT AF

Ida Glitre

BY

Kbh S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ved Slusen 32Z

HØRINGSSVAR

De 42 handicapegnede boliger skal bevares. Der eksisterer i forvejen for få handicapegnede boliger

Svar til: 2021-0253560 af: Tórhild Torfinnsdóttir

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

52

INDSENDT AF

Tórhild Torfinnsdóttir

BY

Vanløse

POSTNR.

2720

ADRESSE

Bellahøjvej 108, st tv

HØRINGSSVAR

Riv ikke rækkehusene ned! Hvordan kan det være bæredygtigt at rive huse ned?? Det er et ringe argument. At tænke økonomisk vækst er helt gak, i denne sammenhæng - menneskelig vækst er altid vigtigst!. De mennesker dette evt. vil betøre, er borgere der i forvejen er udsatte. At tvagsflytte de familier er at sparke til nogle, der i forvejen ligger ned. Der sker så meget (alt for meget byggeri!) i Tingbjerg og i København generelt. Det larmer og forstyrrer beboere i så høj grad, at det faktisk er til gene, for den enkeltes almene trivsel. Lad rækkehusene stå, lad dem få fred for investeringer. Renover i stedet boligerne, det er bæredygtigt

Svar til: 2021-0253560 af: Umeyma

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

51

INSENDT AF

Umeyma

BY

Hellerup

POSTNR.

2900

ADRESSE

Strandvejen 211A

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Jeg har selv boet i Tingbjerg i mange år, og jeg mener, at alle har ret til et sted at bo, hvor de kan føle sig trygge og på plads. Stop med at rive menneskers hjem ned, og stop med at marginalisere og skubbe beboere ud af byen og deres hjem!

Svar til: 2021-0253560 af: Anja jensen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

50

INDSENDT AF

Anja jensen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 31

HØRINGSSVAR

Riv ikke de handicappede boliger ned.

Svar til: 2021-0253560 af: Britta Kongstad Mathiesen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

49

INDSENDT AF

Britta Kongstad Mathiesen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 73

HØRINGSSVAR

Bevar vores unikke arkitegnet rækkehuse de bedste og de sidste huse der blev opført i Tingbjerg , jeg forstår ikke at disse smukke og handicappede boliger ikke skal renoveres , da der jo ikke skulle rives noget ned i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Ida Thorkilgaard

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

48

INDSENDT AF

Ida Thorkilgaard

BY

København Ø

POSTNR.

2100

ADRESSE

Silkeborggade 3

HØRINGSSVAR

Det bekymrer mig at man ønsker at nedrive de 42 handicap-venlige rækkehuse, som beboerne gentagne gange har udtrykt klart ønske om at blive boende i. Det er ikke let at leve med et handicap og ens hjem er en virkelig vigtig del af ens livskvalitet i den situation. Jeg mener derfor at beboernes ønsker om at blive boende i de nuværende boliger skal respekteres.

Svar til: 2021-0253560 af: Signe Marie Jacobsen

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

47

INDSENDT AF

Signe Marie Jacobsen

BY

København NV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Præstelængen 19

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg! Jeg bor selv i fsb (Degnegården)

Svar til: 2021-0253560 af: Kit Kulinska

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

46

INDSENDT AF

Kit Kulinska

VIRKSOMHED / ORGANISATION

KIT PRINTS by Kulinska

BY

Ebeltoft

POSTNR.

8400

ADRESSE

Grævlingevej 2b

HØRINGSSVAR

Bevar boligerne! Dette er folks hjem! Lad være at rive ned! Jeg støtter almen modstand for kampen mod nedrivelse af almene boliger.

Svar til: 2021-0253560 af: Solange Mariano dos Reis Borges

APPLICATION DATE

16. juni 2024

SVARNUMMER

45

INDSENDT AF

Solange Mariano dos Reis Borges

BY

Copenhagen

POSTNR.

2200

ADRESSE

Baldersgade 22, 3th

HØRINGSSVAR

bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Awaab Maalin

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

44

INDSENDT AF

Awaab Maalin

VIRKSOMHED / ORGANISATION

NPC

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Dagmarsgade 9, 203

HØRINGSSVAR

Jeg støtter udfordrede folk

Svar til: 2021-0253560 af: Ann Mouritzen

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

43

INDSENDT AF

Ann Mouritzen

BY

Hørsholm

POSTNR.

2970

ADRESSE

Bybjergvej 7,2th

HØRINGSSVAR

Det er helt urimeligt, at rækkehusene på Langhusvej i Tingbjerg skal rives ned, og man ikke har et tilsvarende tilbud til de handicappede

Svar til: 2021-0253560 af: Arwa El-Subaihi

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

42

INDSENDT AF

Arwa El-Subaihi

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 53

HØRINGSSVAR

Jeg syntes dét er frækt at tage rettighederne fra de ældre/syge om at bevare deres hjem, bare fordi at mere ville have mere. Handicap boligerne vokser ikke på træerne og lidt fred og privat liv må de da gerne have. Vi ved ikke hvad hvert enkelt person slogs med ,giv dem lidt fred, Bevare almen bolig .

Svar til: 2021-0253560 af: Ulrich vædelund madsen

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

41

INDSENDT AF

Ulrich vædelund madsen

BY

Faxe

POSTNR.

4640

ADRESSE

Kornagervej 75

HØRINGSSVAR

Hørings svar vedrørende modstand mod nedrivning af handicapbolig i Brønshøj** Til kbh kommune Brønshøj. Jeg skriver for at udtrykke min dybfølte bekymring og modstand mod den foreslåede nedrivning af handicapboliger beliggende på [langhusvej] i Brønshøj. Denne bolig spiller en afgørende rolle for mange af vores handicappede borgere, som er afhængige af de specialtilpassede faciliteter, der er tilgængelige her. Handicapboligen er ikke bare et sted at bo, men et hjem, der er nøje designet til at imødekomme de særlige behov hos beboerne. For mange af disse individer, repræsenterer boligen en unik og nødvendig tilpasning, som giver dem mulighed for at leve et værdigt og selvstændigt liv. Nedrivningen vil ikke blot fratage dem deres hjem, men også de specialiserede støttefunktioner og den tryghed, de har brug for i deres dagligdag. Jeg vil gerne fremhæve følgende punkter, som understøtter min modstand mod nedrivningen: 1. Mangel på Alternativer Der er en alvorlig mangel på egnede boligmuligheder for handicappede i området. Nedrivningen vil forværre denne situation og efterlade mange uden passende alternativer. 2. Sociale Konsekvenser: De berørte beboere risikerer at blive isolerede og frataget deres netværk af støtte og omsorg, som de har opbygget gennem årene. Dette kan have alvorlige psykiske og sociale konsekvenser for dem. 3. Økonomiske Omkostninger Nedrivningen og en eventuel genhusning af beboerne vil indebære betydelige økonomiske omkostninger, som kunne anvendes mere effektivt til at forbedre og vedligeholde eksisterende faciliteter. 4. (Menneskerettigheder): Det er afgørende at respektere og beskytte rettighederne for handicappede borgere, herunder retten til passende bolig og lige muligheder for deltagelse i samfundet. Jeg opfordrer kraftigt til, at kommunen revurderer denne beslutning og i stedet undersøger mulighederne for at bevare og renovere den eksisterende bolig. En sådan tilgang vil ikke kun sikre de nuværende beboeres velbefindende, men også sende et stærkt signal om kommunens engagement i at støtte alle sine borgere, uanset deres fysiske evner. På vegne af de berørte beboere og deres familier, beder jeg om, at denne høringsudtalelse bliver taget i betragtning, og at der findes en løsning, der respekterer og beskytter deres rettigheder og behov. Med venlig hilsen, Ulrich madsen vædelund Kornagervej 75 Faxe. 21311613 tilknytning familie

Svar til: 2021-0253560 af: Ulrich vædelund madsen

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

40

INDSENDT AF

Ulrich vædelund madsen

BY

Faxe

POSTNR.

4640

ADRESSE

Kornagervej 75

HØRINGSSVAR

Hørings svar vedrørende modstand mod nedrivning af handicapbolig i Brønshøj** Til kbh kommune Brønshøj. Jeg skriver for at udtrykke min dybfølte bekymring og modstand mod den foreslåede nedrivning af handicapboliger beliggende på [langhusvej] i Brønshøj. Denne bolig spiller en afgørende rolle for mange af vores handicappede borgere, som er afhængige af de specialtilpassede faciliteter, der er tilgængelige her. Handicapboligen er ikke bare et sted at bo, men et hjem, der er nøje designet til at imødekomme de særlige behov hos beboerne. For mange af disse individer, repræsenterer boligen en unik og nødvendig tilpasning, som giver dem mulighed for at leve et værdigt og selvstændigt liv. Nedrivningen vil ikke blot fratage dem deres hjem, men også de specialiserede støttefunktioner og den tryghed, de har brug for i deres dagligdag. Jeg vil gerne fremhæve følgende punkter, som understøtter min modstand mod nedrivningen: 1. Mangel på Alternativer Der er en alvorlig mangel på egnede boligmuligheder for handicappede i området. Nedrivningen vil forværre denne situation og efterlade mange uden passende alternativer. 2. Sociale Konsekvenser: De berørte beboere risikerer at blive isolerede og frataget deres netværk af støtte og omsorg, som de har opbygget gennem årene. Dette kan have alvorlige psykiske og sociale konsekvenser for dem. 3. Økonomiske Omkostninger Nedrivningen og en eventuel genhusning af beboerne vil indebære betydelige økonomiske omkostninger, som kunne anvendes mere effektivt til at forbedre og vedligeholde eksisterende faciliteter. 4. (Menneskerettigheder): Det er afgørende at respektere og beskytte rettighederne for handicappede borgere, herunder retten til passende bolig og lige muligheder for deltagelse i samfundet. Jeg opfordrer kraftigt til, at kommunen revurderer denne beslutning og i stedet undersøger mulighederne for at bevare og renovere den eksisterende bolig. En sådan tilgang vil ikke kun sikre de nuværende beboeres velbefindende, men også sende et stærkt signal om kommunens engagement i at støtte alle sine borgere, uanset deres fysiske evner. På vegne af de berørte beboere og deres familier, beder jeg om, at denne høringsudtalelse bliver taget i betragtning, og at der findes en løsning, der respekterer og beskytter deres rettigheder og behov. Med venlig hilsen, Ulrich madsen vædelund Kornagervej 75 Faxe. tilknytning familie

Svar til: 2021-0253560 af: Sarah maisa ali el-subaihi

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

39

INDSENDT AF

Sarah maisa ali el-subaihi

BY

Odense N

POSTNR.

5270

ADRESSE

Munkemaen 55

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboernes ret til at bevare deres hjem.

I deres handicapvenlige 42 huse i Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Belawel

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

38

INDSENDT AF

Belawel

BY

Nørrebro

POSTNR.

2200

ADRESSE

Stengade 20

HØRINGSSVAR

Jeg bor i FSB og støtter op om at de 42 rækkehuse burde bevares

Svar til: 2021-0253560 af: Pernille Struck

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

37

INDSENDT AF

Pernille Struck

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 37

HØRINGSSVAR

De handicap-egnede rækkehuse skal bevares og beboerne skal ikke tvangsflyttes. Der er i forvejen mangel på handicap-egnede almene boliger i København og mennesker med et handicap må forgå inden de kan få tilbudt en handicap-egnet bolig. Udover man selvfølgelig ikke skal tvangsflytte nuværende beboer, skal man tænke på fremtiden. Så mennesker med et handicap kan få tilbudt disse egnede boliger til privatliv, restitution, velvære, inklusion i samfundet uden at blive begloet, peget fingre ad eller andet, hvor de føler de er forskellige fra samfundet.

Frank Jensen, Kaare Dybvad Bek og Sofie Hestrup Andersen har flere gange i offentligheden samt på skrift at intet skal nedrives i Tingbjerg. Det viser sig at de handicap-egnede boliger vil man gerne nedrive som "det eneste" for at gøre plads til privatisering; som så er det bedste areal omkransende af fredninger.

Der er mangler i lokalplanen. Disse mangler er infrastrukturen, hvor man har glemt at tage hensyn til, dårlig gående, kørestolsbrugerne og dårlig seende. I den nuværende nye bebyggelse og infrastrukturen hertil, er der ikke taget hensyn og mennesker bliver ufrivilligt udelukket flere steder i Tingbjerg, da de ikke kan komme frem eller tilbage. Disse mangler eller fokusområder fremgår på ingen måder af denne lokalplan. Ujævnheder, dårlig belægning og meget mere, er den nuværende konsekvens af lokalplan 1, hvor man udelukker beboerne samt er med til at gøre Tingbjerg beboerne utrygge og ensomme.

At bebygge flere etager på nuværende boliger er med til at ødelægge det unikke i Tingbjerg. Lysindfald, for de ekstra etager man vil bygge, vil gøre en væsentlig forskel for de nuværende almene lejligheder. Ved Langhusvej vil man fratage udsigten fra de almene lejemål overfor de nuværende handicap-egnet rækkehuse, ved at fratage dem den naturlige belysning og udsigt til de grønne fredet arealer – hvis man fastholder nedrivning og bygge i 2-3 etager.

Man fastholder og man bidrager til at gøre Tingbjerg til en højborg, værre end en Ghetto. Man lukker Tingbjerg til, ødelægger de grønne områder og fratager børnene deres legepladser.

Svar til: 2021-0253560 af: Niklas Svenningsen

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

36

INDSENDT AF

Niklas Svenningsen

BY

Nivå

POSTNR.

2990

ADRESSE

Tjørnen 105

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboernes ret til at bevare deres hjem i de handicapegnede huse i Tingbjerg. Der findes rigeligt løsninger hvor de 42 hjem bevares.

Svar til: 2021-0253560 af: Anette

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

35

INDSENDT AF

Anette

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Muldager

HØRINGSSVAR

Ja de skal blive (rækkehusene) handicapvenlige

Svar til: 2021-0253560 af: Hans Lindberg Skovmand

APPLICATION DATE

15. juni 2024

SVARNUMMER

34

INDSENDT AF

Hans Lindberg Skovmand

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Griffenfeldsgade, 32, 3.th

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicap-egnede rækkehuse på langhusvej i Tingbjerg. Jeg bor selv i fsb på Nørrebro

Svar til: 2021-0253560 af: Kris Bjerre Jakobsen

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

33

INDSENDT AF

Kris Bjerre Jakobsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Ingen organisation eller virksomhed

BY

København, frederiksberg

POSTNR.

2000

ADRESSE

Dalgas boulevard 78

HØRINGSSVAR

Jeg ville bare skrive, hvor er det dog dumt at rive huse ned som er handicap venlige, nu hvor der er så få, og så endda nogen som er i en bolig forening! Der skal langt flere handicap venlige boliger ind i boligforeninger. Derudover har fsb bolig forening heller ikke lyst til de skal nedrives, og det har beboerne heller ikke. Det er yderst klima hyklerisk at nedrive absolut beboelige bygninger ned. Stop jeres svineri.

mvh Kris

Svar til: 2021-0253560 af: Qwin Werle

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

32

INDSENDT AF

Qwin Werle

BY

Nørrebro

POSTNR.

2200

ADRESSE

Nørrebrogade 233

HØRINGSSVAR

bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Lone Graversen

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

31

INDSENDT AF

Lone Graversen

BY

Købe havn

POSTNR.

2100

ADRESSE

Brumleby 155, Blok j

HØRINGSSVAR

Jeg går ind for at bevare de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Thor Kjøller Hartmann

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

30

INDSENDT AF

Thor Kjøller Hartmann

VIRKSOMHED / ORGANISATION

HOFOR A/S

BY

København

POSTNR.

2300

ADRESSE

Ørestads Boulevard 35

HØRINGSSVAR

HOFORs høringssvar vedhæftet

MATERIALE:

hofors hoeringssvar vedr. tingbjerg tillæg 1 - lokalplanforslag.pdf



Modtager: Københavns Kommune
Afsender: Thor Kjøller Hartmann

Byudvikling (50420)
Direkte tlf. +4534458141
E-mail thhart@hofor.dk

HOFOR A/S – Høringssvar til lokalplan”

Københavns Kommune har igangsat høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslag Tingbjerg tillæg 1

Hermed fremsendes HOFORs bemærkninger til forslaget.

HOFOR Spildevand

Der gøres opmærksom på at Tingbjergs kloak bidrager til overløb med blandet regn- og spildevand i Fæstningskanalen, ved bygværk U11, og Utterslev Mose, ved bygværk UM26 når det regner mere end hvad kloakken har kapacitet til. HOFOR har planer om separatkloakering, bassinetablering og senere rensning af regnvandet fra Tingbjerg for at forbedre den nuværende og planlagte situation. Evt. merbefæstelse, som etableres inden HOFORs anlæg er etableret, kan potentielt betyde en forøgelse af overløbene til recipienterne.

De planlagte projekter har medtaget den planlagte byudvidelse i Tingbjerg inkl. nærværende Lokalplanstillæg 1.

Projekterne forventes i drift fra 2029.

Svar til: 2021-0253560 af: Sigge Bendsen

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

29

INDSENDT AF

Sigge Bendsen

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Tagensvej

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej

Svar til: 2021-0253560 af: Semine Long

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

28

INDSENDT AF

Semine Long

BY

København

POSTNR.

2700

ADRESSE

Muldager

HØRINGSSVAR

Bevar de 42 handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg. Jeg bor i fsb.

Svar til: 2021-0253560 af: Kaivon

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

27

INDSENDT AF

Kaivon

BY

Skive

POSTNR.

7800

ADRESSE

Dåsbjergvej 51

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de handicapegnede huse i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Jeg mener, at der findes mange løsninger til at bevare de 42 hjem. De skal ikke rives ned. Udviklingsplanen kan stadig sagtens blive overholdt.

Svar til: 2021-0253560 af: Oscar Melnik

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

26

INDSENDT AF

Oscar Melnik

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Schloppy Nitelyght

BY

København N

POSTNR.

2200

ADRESSE

Guldbergsgade 3, 1 tv

HØRINGSSVAR

Der er flere aspekter af denne sag, et kontinuerligt angreb på Tingbjergs beboere, siden ghettoloven, fra kommunal side. Det mener jeg er uforsvarligt at støtte. Derudover et syn på hjem, som værende noget erstatteligt. Det er tydeligt at der er en måde at se beboerne på, som er præget af dehumanisering. Desuden: Forskning viser at nedrivning af boliger er spild af ressourcer der er blevet brugt, dette er både et økonomisk og klimaorienteret spørgsmål.

Svar til: 2021-0253560 af: Marc B. Sanganee

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

25

INDSENDT AF

Marc B. Sanganee

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Dagbladet Arbejderen

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Edvard Thomsens Vej 7A

HØRINGSSVAR

Vi skal have flere - ikke færre - handicapegnede boliger i Danmark. Handicapområdet bliver allerede nu massivt nedprioriteret, og det må ikke fortsætte sådan. Bevar de handicapegnede boliger.

Mvh,

Marc B. Sanganee

Dagbladet Arbejderen

Svar til: 2021-0253560 af: Rosa Mørch Jørgensen

APPLICATION DATE

14. juni 2024

SVARNUMMER

24

INDSENDT AF

Rosa Mørch Jørgensen

BY

KBH SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Stradellasvej 22 3TV

HØRINGSSVAR

Jeg støtter beboerne i de handicapegnede huse i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Jeg mener, at der findes mange løsninger til at bevare de 42 hjem. De skal ikke rives ned. Udviklingsplanen kan stadig sagtens blive overholdt.

Svar til: 2021-0253560 af: johannes bertelsen

APPLICATION DATE

13. juni 2024

SVARNUMMER

23

INDSENDT AF

johannes bertelsen

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 16 G 3.tv

HØRINGSSVAR

Som ny beboer i Tingbjerg er det chokerende at opleve, hvor store ombygningsplaner, der er tale om i bydelen. Tingbjerg har alle potentialer for at være og blive et beboelsesområde med lys, luft, fred og ro. Konceptet med town gardens udført af arkitekten Steen Eiler Rasmussen og havearkitekten C. Th. Sørensen er enestående og giver nogle fantastiske gårdrum.

Med tillægget til lokalplan 609 ødelægges disse gårdrum med bygning af rækkehuse, som undergraver hele konceptet om åbne rum og bidrager til en forslumning af bebyggelsen. På Vesterbro og Nørrebro har man ryddet alle gårdrum for at få lys og luft. I Tingbjerg gør man det modsatte og bebygger de lyse og grønne gårdrum. Det er intet mindre end en skandale.

Samtidig planlægges det at bygge ovenpå den eksisterende bebyggelse. Balancen i den nuværende tre-etagers bebyggelse ødelægges hermed og er igen et indgreb i Steen Eiler Rasmussens arkitektur. Men det betyder også en betydelig forringelse af den livskvalitet, som man som ny beboer forventede ved at flytte ind i den nye bebyggelse. Jeg er selv flyttet ind på Ruten i een af de nye rimeligt velintegrerede ejendomme på gadens nordside. Med bygningen af en ekstra 4. etage på ejendommene overfor kommer disse ejendomme til at skygge for lys og sol, lige som vi beboere på de øverste etager mister udsigt til Vestvoldens træer.

Samtidig er der nu en affredning i gang af det grønne areal syd for Ruten ud til Vestvolden med henblik på at bebygge området med parkeringsplads og rækkehuse. Dette er et område, som vi fra boligerne i Ruten har som et vigtigt rekreativt område med boldbane, græsplæne og fitnessredskaber. Selv om dette ikke er med i det nuværende tillæg til lokalplan, skal der allerede nu tages kraftigt afstand fra at realisere denne affredning og bebyggelse, som vil betyde en væsentlig forringelse af områdets rekreative kvaliteter.

Der skal bygges 534 nye boliger, hvilket betyder en øget biltrafik med 4000 ekstra bilture pr. døgn. Derfor er planen også at føre en ekstra vej ind gennem Vestvolden mellem Husum og Tingbjerg. Affredningen af Vestvolden er allerede vedtaget i Folketinget og vil betyde, at Vestvolden som rekreativt område forringes væsentligt og, at den nuværende moderate biltrafik i Tingbjerg forøges til ulempe for bydelens mange bløde trafikanter og med øget luft- og støjforurening til følge.

Ombygningsplanerne er betydeligt større end det her beskrevne. Og det skyldes alt sammen ghettoloven fra 2018, som har tvunget ghettoområderne til enten at rive ned eller bygge til, hvor man i Tingbjerg har valgt det sidste. Hensigten er en beboerudskiftning, som skal bidrage til mindre kriminalitet og højere uddannelses- og beskæftigelsesniveau i de berørte områder. Derfor må de almene boliger kun være 40% af bebyggelsen. Hele ulykken ligger i dette absolutte krav. Havde man i stedet lavet en lovgivning, som løbende fulgte udviklingen i de belastede boligområder, kunne man have tilpasset ændringen af boligerne i takt med udviklingen i de sociale og beskæftigelsesmæssige forhold. Tingbjerg kom af ghettolisten i 2022 og opleves som en fredelig og initiativrig bydel at bo i. En langt mere moderat byfornyelse kombineret med en fortsat velfungerende boligsocial indsats vil givetvis have betydet en mere harmonisk udvikling af bydelen og en bevaring af et sjældent bevaringsværdigt byggeri.

Svar til: 2021-0253560 af: Marianne Lange

APPLICATION DATE

13. juni 2024

SVARNUMMER

22

INDSENDT AF

Marianne Lange

BY

Kbh

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 5

HØRINGSSVAR

Bevar rækkehusene i Tingbjerg

Svar til: 2021-0253560 af: Sara Masoudi

APPLICATION DATE

12. juni 2024

SVARNUMMER

21

INDSENDT AF

Sara Masoudi

BY

KøbenhavnNV

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 29, 3 th

HØRINGSSVAR

Ok

Svar til: 2021-0253560 af: Pernille Høholt

APPLICATION DATE

11. juni 2024

SVARNUMMER

20

INDSENDT AF

Pernille Høholt

VIRKSOMHED / ORGANISATION

Fr

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 8A, 2 sal, dør 4

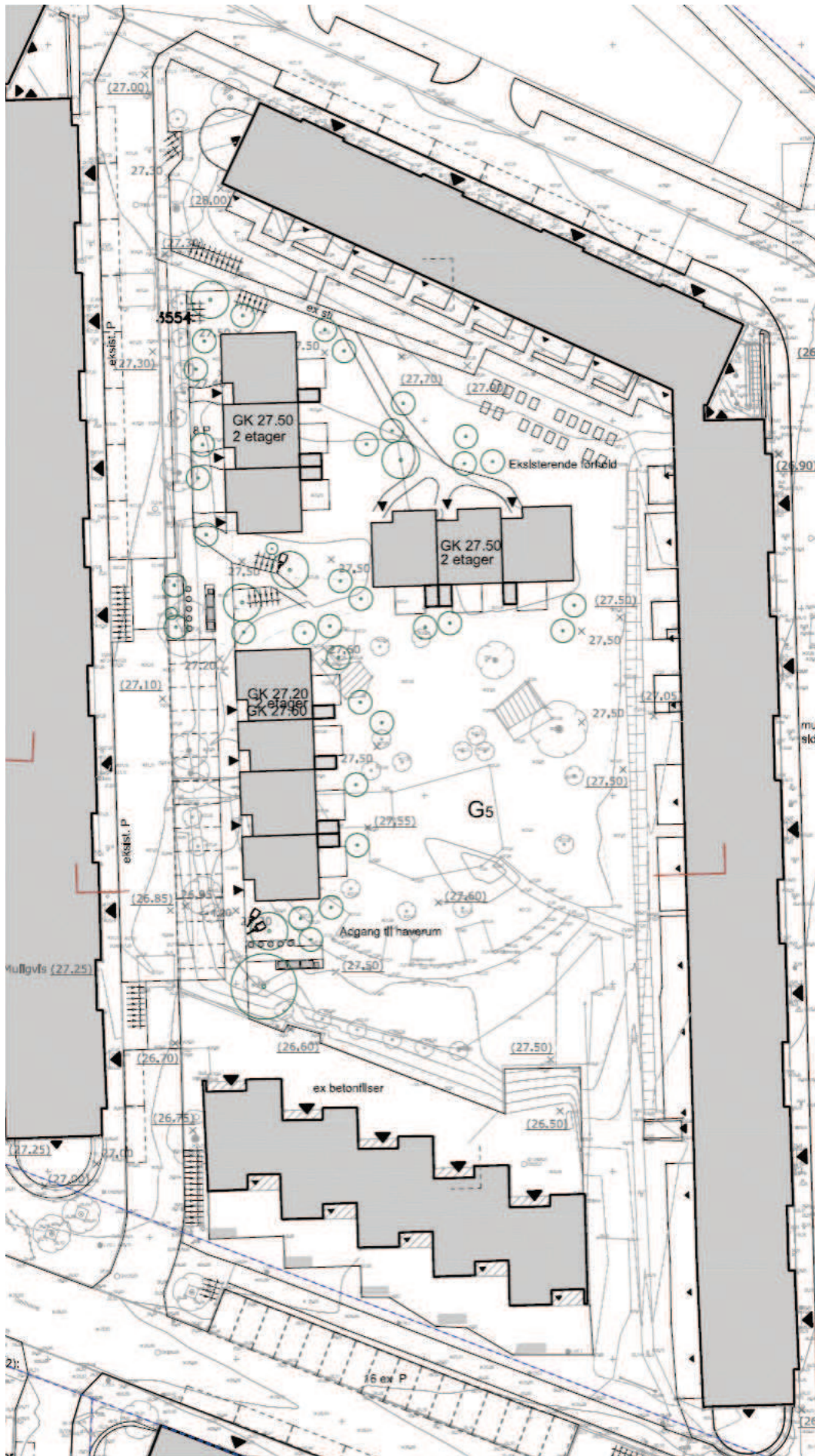
HØRINGSSVAR

Fælles høringsvar fra SAB Tingbjerg og fsb Tingbjerg

Høringsvar til tillæg 1 til lokalplan 609

1. Byggefelt G5

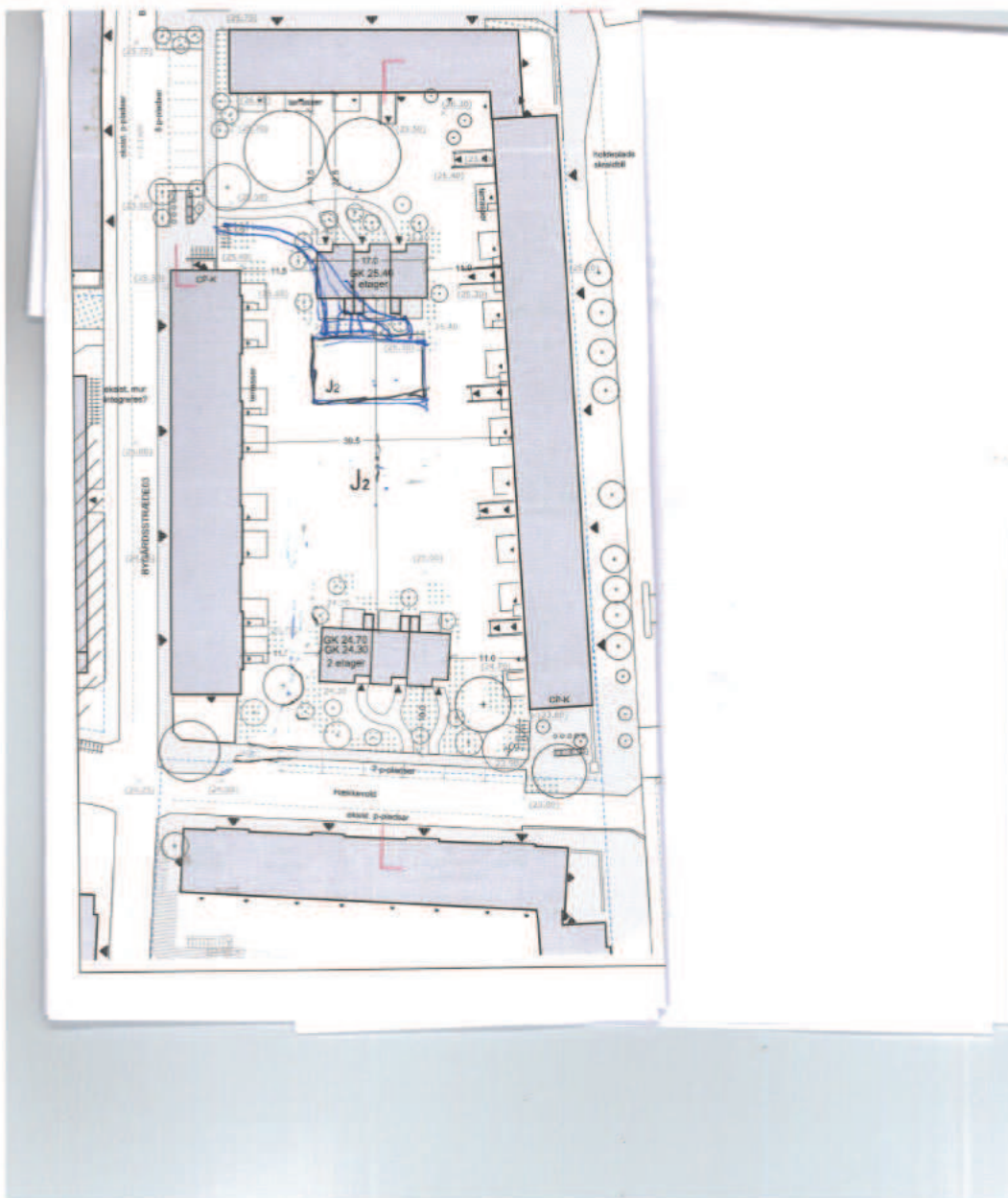
Beboerne ønsker at haverummet i G5 også i fremtiden giver størst mulig brugsværdi for beboerne omkring dette. Placeringen af de 3 tværliggende rækkehuse (øst/vest) i LP forslaget deler haverummet op på en uheldig måde. Vi har derfor fået Landsskabsrådgiverne SLA til at udarbejde et forslag - se nedenstående tegning - til en anden placering af de tværliggende 3 rækkehuse (øst/vest).



Denne løsning vil give langt større brugsværdi og rammer for at bevare det stærke nuværende fællesskab i den sydlige del af haverummet. Den nye adgangssti gennem den nordlige del af haverummet vil spille godt sammen med de eksisterende tilgængelighedsboliger, herunder muligheden for at indrette et mere intimt haverum, som passer til behovet hos denne beboergruppe.

2. Byggefelt J2

Beboerne ønsker at bevare mest muligt af den nordlige del af det eksisterende J2 haverums rekreative formål - legeplads, opholdsarealer for voksne mv. Placeringen af de 3 rækkehuse (øst/vest) ønskes derfor rykket mod syd, se skitse.



3. Byggefelt G6

Beboerne er bekymrede for at samlokaliseringen af et p-hus og en ungdomsklub med en fritliggende hal i G6 skaber et utrygt område. Beboerne er bekymrede for at området bliver et sted for salg af ulovlige stoffer. Vi anmoder derfor om en dialog med Københavns Kommune om mulighederne for at ændre anvendelse af G6, herunder øvrige tryghedsskabende initiativer.

4. **Byggefelt E**

Folketinget har den 4. juni 2024 vedtaget L 176 om fravigelse af begrænsninger for anvendelsen af dele af arealerne i det almene boligområde Tingbjerg-Utterslevhuse. Beboerne ønsker af hensyn til mulighederne for at sikre en sammenhængende realisering af Udviklingsplanen for bydelen, at Københavns Kommune snarest muligt offentliggør et forslag til lokalplan tillæg 2 til 609, så det sidste byggefelt på de almene matrikler kan bebygges snarest mulig. Det er af stor betydning, at alle almene arealer bliver omfattet af lokalplaner, så kravet i Udviklingsplanen kan opfyldes indenfor tidsrammen. Det er også vigtigt for beboerne, at Tingbjerg bliver færdigt snarest muligt. Dette er muligt fordi der i forbindelse med tillæg 1 er udarbejdet et forslag, som vi bakker op om.

Svar til: 2021-0253560 af: Hanne Micheelsen

APPLICATION DATE

8. juni 2024

SVARNUMMER

19

INDSENDT AF

Hanne Micheelsen

BY

København K.

POSTNR.

1253

ADRESSE

Toldbodgade 15 A, 3. th.

HØRINGSSVAR

Det er helt vildt, at rive gode boliger ned. Det gælder også de handicapvenlige rækkehuse på Langhusvej i Tingjerg. De skal bevares for beboerne. Fingrene væk fra dem!

Svar til: 2021-0253560 af: Egon Laugesen

APPLICATION DATE

8. juni 2024

SVARNUMMER

18

INDSENDT AF

Egon Laugesen

BY

København SV

POSTNR.

2450

ADRESSE

Ernie Wilkinsvej 3, 1.mf

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne protestere mod planerne om at rive gode handicapegnede boliger på Langhusvej i Tingjerg ned. Jeg støtter beboernes ret til at bevare deres hjem.

Svar til: 2021-0253560 af: annette hansen

APPLICATION DATE

4. juni 2024

SVARNUMMER

17

INDSENDT AF

annette hansen

BY

akøbebhavn

POSTNR.

2400

ADRESSE

rønningsvej 7

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer i fsb og støtter beboerne i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Deres rækkehuse skal ikke rives ned. Der er mange gode løsninger på at bevare de 42 rækkehuse, som er arkitekttegnede af Steen Eiler og utroligt velegnede til beboere med handicap. Samtidig med at udviklingsplanen overholdes.

Svar til: 2021-0253560 af: Tommy Schou Christesen

APPLICATION DATE

4. juni 2024

SVARNUMMER

16

INDSENDT AF

Tommy Schou Christesen

BY

københavn nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 22 st th

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer i fsb og støtter beboerne i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Deres rækkehuse skal ikke rives ned. Der er mange gode løsninger på at bevare de 42 rækkehuse, som er arkitekttegnede af Steen Eiler og utroligt velegnede til beboere med handicap. Samtidig med at udviklingsplanen overholdes.

Svar til: 2021-0253560 af: Ninna Poulsen

APPLICATION DATE

4. juni 2024

SVARNUMMER

15

INDSENDT AF

Ninna Poulsen

BY

københavn nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Bispeparken 37, 2. th

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer i fsb og støtter beboerne i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Deres rækkehuse skal ikke rives ned. Der er mange gode løsninger på at bevare de 42 rækkehuse, som er arkitekttegnede af Steen Eiler og utroligt velegnede til beboere med handicap. Samtidig med at udviklingsplanen overholdes.

Svar til: 2021-0253560 af: Naeem Ahmad

APPLICATION DATE

4. juni 2024

SVARNUMMER

14

INDSENDT AF

Naeem Ahmad

BY

københavn nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

Jacob Lindbergs Vej 1, 1.Th

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer i fsb og støtter beboerne i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Deres rækkehuse skal ikke rives ned. Der er mange gode løsninger på at bevare de 42 rækkehuse, som er arkitekttegnede af Steen Eiler og utroligt velegnede til beboere med handicap. Samtidig med at udviklingsplanen overholdes.

Svar til: 2021-0253560 af: astta nielsen

APPLICATION DATE

4. juni 2024

SVARNUMMER

13

INDSENDT AF

astta nielsen

VIRKSOMHED / ORGANISATION

beboer i bispeparken

BY

københavn nv

POSTNR.

2400

ADRESSE

bispeparken 37 1 tv

HØRINGSSVAR

Jeg er beboer i fsb og støtter beboerne i de handicapegnede rækkehuse på Langhusvej i Tingbjerg og deres ret til at bevare deres hjem. Deres rækkehuse skal ikke rives ned. Der er mange gode løsninger på at bevare de 42 rækkehuse, som er arkitekttegnede af Steen Eiler og utroligt velegnede til beboere med handicap. Samtidig med at udviklingsplanen overholdes.

Svar til: 2021-0253560 af: John Eiberg

APPLICATION DATE

2. juni 2024

SVARNUMMER

12

INDSENDT AF

John Eiberg

BY

Husum

POSTNR.

2700

ADRESSE

Kobbelvænget 5, 6.sal mf.

HØRINGSSVAR

Hvoffor ikke bygge 350boliger mere ovenpå den kommende multihal på grund nr.1 og 150boliger mere på grund nr.2, det ville iflg de begrundelser (de mgl.500 boliger) der hidtidigt er blevet brugt for at bygge bro mellem tingbjerg og husum overflødige,

Svar til: 2021-0253560 af: Mohamed

APPLICATION DATE

30. maj 2024

SVARNUMMER

11

INDSENDT AF

Mohamed

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej

HØRINGSSVAR

Jeg skriver for at udtrykke mine bekymringer vedrørende planen om at tilføje en ekstra etage på Åkandevej i Tingbjerg. Der er flere væsentlige grunde til, at dette forslag ikke bør gennemføres, og jeg vil gerne fremhæve dem her.

For det første, fra starten af planen blev det ikke anbefalet at bygge ekstra etager på eksisterende bygninger på Åkandevej. Dette er tydeligt i de tilhørende dokumenter, hvor det klart fremgår, at en påbygning på Åkandevej ikke blev anbefalet af hensyn til førstehåndsindtrykket af Tingbjerg og den samlede plan for hele området. Det er derfor bekymrende, at der nu overvejes en afvigelse fra denne oprindelige anbefaling.

Desuden er Åkandevej indgangspartiet til Tingbjerg, og tilføjelsen af en ekstra etage vil ændre det visuelle indtryk af området markant. De fleste bygninger i Tingbjerg er på tre etager, og en påbygning til fire etager vil skabe et forvrænget billede af Tingbjerg. Dette vil påvirke områdets karakter og sammenhæng, hvilket er afgørende for opretholdelsen af den arkitektoniske helhed.

Endvidere er området omkring Tingbjerg blevet udpeget som bevaringsværdigt både i Kommuneplan 2019 og i tidligere vurderinger. Dette inkluderer en høj bevaringsværdi (SAVE 3) og anerkendelse som et værdifuldt kulturmiljø. Bebyggelsen er en vigtig del af Københavns velfærdsbyggeri, og den repræsenterer en høj standard og menneskelig skala, som var intentionen bag den oprindelige planlægning af området. Tilføjelse af en ekstra etage vil uundgåeligt ændre denne dynamik og kan medføre en forringelse af områdets samlede æstetiske og kulturelle værdi.

Derudover har Tingbjerg særlige arkitektoniske og miljømæssige værdier, der er nøje beskrevet i både kommuneplanen og de tilhørende bilag. Området er kendt for sine unikke bygningsstrukturer, materialer og frodige grønne områder. Enhver ændring, der afviger fra den eksisterende skala og formsprog, risikerer at forstyrre dette fine balancerede miljø. Ny bebyggelse, der ikke harmonerer med den eksisterende arkitektoniske stil, kan have en negativ indvirkning på hele området, hvilket kan føre til en sløring af Tingbjergs struktur og en reduktion af bevaringsværdien.

Det er også vigtigt at påpege, at ønsket om at tilføje en ekstra etage på Åkandevej primært kommer

fra bygherren. Det er derfor afgørende at overveje, om dette ønske harmonerer med de overordnede mål og retningslinjer for områdets udvikling og bevaring.

Jeg håber, at disse punkter vil blive taget i betragtning ved den videre behandling af planen om påbygning på Åkandevej. Det er afgørende at respektere og bevare Tingbjergs unikke kulturhistoriske og arkitektoniske arv. Jeg opfordrer derfor stærkt til, at der ikke tillades påbygning af ekstra etager på Åkandevej.

MATERIALE:

billag1.pdf

bilag3.pdf



Luffoto af lokalplantillæggets områder set mod nord. Lokalplantillæggets områder er indtegnet med hvid linje og de vigtigste gader og bygninger samt lokalplaner indenfor lokalplanområdet er navngivet. Områderne ligger naturligt afgrænset af naturområderne Vest Volden, Gyngemosen, Tingbjerg Idrætspark og Utterslev Mose. De skraverede områder er de fredede områder, der i udviklingsplanen er udpeget til bebyggelse. Den gule linje viser Bystævneforbindelsen. Luffoto: Kortforsyningen, 2021.

STARTREDEGØRELSE

TILLÆG 1 TIL TINGBJERG

PRINCIPPER FOR UDARBEJDELSE AF FORSLAG TIL LOKALPLAN



Projektet

Bygherre:	NREP, fsb, SAB og Byggeri København		
Arkitekt:	Vandkunsten, SLA og TRUST		
Formål:	Fastsætter rammerne for 2. og evt. 3. etape af byudviklingen i Tingbjerg. Herunder muliggøres opførelse af boligbebyggelse, tagboliger, daginstitutioner og evt. erhverv.		
Etageareal og højde:	Ca. 49.000 m ² og højde op til 28 m (heri indgå ikke eventuelt byggeri på de fredede områder)		
Bebyggelsesprocent:	Op til 110 %.		
Parkeringsnormen i Kommuneplan 2019	Boliger:	1:175	
- biler:	Erhverv:	1:214	
	Butikker:	1:143	
	Ungdoms- og kollegieboliger:	1:857	
	Daginstitutioner:	1:286	
Parkeringsnormen i Kommuneplan 2019	Boliger:	4:100	
- cykler:	Ungdomsboliger:	4:100	
	Erhverv:	3:100	
	Uddannelsesinstitutioner:	0,5:studerende/ansat	
	Butikker:	4:100	
	Kommuneplanrammen – pladskrævende cykler:		
	Boliger, erhverv og butikker:	2:1.000	
	Daginstitutioner	2,5:1.000	
	Planloven muliggør, at der kan stilles krav om, at 25 % af de nye boliger skal være almene. Da Tingbjerg/Utterslevhuse er udpeget som omdannelsesområde i lovgivningen om parallelsamfund fra 2018, skal andelen af almene familieboliger reduceres fra 96 % til 40 %. Der vil i overensstemmelse med forvaltningens retningslinjer ikke blive stillet krav om nye almene boliger.		
Friareal	Bolig:	50 %	
	Kollegiebolig:	30 %	
	Erhverv:	15 %	
	Daginstitution:	100 %	

Arkitektur

Nybyggeri indpasses i Tingbjergs nuværende bebyggelsesplan samt i principperne for bebyggelse fastlagt i etape 1. De nye bygningers placering spiller sammen med de eksisterende bygningers rytmer og rumligheder, og højder, proportioner og materialer afpasses til dette. Der vil i det videre arbejde med lokalplanen være særligt fokus på, at de nye bygninger, herunder daginstitutioner og tagboliger, er tilpasset Tingbjergs bevaringsværdige bebyggelse og bebyggelsesstruktur. I de fredede og beskyttede områder vil der være særligt fokus på indpasning af bebyggelsen i områdets særlige kultur- og naturværdier.

Baggrund

De almene boligorganisationer i Tingbjerg, SAB og fsb, har sammen med Københavns Kommune i en årrække arbejdet med udviklingen af Tingbjerg, i overensstemmelse med Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi, som blev vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2015. Visionen er, at Tingbjerg-Husum i fremtiden skal være en grøn, aktiv og åben boligby. Med lokalplanerne for Lille Torv og Store Torv, og senest lokalplan 609 for Tingbjerg, er der taget de første skridt i retningen af en forandring i Tingbjerg.

Tingbjerg/Utterslevhuse er af Transport-, Bygnings- og Boligministeriet udpeget som omdannelsesområde (hård ghetto), og derfor skal boligorganisationerne og Københavns Kommune sammen sikre, at andelen af almene familieboliger reduceres fra 96 % til 40 %. Dette løses hovedsageligt ved at fortætte området med private boliger og i mindre grad ved ommærkning af eksisterende almene boliger. Borgerrepræsentationen vedtog Udviklingsplanen i 2019.



View fra Arkaderne set mod vest. Facader med hhv. kolonnade og gavle. Bygningernes placering fremhæver vejens krumning.



View fra Tårnhusstræde set mod syd med Tingbjerg Tårnet (højhuset) i baggrunden. Træer er en karakteristisk del af Tingbjerg og bløder vejforløbet op. Placeringen af bygningerne muliggør kig til haverummen.

To private bygherrer ønsker sammen med boligorganisationerne SAB og fsb samt Københavns Kommune at udvikle etape 2 af Tingbjerg med nye private boliger og evt. en mindre andel erhverv og butikker. Børne- og Ungdomsforvaltningen ønsker to daginstitutioner. Tingbjerg Skoles fritidsordning og klubpladser ønskes genetableret. Der er desuden et ønske om at tilbygge Tingbjerg Kollegiet med flere almene kollegieboliger. Der ønskes muliggjort op mod 49.000 m² bebyggelse i etape 2, svarende til en bebyggelsesprocent på op til 110 %.

Bygherrerne ønsker hovedsageligt at fortætte med familieboliger i form af rækkehuse i to-tre etager og etageboliger, samt i mindre omfang påbygning med en etage på eksisterende bebyggelse ved Gavlhusvej, Ruten og Åkandevvej. De nuværende rækkehuse på Langhusvej er i Udviklingsplanen, vedtaget af Borgerrepræsentationen i 2019, udpeget til nedrivning. Det blev begrundet i tekniske og økonomiske forhold, samt af bystrategiske og infrastrukturelle hensyn. En nedrivning vil desuden muliggøre en fortætning med yderligere boliger på området, hvilket er en vigtig del af den lovpligtige nedbringelse af andelen af familieboliger. Lokalplantillægget muliggør ca. 120 nye familieboliger som rækkehuse i to og tre etager, hvor rækkehusene ligger i dag. En nedrivning af de nuværende boliger vil kræve godkendelse fra kommunen og staten. Der genopføres 42 handicapvenlige almene familieboliger i Tingbjerg.

En af visionerne for byudviklingen er, fra bygherrers side, at danne ramme om gode fællesskaber mellem de nuværende og de kommende beboere. Gennem indretning af de nye boliger, etablering af fælles mødesteder ved fx cykelparkering, værksteder, fælleshuse og renovation skabes grundlag for at møde sine naboer. Flere grønne haverum bliver, i forlængelse af planlægningen af bebyggelse i haverum i etape 1, også et sted, hvor nye og nuværende beboere kan mødes.

I lokalplanen for Tingbjerg etape 1 blev bebyggelsen og de træer, der lever op til kriterierne for at kunne udpeges som bevaringsværdige, gjort bevaringsværdige. I etape 2 vil det blive belyst, hvilke træer, der ikke kan bevares af hensyn til placering af ny bebyggelse.

Bygherrerne ønsker sideløbende at skitsere på nye bebyggelser på de arealer, der er omfattet af fredninger og beskyttelse, syd for Ruten/Langhusvej og nord for Ruten ved Tingbjerg idrætspark, sådan at der kan lokalplanlægges for disse, når og hvis områderne affredes.

Målet med udviklingsplanen for Tingbjerg er at reducere andelen af almene familieboliger ved nybyggeri af blandt andet nye private boliger og erhverv. I 1. etape, lokalplan 609, muliggjorde ca. 435 boliger og 1 daginstitution, i alt 40.000 m². samt 1.000 m² detailhandel. I nærværende startredegerelse for 2. etape muliggøres ca. 430 boliger, heraf ca. 220 familieboliger, ca. 210 kollegieboliger, 2 daginstitutioner og en fritidsklub i alt ca. 49.000 m², desuden muliggøres evt. i mindre omfang etablering af erhverv og butikker. Hertil kommer eventuelt byggeri på de fredede og beskyttede områder. Forvaltningerne vil sammen med bygherrerne i den kommende proces afklare, hvor mange boliger det er muligt at placere i de fredede områder.








Stedet

Lokalplanområdet ligger i bydelen Brønshøj-Husum, og omfatter dele af bydelen Tingbjerg. Bydelen ligger på en lav bakke, der omkranses af store, grønne områder. Området omfatter del af de omkransende, fredede arealer, som mod syd af udgøres af Vestvolden og mod sydøst af Utterslev Mose og øst for området af Tingbjerg Idrætspark placeret. Mod nord afgrænses området af grønne arealer langs Hillerød motorvejen og mod vest af Gyngemosen.

Egenart

Områdets egenart er defineret af den karakteristiske byplan med krumme vejforløb og den klare afgrænsning mod de nære grønne omgivelser. Det omkransende og interne grønne er et dominerende træk. Bygningernes placering langs gaden understreger det krumme vejforløb og giver oplevelsesrige kig. Byplanens stærke rytmer og gentagelser opløses af karaktergivende beplantning og træer



-  Lokalplaner: Store Torv og Lille Torv
-  Eksisterende bygninger
-  Byggefelter udviklingsplan
-  Eksisterende bygninger, ryddes E2
-  Byggefelter E1
-  Tagboliger
-  Boliger. Rækkehuse 2-3 etager
-  Kollegieboliger
-  Etageboliger
-  Institutioner
-  Boliger i fredede arealer

Visualisering, der viser et forslag til anvendelser i nybyggeriet. Illustration: Vandkunsten.

* Tagboliger/påbygninger på boligblok ved Åkandevvej anbefales ikke.

langs veje og i haverummene. Tingbjergs grønne haverum er i mange tilfælde præget af et opbygget terræn skabt af overskudsjord, hvilket giver skråninger beplantet med rumskabende krat af buske og træer. Gårdrummene er derudover kendetegnet af varieret beplantning med store træer og klippet græs.

Bebyggelsen er som helhed homogen, i menneskelig skala og bygningstypologi. Materiale-mæssigt er gule tegl dominerende. Der er detaljering i beton, hvide vinduer, skodder, franske altaner og gavle, der fremtræder som motiver. Bebyggelsen har symmetriske saddeltage med lav hældning dækket med tagpap.

Bevaring

Tingbjerg er tegnet af arkitekt Steen Eiler Rasmussen i samarbejde med havearkitekt C. Th. Sørensen og opført mellem 1956-1975. Tingbjerg er fra start tænkt som en bydel, der skulle dække beboernes behov med butikcenter, børneinstitutioner, kollegium, plejehjem, fritidscenter, skole, kirke mv. Boligbebyggelsen er domineret af tre etages blokke med lave saddeltage. Herudover er der rækkehusbebyggelse i én etage langs den vestlige afgrænsning og i den nordlige del af området. Boligblokkene er placeret i et vinkelformet mønster, der skaber 25 store haverum med markant og varieret beplantning af træer, krat og skov.

Området er i Kommuneplan 2019 udpeget som værdifuldt kulturmiljø og bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig.

Bebyggelsen er i 1995 SAVE-registreret med en generel bevaringsværdi for hele bebyggelsen på 3 (høj bevaringsværdi). I forbindelse med lokalplanen for etape 1 er størstedelen af bebyggelsen udpeget som bevaringsværdig.

Med fortætning med ny bebyggelse og tilføjelse af nye tagetager samt udbygning af de fredede og beskyttede områder er der risiko for at sløre Tingbjergs struktur og dermed kulturmiljøets aflæselighed og reducere bevaringsværdien for de bygninger, der ændres. Det vurderes samtidig, at nybyggeriet vil tilføre området nye kvaliteter i form af nye fællesskaber, mere byliv og større tryghed, som i dag savnes.

Mobilitet

Området er kollektivt betjent af busrute 132 og busrute 2A som kører hvert 5. minut. Stoppedet for hurtigbus 250 på Hillerød-motorvejen forventes genoprettet via bevilling efter aftale om infrastrukturplan 2035. Nærmeste S-togsstation, Husum Station, ligger ca. 1,7 km væk. Det foreslåede tracé til mulig BRT eller letbane (hurtigbus) mellem Nørrebro Station og Gladsaxe er planlagt med linjeføring og stop i Tingbjerg. Der er ikke truffet beslutning eller fundet finansiering til letbanen/BRT'en endnu. Den eneste adgang for biler til området er fra sydøst via krydset Åkandevvej/Ruten, hvor der er forbindelse til Brønshøj-Husum samt Hillerød-motorvejen i sydgående retning. For at skabe bedre adgang til de omkringliggende byområder arbejdes der på at muliggøre en vejforbindelse over voldanlægget mellem Bystævneparken og Tingbjerg - Bystævneforbindelsen. Området er dog omfattet af fredning.

Den interne vejbetjening består af et net af lokalgader, der er koblet til et ringvejs-system af bydelsgaderne (Ruten, Langhusvej, Gavlhusevej og Terrasserne). Det er planlagt at åbne de to nord-sydgående gader Midtfløjene til Ruten som en del af lokalplanen for Store Torv. Der er gennemført cykeltiltag langs ringgaden og på stierne nordøst for Tingbjerg, samt på cykelforbindelsen Husumforbindelsen, der ender ved Vestvolden, syd for Tingbjerg. Husumforbindelsen kan forlænges gennem Tingbjerg til supercykelstien Farumruten langs Hillerød-motorvejen. En mindre del af forbindelsen løber dog gennem et område omfattet af fredning.

Bygherrerne har et ønske om, i tråd med principperne for etape 1, at parkering til den nye bebyggelse primært placeres på terræn og enkelte steder i p-hus/konstruktion. Løsningen på parkering ved Ruten er ikke på nuværende tidspunkt afklaret. Det var i etape 1 forudsat løst med et p-hus på hjørnet af Tårnhusstræde og Ruten, sydøst for Tingbjerg skole. Bygherrerne ønsker i stedet at etablere parkering på terræn her. En p-kælder er også blevet undersøgt. Samtidig skal der



- Trafikvej
- Primær lokalvej
- Sekundær lokalvej
- Mulig lokalvej
- - - Planlagt vej: Bystævneforbindelsen
- - - Planlagt letbane, tracé

Fremtidigt vej-hierarki i Tingbjerg. Illustration: ViaTrafik.

være en "kys og kø" løsning i tilknytning til skolen. I arealet foran skolen skal, jf. Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi og Helhedsplan for Tingbjerg-Ruten indpasses en kvartersplads, der skal være knudepunkt for bylivet på Ruten. Etablering af parkering på terræn foran skolen vil begrænse mulighederne for indretning af en kvartersplads. Parkeringsløsningen er ikke afklaret endnu.

En trafikanalyse for den samlede udbygning af Tingbjerg viser, at der kan opstå afviklingsproblemer i krydset Åkandevej/Ruten. En modelberegning gennemført i forbindelse med VVM-undersøgelse af vejforbindelsen mellem Bystævneparken og Tingbjerg viser dog, at den nye vejforbindelse vil fordele trafikken sådan, at krydset Åkandevej/Ruten aflastes.

Københavns Kommune har på opfordring af staten afsat midler til en VVM-undersøgelse af en eventuel vejforbindelse fra Bystævneforbindelsen - Bystævnet til Ruten/Langhusvej. VVM'en er udarbejdet af Vejdirektoratet i samarbejde med Københavns Kommune i 2020-2021 og har været i offentlig høring i foråret 2022. Det forventes, at en eventuel kommende vejforbindelse behandles i et anlægslovsforslag i Folketinget i andet halvår af 2022 eller første halvår af 2023. En eventuelt kommende vejforbindelse vil være forberedt til en eventuel senere beslutning om letbane eller BRT.

Sol, vind og skygge

I den videre planlægning arbejdes med skyggediagrammer, der viser konsekvenser for de tilgrænsende bebyggelser samt de nye bygninger og friarealer indbyrdes.

Mål, planer og politikker

Kommuneplan

I kommuneplan 2019 er lokalplanområdet fastlagt til boligformål og offentlige formål (B3*, B2*-område og O2*-område). Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den mulige bebyggelsesprocent er fastsat til 110 % og 60 % for boligområder, mens der ikke er fastsat bebyggelsesprocent for område til offentlige formål. Bygningshøjden er fastsat til højst 20 m. I randområderne mod nord, vest og syd kan der i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 30 m. Ved Tingbjerg Kollegiet mod øst kan der tillades byggeri i en højde på op til 24 m.

Kommuneplantillæg

For at muliggøre udbygning af Tingbjerg Kollegiet med nye kollegieboliger, som vil bidrage til udviklingen af Tingbjerg, foreslås der udarbejdet et tillæg til Kommuneplan 2019. I Kommuneplan 2019 er området en boligramme (B2*), hvor bebyggelsesprocenten er fastlagt til højst 60 %. Den foreslåede udbygning med kollegieboliger kræver, at der muliggøres en bebyggelsesprocent på 110. Dette kan imødekommes med en rammeændring fra B2* til B3*.

De fredede og beskyttede arealer er i Kommuneplan 2019 fastlagt til fritidsformål O-område. Byggeri af boliger på de fredede arealer vil, efter en eventuel affredning, kræve kommuneplantillæg, der ændrer kommuneplanrammen til en B-ramme. I den forbindelse vil der blive afholdt forudgående offentlighed med henblik på at indhente ideer og kommentarer.

Fællesskab København

Fællesskab København er en vision med pejlemærker for teknik- og miljøområdet frem til 2025. Pejlemærkerne - en levende by, en by med kant og en ansvarlig by - skal realiseres på basis af kommuneplanen. Med opførelse af boliger evt. med nye boformer i Tingbjerg understøttes pejlemærket 'en by med kant', da der skabes mulighed for, at alle typer mennesker kan bo i København.

Byliv

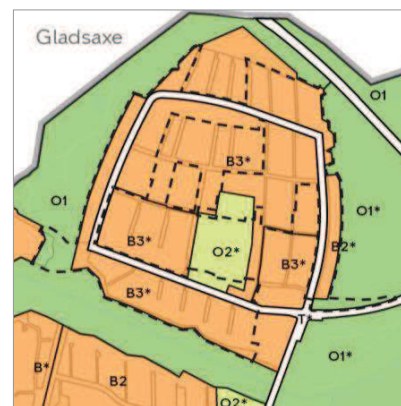
Ved placering af nye boliger langs eksisterende gader og på eksisterende bebyggelse, samt i tilknytning til de eksisterende gårdhaver, må der forventes at komme flere brugere og mere aktivitet i gaderum og friarealer. Gårdhaverne skal, i tråd med principperne for etape 1, via nye adgange, aktiviteter og attraktive udearealer invitere eksisterende og nye beboere til længerevarende ophold.

Kommuneplan

Gældende rammer i Kommuneplan 2019	
Rammeområde	B2*
Maks. bebyggelsesprocent	60 %
Maks. Bygningshøjde	20 m
Friarealprocent bolig	50 %
Friarealprocent erhverv	15 %

Kommuneplantillæg

Foreslået fremtidig kommuneplanramme	
Rammeområde	B3*
Maks. bebyggelsesprocent	110 %
Maks. Bygningshøjde	24 m
Friarealprocent bolig	50 %
Friarealprocent erhverv	15 %



- B2-5 Områder til boliger (høj tæthed)
- O2-4 Områder til institutioner
- O1 Områder til fritidsområder m.v.
- * Områder med særlige bestemmelser
- Lokalplanområdets afgrænsning

Gældende rammer i Kommuneplan 2019.



Bygherres byggeønsker. Visualisering viser et eksempel på bygherrens ønsker om nybyggeri. Illustration: SLA/Vandkunsten.

1* Bygherre ønsker på bygning af boliger ovenpå bebyggelsen på Åkandevej. Denne placering anbefales ikke af hensyn til førstehåndsindtrykket af Tingbjerg og af hensyn til den samlede plan for hele området.

2* Et parkeringshus er indeholdt i lokalplan 609, Tingbjerg. Løsningen undersøges i tillæg 1, 2. etape.

3* Bebyggelse i fredede arealer afventer affredning og ventes opført i 3. etape i kommende tillæg 2 til lokalplan 609. Desuden får Bystævneforbindelsens forløb gennem den sydvestlige del af området betydning for byggemulighederne - se diagram side 3.

Omtrentlig placering af Bystævneforbindelsen

Miljø og Klima

Den nordlige del af Tingbjerg er belastet af trafikstøj fra Hillerød motorvejen, som overskrider de vejledende grænseværdier. Der skal udarbejdes en støj-analyse, der nærmere beskriver problematikkerne og forslag til løsninger i forbindelse med evt. udvikling af boliger og en fritidsklub i den nordøstligste del af lokalplanområdet. For arealer, der skal fungere som primære opholdsarealer, forventes det, at der skal stilles krav om støjskærme eller lignende tiltag.

København skal sikres mod skybrud. Gaderne Ruten, Langhusvej og Gavlhusvej er udpeget som grøn vej i Københavns Kommunes Skybrudsplan, og Terrasserne er udpeget til at blive skybrudsvej. Vandet vil i en skybrudssituation blive ført via skybrudsveje og ledninger til Vestvolden og Utterslev Mose. Der er i lokalplanen for etape 1 udarbejdet en miljørapport for hele Tingbjerg området. Da etape 2 indskrives sig i dele af Tingbjergs etape 1, udarbejdes der ikke miljørapport igen. Det vurderes, at det vil være nødvendigt at udarbejde miljørapport i forbindelse med de fredede og beskyttede områder. Miljørapporten skal udarbejdes sammen med tillæg til kommuneplanen.

Bynatur og træpolitik

Der er registreret 1.600 træer i hele Tingbjerg, heraf en væsentlig andel trægrupper, skov og anden beplantning. 880 af disse træer blev udpeget som bevaringsværdige i lokalplan 609 for hele Tingbjerg. En del af beplantningen stammer fra den originale landskabsplan tegnet af C. Th. Sørensen, der rummer lange træbælter, gadetræer og terrænbearbejdning.

Det er ca. 510 bevaringsværdige træer etape 2 og 3, heraf ca. 170 i de fredede og beskyttede områder. Det vil være nødvendigt at fælde at op til halvdelen af disse for at give plads til nybyggerierne i etape 2, mens der endnu ikke er set på træerne i etape 3. Det forventes, at de træer, der ikke bliver berørt af bebyggelsesplanen i etape 2, fortsat fastlægges som bevaringsværdige. Disse træer skal beskyttes i forbindelse med nybyggeri. Der skal udarbejdes en plan for den fremtidige grønne struktur, som bl.a. skal indeholde krav til genplantning af et større antal nye træer. Det er bygherrens vision, at Tingbjerg fortsat skal fremstå som en grøn bydel, der efter byudviklingen vil have en mere varieret natur og større biodiversitet end i dag. Fortætningen vil dog samlet set reducere beplantningen og de åbne grønne områder.

Andre planer

Udviklingsplan for Tingbjerg og Utterslev Huse anviser, hvordan andelen af almene familieboliger kan reduceres fra 96 % til maks. 40 % inden 2030. To almene boligorganisationer vil sammen med to private bygherrer realisere udviklingsplanen og opføre ca. 150.000 m² nybyggeri bestående af boliger og enkelte daginstitutioner og evt. erhverv. Tillæg 1 til lokalplan Tingbjerg muliggør 2. etape af udviklingsplanen.



Billede der viser rækkehus i træ og gule tegl opført i etape 1. Foto Vandkunsten.



Visualisering, der viser et eksempel på påbygning af ekstra etage på eksisterende boliger på Ruten. Illustration: Vandkunsten.



Visualisering, der viser et eksempel på nybyggeri af kollegieboliger ved Terrasserne. Illustration: Vandkunsten.

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har i deres bydelsplan bl.a. indarbejdet ønsket om, at bydelen skal være en sammenhængende, levende og sund bydel. Livskvalitet i hverdagen skal være et vilkår for alle. Tryghed og sundhed er vigtige forudsætninger, og der skal gøres en målrettet indsats for at højne både den fysiske og psykiske sundhed i området.

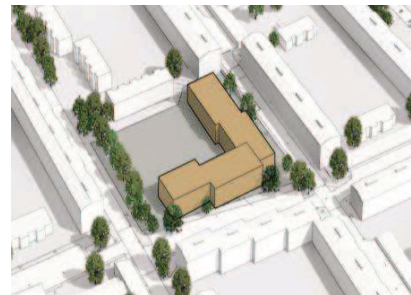
Anbefalinger til den videre planlægning

I det videre forløb skal der bl.a. skal være særlig fokus følgende forhold:

- Nyt byggeri skal indrettes i tråd med principperne fra etape 1 med facader i gule tegl og træ, min. 11 m afstand til anden bebyggelse og i 2-3 etager, kollegiet dog evt. 4 etager.
- Parkeringsløsning omkring skolen ud til Ruten skal afklares, så det i videst muligt omfang muliggøres en pladsdannelse foran skolen med karakter af kvartersplads jf. Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi.
- Tingbjergs haverum skal som udgangspunkt friholdes for bebyggelse, men hvor der placeres bygninger, skal der sikres afstand til andet byggeri, bevaringsværdige træer og sammenhængende opholdsarealer.
- Der skal i det videre arbejde være særligt fokus på, at de nye bygninger, herunder daginstitutioner og påbygning af boliger på eksisterende bygninger, er tilpasset Tingbjergs bevaringsværdige bebyggelse og bebyggelsesstruktur og arkitektoniske udtryk.
- Der kan etableres påbygninger i én etage på eksisterende byggeri på Ruten og Gavlhusvej.
- For påbygning af boliger på eksisterende bygninger skal der arbejdes videre med at tilpasse disse, så de underordner sig de forskellige eksisterende bygningers særlige udtryk, herunder facadeudformning, vinduesrytme, detaljering m.v.
- Kollegieudvidelsen på Terrasserne skal fastholde den nuværende karakteristiske bueform, men med åbne facader og aktive kantzoner.
- Det skal i det videre arbejde være fokus på, at boliger og friarealer ikke belastes med trafikstøj.
- Udvikling af de fredede arealer, der er udpeget til byggeri i Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse, forudsætter affredning inden planlægning i en evt. etape 3. I den videre proces vil forvaltningerne lægge vægt på størst mulig hensyntagen til sammenhæng til den bevaringsværdige bebyggelse og det værdifulde kulturmiljø, de bevaringsværdige træer og plantninger samt grønne træk og kiler, så der bevares kontakt fra Tingbjerg til de omkransende naturområder.



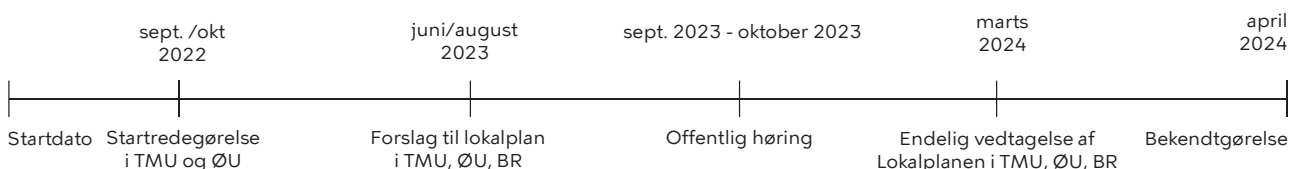
Visualisering, der viser et eksempel på udbygning af kollegiet ved Terrasserne. Illustration: Vandkunsten.



Visualisering, der viser et eksempel på nybyggeri ved Bygårdstræde. Illustration: Sweco

Tidsplan

Samlet lokalplanproces: aftalt tid



PARC

Teknik- og Miljøforvaltningen



Bilag 11 Bevaringsværdige bygninger

Arkitekturpolitik København 2017-2025

Københavns Kommunes arkitekturpolitik har bl.a. som mål, at ny arkitektur skal bygge videre på lokal egenart, og at eksisterende kulturværdier i bymiljøer skal respekteres.

Kommuneplan 19

Bebyggelsen er i Kommuneplan 2019 udpeget som bevaringsværdig bebyggelse og værdifuldt kulturmiljø. Bebyggelsen er udpeget som et godt eksempel på bebyggelse, der repræsenterer Københavns velfærdsbyggeri. Steen Eiler Rasmussens byplan med dets mange kvaliteter, bebyggelsen meget menneskelige i skala og selve boligerne i en høj standard er blandt andet begrundelsen for udpegning.

Herudover vægtes de nært tilknyttede store, frodige og varierede haverum tegnet af C. Th. Sørensen, der giver mulighed for at dyrke udelivet og styrke naboskabet. Området kan være sårbart over for nyt byggeri, der afviger fra de eksisterende bygningers skala og formsprog. Link til beskrivelse af kulturmiljøet https://kp19.kk.dk/sites/kp19.kk.dk/files/uploaded-files/4.8_tingbjerg_1.pdf.

08. dec. 2020

Tingbjerg

Tingbjerg er et unikt eksempel på en almen boligbebyggelse, der afspejler de velfærdsvisioner og byidealer, der opstod som reaktion mod industrialiseringens slumbebyggelser. Bebyggelsen er opført mellem 1956-1970 og har en høj bevaringsværdi (SAVE 3).

Forvaltningen har vurderet, at størstedelen af de eksisterende bygninger i Tingbjerg bør udpeges som bevaringsværdige i en lokalplan. Begrundelsen er bebyggelsens høje kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømæssige værdier og bebyggelsens originale tilstand. Centerbebyggelsen ved Store Torv er tilladt nedrevet i lokalplanen for Store Torv.

Bærende bevaringsværdier i Tingbjerg

Forvaltningen kan pege på følgende værdier:

- Byplanens kurvede gadeforløb.
- Bebyggelsesstrukturen langs gaderne vekslende med grønne haverum.
- Bebyggelsens hierarki med de forskellige bygningstypologier, der på én gang udgør en helhed og understøtter variation og oplevelsesrigdom.
- Landskabsplan (af landskabsarkitekt C. Th. Sørensen) og de store frodige og varierede haverum.
- Boligblokkenes bygningsprofil i tre etager med lave saddeltage.
- Materialiteten med gule sten med betonelementer og sorte tagpap tage.
- Facadernes opdelinger, individuelle variationer og bygningsdetaljer.



- De karakteristiske hvidmalede vinder og skoddepartier
- Det gennemgående gavlmotiv, inklusive gavludsmykninger.
- Højhuset som bebyggelsens vartegn.
- Bebyggelsens sluttede karakter og klare afgrænsning mod de omgivende grønne arealer.

Bebyggelsens bevaringsværdier

Tingbjerg er en gennemført, helstøbt og karakterfuld bebyggelse, med en unik byplan med kurvede gadeforløb, der understreges af bebyggelsesstrukturen langs gaderne vekslende med åbninger til grønne gårdrum.

De arkitektoniske bevaringsværdier

De arkitektoniske bevaringsværdier knytter sig til bygningsvoluminerne og tagformerne, til materialiteten, facaderne og de mange fine detaljer. De enkelte bygninger fremstår, til trods for deres forskelligheder, som dele af en enhed med en ensartet materialitet med gule sten med en gennemgående skala og volumen, og med et velkomponeret hierarki bygningerne imellem. De enkelte bygninger er generelt velproportionerede. Facaderne består af tilbage eller fremryk og hvide vinduer, hvide skydeskodder, franske eller indeliggende altaner og med overliggere og sålbænke i beton. Arkitekturen fremstår som en videreføring af den eksisterende tradition, med tråde tilbage til 1900'erne og 1930'ernes nationale funkis og traditionelle funktion, med enkelt mere moderne træk som fx de mange betonoverligger i de murede facader.

De kulturhistoriske bevaringsværdier

De kulturhistoriske bevaringsværdier knytter sig til planlægningen af Tingbjerg som en idealby med menneskets behov i centrum. Steen Eiler Rasmussens unikke byplan, hvor der er forsøgt at skabe et komplet og ideelt bysamfund i menneskelig skala med nødvendige funktioner som skole, daginstitutioner, idrætsfaciliteter, foreningslokaler, kirke og indkøbsmuligheder. Menneskelig trivsel og behov har været målet og gode boliger skulle kombineres med masser af grønne områder og en varieret og oplevelsesrig bymæssig sammenhæng. En af de bærende idéer var blandt andet, at udformningen og placeringen af bygningerne skulle styrke naboskabet og samhørigheden i området.

De miljømæssige bevaringsværdier

De miljømæssige bevaringsværdier knytter sig til byplanen og det særlige kurvede gadeforløb med den homogene og samtidig afvekslende bebyggelse i en menneskelig skala. Tilsammen giver dette både en sammenhæng og en variation med gadeforløb, der veksler med store grønne rum mellem boligblokkene med C. Th. Sørensens landskabsplan, og knytter sig på et mere overordnet plan til bebyggelsens samlede og sluttede karakter, der ligger som en meget klart defineret bebyggelse midt i de omkringliggende naturområder.



Facader mod gade med opdeling i mindre enheder



Facade mod have



Haverum



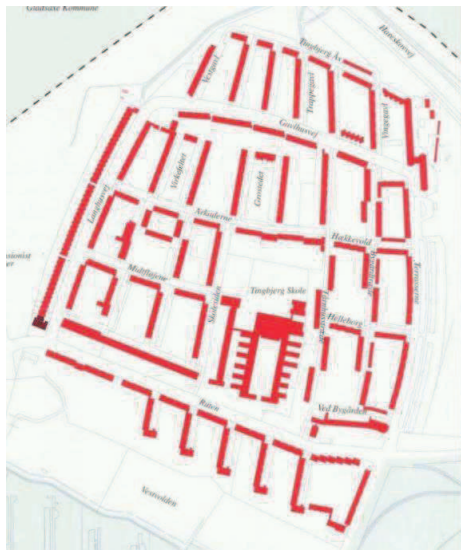
Haverum med facader der fortanner

Eksisterende registreringer af bevaringsværdier

- Bebyggelsen er SAVE-registreret i 1995 med en generel bevaringsværdi for hele bebyggelsen på 3 (høj bevaringsværdi) og vises som sådan i bydelsatlasset.
- SAVE-registreringen er registreret i den digitale database FBB (Fredede Bevaringsværdige Bygninger) i forbindelse med lokalplanprocessen.
- Tingbjerg er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse i KP19.
- Tingbjerg er udpeget som værdifuldt kulturmiljø i KP19.



Arkadernes kurvede forløb set mod vest



Kort: Bydelsatlas Brønshøj-Husum

Beskrivelse af området

Boligbebyggelsen Tingbjerg ligger på en lav bakke, der omkranses af grønne områder. Mod nord afgrænses bebyggelsen af de grønne arealer langs Hillerød motorvejen, mod vest af Gyngemosen, mod syd af Vestvolden og mod øst af Utterslev Mose. Bebyggelsens placering på en bakke og den klare afgrænsning mod de omgivende grønne arealer får næsten Tingbjerg til at fremstå som en selvstændig by.

Beskrivelse af bebyggelsen

Tingbjerg er opført på grundlag af en bebyggelsesplan udarbejdet i 1950 af Arkitekt Steen Eiler Rasmussen i samarbejde med havearkitekt C. Th. Sørensen. I 1956 påbegyndtes byggeriet og størstedelen af bebyggelsen var færdigopført i 1970. I 2018 er der opført et kulturhus tegnet af arkitektfirmaet COBE. Bygården mod Ruten stod i medio 2020 færdigbygget med butikker og private boliger på det førhenværende Lille Torv.

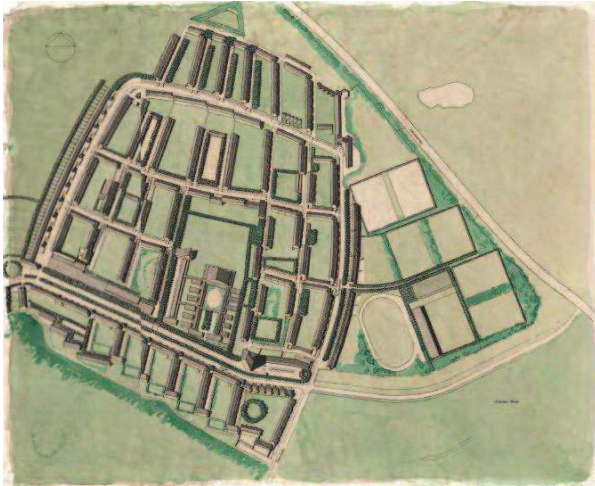


Arkaderne mod øst med en 1-etages institution



Institutionsbygninger i 1 etage og med forskudte tage

med overskudsjord, blev haverummene tydeligt funktionsadskilt fra vejene. Beplantningen fremhæver den rytme bygningerne danner i det bymæssige gaderum og tilføjer en stor kvalitet til området.



Bebyggelsesplan af Steen Eiler Rasmussen og C. Th. Sørensen. Tegning fra Samlingen af Arkitekturtegninger.

Svar til: 2021-0253560 af: Farida

APPLICATION DATE

26. maj 2024

SVARNUMMER

10

INDSENDT AF

Farida

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Åkandevej

HØRINGSSVAR

Til Københavns Kommune,

Jeg ønsker hermed at fremsætte mine bekymringer vedrørende tillægget til lokalplanen for Tingbjerg.

Den foreslåede plan omfatter tilføjelsen af flere rækkehuse, hvilket vil medføre en betydelig reduktion af gårdmiljøerne. Disse gårdmiljøer har hidtil spillet en væsentlig rolle i at fremme naboskabet og det sociale samvær blandt beboerne. Ved at mindske disse områder risikerer vi at underminere det stærke fællesskab, som Tingbjerg er kendt for. Dette kan have negative konsekvenser for beboernes trivsel og den generelle samhørighed i området. Desuden var det jo netop muligheden for at kunne dyrke det gode naboskab på kryds og tværs af de forskellige beboere, som lokkede de nye tilflyttere - hvor skal 'gamle' og nye beboere mødes og skabe relationer hvis man har inddraget det mest åbenlyse mødested??

Derudover er der ikke meget privatliv når de nye boliger (især rækkehusene) - både bygges klos op af de eksisterende boligblokke og endda ligeså høje (3 etager) - det gør at man potentielt kan se direkte ind til sine naboer, hele tiden!

Derudover indebærer planen en udvidelse af vejnettet med flere veje, end hvad der oprindeligt var på plantegningerne. Specielt bekymrende er etableringen af en farlig vendeplads bagved skolen og omkring den nye institution der skal bygges omkring skolen. Disse ændringer udgør en potentiel sikkerhedsrisiko for børnene og andre bløde trafikanter, som færdes i området. Vendepladsen bagved skolen kan især skabe farlige trafiksituationer i myldretiden, hvor børnene ankommer til og forlader skolen. Kombinationen af legende børn og en vej der skal bruges som vendeplads for lastbiler til vareindlevering for skole og kommende nye institution - er ikke til at begribe at den kan sikkerhedsgodkendes.

Ambitionen for lokalplanen var oprindeligt at fremme et sikkert og socialt bæredygtigt miljø, og jeg mener, at de foreslåede ændringer ikke lever op til de mål.

Jeg vil derfor opfordre kommunen kraftigt til at genoverveje disse ændringer i lokalplanen. Det er vigtigt at bevare de nuværende gårdmiljøer og sikre, at vejstrukturen i Tingbjerg ikke kompromitterer sikkerheden for områdets beboere, især de yngste. Hvem står med ansvaret hvis det utænkelige skulle ske og et barn kommer alvorligt til skade?

Svar til: 2021-0253560 af: Jeanette Lüneborg

APPLICATION DATE

25. maj 2024

SVARNUMMER

9

INDSENDT AF

Jeanette Lüneborg

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 9

HØRINGSSVAR

Hele det her bygge halløj er en stor skandale...

der er ingen beboere der bliver hørt og slet ikk i plenum.

udemokratisk - alt alt for tæt byggeri - skader miljøet - man tænker ikke på hvad beboerne ønsker det hele bliver bare smasket ned over hovedet . Formændene modarbejder hinanden og undlader at indrage beboerne.

ikk mere byggeri og svineri lad jorden være !!!!

Svar til: 2021-0253560 af: Debora Rus

APPLICATION DATE

17. maj 2024

SVARNUMMER

8

INDSENDT AF

Debora Rus

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 97 St Tv

HØRINGSSVAR

Til Teknik- og Miljøforvaltningen, Klima og Byudvikling

Njalsgade 13, 2300 København S.

Høringssvar vedrørende forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg, Brønshøj-Husum.

Kære Teknik- og Miljøforvaltning,

Jeg skriver som beboer på Ruten i Tingbjerg for at udtrykke min modstand mod forslaget om at bygge en ekstra etage oven på de eksisterende treetages bygninger samt de øvrige foreslåede ændringer i lokalplanen. Jeg ønsker at fremsætte følgende argumenter til jeres overvejelse:

1. Nedprioritering af nuværende lejligheders tilstand:

De nuværende bygninger i området trænger til vedligeholdelse og modernisering. At tilføje en ekstra etage uden at adressere de nuværende problemer som isolering, rørarbejde og generel slitage, vil kun forværre levevilkårene for os beboere. Der bør lægges større vægt på at forbedre de eksisterende boliger frem for at udvide dem.

2. Tab af grønne områder:

Tingbjerg er kendt for sine grønne områder, som spiller en væsentlig rolle for beboernes trivsel og områdets miljø. Opførelsen af flere boliger, herunder rækkehuse og parkeringshuse, vil uundgåeligt medføre et tab af disse vigtige områder. Grønne områder bidrager til livskvaliteten, reducerer stress og fremmer et sundt samfund. Derfor bør de bevares og forbedres i stedet for at blive erstattet af nye bygninger.

3. Forøgelse af bebyggelsesprocenten:

Forslaget om at hæve bebyggelsesprocenten fra 60 til 110 for Tingbjerg Kollegiet vil føre til en betydelig stigning i befolkningstætheden. Denne øgede tæthed kan medføre problemer såsom overbelastning af infrastrukturen, øget trafik og støj, samt forringelse af den generelle livskvalitet for beboerne. Det er vigtigt at sikre, at der er tilstrækkelig plads og faciliteter til at støtte en voksende befolkning.

4. Miljømæssige konsekvenser:

Selv om der er foretaget en screening, som konkluderer, at der ikke er behov for en miljørapport, er det afgørende at overveje de langsigtede miljømæssige konsekvenser af de foreslåede ændringer. Øget byggeri og reduktion af grønne områder kan have negative effekter på lokal biodiversitet, luftkvalitet og mikroklimaet.

5. Historik af byggeri og gene:

Over de seneste år har der været en betydelig mængde byggeri i området, hvilket har skabt stor gene for de eksisterende beboere. Støj, støv og trafikforstyrrelser har været en del af hverdagen, og yderligere byggeri vil kun forlænge denne belastning. Det er derfor vigtigt at tage hensyn til de eksisterende beboeres trivsel og reducere yderligere forstyrrelser.

6. Beboernes stemme:

Det er vigtigt, at beboernes stemme bliver hørt og taget i betragtning i denne proces. Mange beboere, inklusiv mig selv, føler, at vores synspunkter og bekymringer ikke bliver tilstrækkeligt anerkendt. Vi bor her og oplever dagligt de udfordringer, som planerne kan forværre. Der bør afholdes flere møder og høringer for at sikre, at alle synspunkter bliver hørt.

Afslutningsvis opfordrer jeg til, at fokus flyttes fra udvidelse til forbedring af de eksisterende strukturer og faciliteter, så beboernes livskvalitet kan bevares og forbedres uden at gå på kompromis med de værdifulde grønne områder og miljøet.

Jeg håber, at disse punkter vil blive overvejet grundigt i den videre planlægningsproces.

Svar til: 2021-0253560 af: Metroselskabet I/S

APPLICATION DATE

14. maj 2024

SVARNUMMER

7

INDSENDT AF

Metroselskabet I/S

BY

København S

POSTNR.

2300

ADRESSE

Metrovej 5

HØRINGSSVAR

Att.: Randi Dürr Harpøth

Hermed fremsendes Metroselskabets bemærkninger til forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg

MATERIALE:

metroselskabets bemaerkninger til forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 tingbjerg og kommuneplantillaeg.pdf



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

Att.: Randi Dürr Harpøth

Metroselskabets bemærkninger til forslag til tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg og kommuneplantillæg

Kommunens sagsnr.: 2021-0253560

Metroselskabet har den 24. april 2024 modtaget anmodning om udtalelse i forbindelse med forslag til tillæg 1 til lokalplan nr. 609 Tingbjerg tillæg nr. 1 med kommuneplantillæg.

Lokalplantillægget har til formål at muliggøre opførelse af ca. 534 boliger, 2 daginstitutioner og et parkeringshus.

Metroselskabet har sammen med Københavns Kommune, Gladsaxe Kommune og Region Hovedstaden udarbejdet en udvidet screening af en letbaneforbindelse mellem Nørrebrostation og Ring 3. I hovedparten af de undersøgte scenarier føres letbanen gennem Ruten og Skoldesiden, ligesom flere scenarier indeholder stationer for letbanen inden for lokalplanområdet. I forbindelse med den planlagte udvikling af området, bør der derfor tages hensyn til letbanens fremkommelighed. En ringe fremkommelighed får betydning for letbanens hastighed, og dermed passagergrundlag og driftsøkonomi.

Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til forslaget.

Hvis kommunen har eventuelle bemærkninger til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Metroselskabet, Arealer, Rettigheder og Eksterne Byprojekter på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Caroline Binne Larsen
Eksterne Byprojekter

Metroselskabet I/S
Metrovej 5
2300 København S
m.dk

T +45 3311 1700
E m@m.dk

14-05-2024

Svar til: 2021-0253560 af: Mariam Mehakovic

APPLICATION DATE

29. april 2024

SVARNUMMER

6

INDSENDT AF

Mariam Mehakovic

BY

Brønshøj-Husum

POSTNR.

2700

ADRESSE

Ruten 55 st th

HØRINGSSVAR

Jeg synes det er en forfærdelig ide at bygge så tæt! Nu må byggeriet STOPPE!!!!

Svar til: 2021-0253560 af: Lillian Roi

APPLICATION DATE

29. april 2024

SVARNUMMER

5

INDSENDT AF

Lillian Roi

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Tårnhusstræde 9,1 th

HØRINGSSVAR

Jeg må indrømme at jeg ikke ubetinget syntes det er en vanvittig god ide at bygge så tæt og højt, at alle kan følge med i hvad hinanden laver igennem vinduer, og man er nødt til at have tætte gardiner for at bevare lidt privat liv. Ligeledes gør det mega ondt at man river legepladser og fælder træer, og har tænk sig at blæse på fredning og natur. Tingbjerg bliver meget presset, og er godt igang med at miste det oprindelige som arkitektens ide grundlag er bygget på. Nemlig rum og natur. Man bruger en ghettolov som undskyldning for at smadre et bolig område, fordi bygherre og kbh mangler boliger. Det er dybt kritisabelt. Det er også lidt at gøre grin med folk at lade som om der bliver lyttet til os, med denne høring. Alle ved jo at der ikke bliver lyttet. Vores gård rum er pludseligt indskrænket så meget med de planer, så muligheden for at gå nee og "hygge" med andre er noget klemt inde. Mega dårligt

Svar til: 2021-0253560 af: Fru Dinc

APPLICATION DATE

29. april 2024

SVARNUMMER

4

INDSENDT AF

Fru Dinc

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej

HØRINGSSVAR

Hørings svar vedrørende byfornyelse i Tingbjerg: Som beboer i Tingbjerg gennem mange år glæder jeg mig over de positive ændringer, der er sket i forbindelse med byfornyelsen. Det er afgørende, at Tingbjerg åbnes op og integreres bedre med resten af København. Dette inkluderer at hæve boligstandarden, så den matcher de nye bygninger i området. For at tiltrække flere københavnere og skabe en mere levende og integreret samfundsånd, bør der investeres i attraktioner og faciliteter. Dette kunne inkludere etablering af en mini forlystelsespark, opgraderede store legepladser så standard ligger på lige fod med indre Kbh og en lille gågade. Desuden bør der være plads til trendy caféer og andre mødesteder, der tiltrækker unge og skaber et spændende miljø. Det er også vigtigt at forbedre belysningen i området for at gøre det mere sikkert og indbydende, især om aftenen. Dette vil bidrage til at skabe en mere livlig og tryk atmosfære for både lokale og besøgende. Samlet set mener jeg, at disse tiltag vil bidrage til at løfte Tingbjerg som et attraktivt og inkluderende boligområde i København. Tak for muligheden for at bidrage til høringen.

Svar til: 2021-0253560 af: Dina Pickel

APPLICATION DATE

25. april 2024

SVARNUMMER

3

INDSENDT AF

Dina Pickel

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Gavlhusvej 51, 2 tv

HØRINGSSVAR

Jeg vil gerne på det kraftigste protestere over tanken om at bygge ovenpå de eksisterende bygninger på bl.a. Gavlhusvej.

Jeg flyttede selv til bydelen, da den er grøn og åben. Tanken om, at den bebygges både ud og op, er helt hen i vejret og vil ødelægge hele bydelens charme og tiltrækning.

Det er slemt nok, at vi allerede mister en hel del af de grønne områder grundet rækkehusene, der bygges på gavlene, men at lave en vej over Volden samt at bygge flere etager i højden er ikke acceptabelt for mig.

Hvis denne plan bliver gennemført, særligt de punkter jeg har nævnt, flytter jeg væk! Det er ikke Tingbjerg.

Svar til: 2021-0253560 af: Ricky Bristol

APPLICATION DATE

24. april 2024

SVARNUMMER

2

INDSENDT AF

Ricky Bristol

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Vestfløjen 17 sttv

HØRINGSSVAR

Nu må det stoppe, der kan IKKE bygges mere i Tingbjerg, det er kommunen og vores regeringer igennem tiden, der har sat Tingbjerg på en grotesk ghettolisten. Hjernedøde tanker om at smadre Volden med vej over og ødelægge legepladser for byggeri der gør det ulideligt at bo her skal stoppe NU!!!

Svar til: 2021-0253560 af: Lena residovski

APPLICATION DATE

24. april 2024

SVARNUMMER

1

INDSENDT AF

Lena residovski

BY

Brønshøj

POSTNR.

2700

ADRESSE

Langhusvej 25

HØRINGSSVAR

Til rettevedkommende

I tænker rive 42 gode handicap boliger ned på Langhusvej i Brønshøj. For bygge andet etage byggeri dette er totalt uacceptable da det i forvejen er menneske med svære behov og handicap der skal rykkes rundt på .. dette forværre beboere livs kvalitet alt dette

mvh Lena