

MILJØRAPPORT Lokalplan for Tingbjerg

Bilag 6

Lokalplan Tingbjerg og kommuneplantillæg

Dato: 01.03.2021 (redigeret 01.11.2021)

Udarbejdet af: NIRAS

Godkendt af: Københavns Kommune

INDHOLDSFORTEGNELSE

- 1 Indledning
- 2 Høring af andre myndigheder
- 3 Ikke-teknisk resume
- 4 Området og planernes formål og indhold
- 5 Forhold til anden planlægning
- 6 Nuværende miljøforhold
- 7 Alternativer og 0-alternativ
- 8 Miljømæssige konsekvenser
- 9 Overvågning og afværge foranstaltninger
- 10 Konklusion
- 11 Referencer
- 12 Bilag

1 INDLEDNING

De almene boligorganisationer i Tingbjerg, fsb og SAB ved KAB, har sammen med Københavns Kommune i en årrække arbejdet med udviklingen af Tingbjerg. Dette sker 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 (Bygården) og Store Torv er der taget de første skridt i retningen af en forandring i Tingbjerg. Tingbjerg/Utterslevhuse har siden december 2018 været på Transport- og Boligministeriets liste over udsatte boligområder, hvor bydelen er udpeget som en hård ghetto. Boligorganisationerne har på den baggrund sammen med Københavns Kommune i en udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse, indsendt til Staten, redegjort for, hvordan andelen af almene familieboliger skal reduceres fra 96 % til maksimalt 40 %. Reduktionen af almene familieboliger sker ved hovedsageligt at udbygge området med ca. 1.650 private boliger og i mindre grad ved at ommærke nogle af de eksisterende almene boliger til fx ungdomsboliger. Med disse tiltag reduceres andelen af almene boliger til ca. 50 % i Tingbjerg. Det indgår endvidere i aftalen, at hvis Bystævneforbindelsen, som er en vejforbindelse over Vestvolden, etableres, så kan boliger i Bystævneparken tælles med og udgøre op til 10 % af boligerne. Borgerrepræsentationen vedtog udviklingsplanen den 20. juni 2019.

Boligorganisationerne SAB og fsb har sammen med en privat bygherre anmodet om et plangrundlag, som skal muliggøre en stor del af den ønskede udvikling og fortætning i Tingbjerg.

Udbygningen af Tingbjerg tilrettelægges med mindst to byggeretsgivende lokalplaner, der tilsammen skal muliggøre et etageareal på op til 150.000 m². Lokalplanen er en rammelokalplan for hele Tingbjerg, som indeholder syv delområder. Lokalplanen er samtidig er byggeretsgivende for første etape, som består af delområde I-VI. Første etape omfatter et etageareal på ca. 40.000 m², svarende til ca. 435 boliger og en daginstitution. Endvidere fastlægges rammerne for, at der kan etableres et centralsugeanlæg og en ny nærgenbrugsstation i området, samtidig med at der muliggøres op til 1.000 m² detailhandel. Delområde VII vil efterfølgende blive lokalplanlagt, og kan indeholde omkring 900 boliger, flere daginstitutioner og mulighed for erhverv. Endvidere udarbejdes et tillæg til Kommuneplan 2019 for at muliggøre, at boligstørrelser og parkeringsdækningen kan regnes for området under ét, dvs. på tværs af de enkelte matrikler og kommuneplanens rammeområder.

Det nye byggeri vil hovedsageligt bestå af boligbebyggelse i 2 og 3 etager, samt et højere byggeri mod nord som skærmer området for støj fra Hillerød motorvejen.

Teknik- og Miljøudvalget Københavns Kommune vedtog den 26. august 2019, at Teknik- og Miljøforvaltningen udarbejder forslag til Lokalplan for Tingbjerg på baggrund af intentioner og anbefalinger, der fremgår af startredegørelsen [1].

Teknik- og Miljøforvaltningen har i forbindelse med udarbejdelsen af Lokalplan for Tingbjerg foretaget en vurdering af, om planforslagene forudsætter udarbejdelse af en miljørapport efter miljøvurderingsloven [2]. Vurdering og afgrænsning af miljørapporten fremgår af screeningsskemaet, der er vedlagt som bilag 1.

Lokalplanen er omfattet af miljøvurderingslovens § 8, stk. 1, nr. 3. Derfor er denne miljørapport udarbejdet. Indledningsvist er der udført en afgrænsning af hvilke emner der skal være indeholdt i miljørapporten. Emnerne er:

- Byarkitektonisk værdi
- Bevaringsværdige bygninger
- Kulturhistoriske forhold
- Grønne områder
- Landskabelig værdi
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Fredning og naturbeskyttelse.

Miljørapporten beskriver lokalplanens og kommuneplantillæggets indvirkning på området og på omgivelserne. Der redegøres for den byarkitektoniske værdi, de bevaringsværdige bygninger og de kulturhistoriske forhold. Der redegøres desuden for evt. påvirkning af dyre- og planteliv samt mangfoldighed, grønne områder, landskabelig værdi, friluftsliv og rekreative interesser samt for påvirkning af fredning og naturbeskyttelse.

2 HØRING AF ANDRE MYNDIGHEDER

I forbindelse med screeningen for miljøvurdering er der, i henhold til lov om miljøvurdering jf. § 32, foretaget en høring af kommunens forslag til afgrænsning af emner i miljøvurderingen hos berørte myndigheder. Der er kommet svar fra:

- CTR I/S

- Københavns Museum
- Københavns Stift
- Metroselskabet
- Byens udvikling, Københavns Kommune - Affald og ressourcer
- Center for Klimatilpasning, Københavns Kommune
- Center for Miljøbeskyttelse, Københavns Kommune - Jord
- Center for Miljøbeskyttelse, Københavns Kommune - Forurenende Virksomhed

CTR I/S, Københavns Museum, Byens udvikling, Københavns Kommune - Affald og ressourcer samt Center for Miljøbeskyttelse, Københavns Kommune - Jord har ingen bemærkninger til den udsendte afgrænsning.

Center for Klimatilpasning, Københavns Kommune har blot en enkelt bemærkning til miljøscreeningen af Tingbjerg, som vedrører overfladevand. Den øgede befæstelse vil højst sandsynlig medføre øget overfladeafstrømning ved kraftig regn og dermed øge risikoen for oversvømmelse i området. Selvom oversvømmelsesrisikoen i Tingbjerg i dag er begrænset, bør det nævnes.

Københavns Stift ønsker, at der tages højde for, at højere bygninger vil tage en del af udsynet til himlen, som Tingbjerg er kendt for at have. Derudover kan nye treetagers rækkehuse på Langhusvej have virkning på det lys og den udsigt til himlen, som der er fra kirkens baghave. Der bør lægges en indsats i at formidle forandringer, krav og rettigheder til de berørte borgere, da der er mange svage borgere i området.

Københavns Stift har desuden sendt høringssvar fra Provsti Udvalget (PU), der blot ønsker at understrege Tingbjerg Kirkes og Diakonien's rolle som mødested og brobygger imellem mennesker fra mange forskellige nationaliteter og samfundslag (og trosretninger) i bydelen. Også her er folkekirken traditionsbærer og værdibærer, og er med til at give mening, fællesskab og sammenhængskraft i lokalsamfundet. I overvejelserne omkring parkering synes der at være et manglende hensyn til trygheden omkring parkeringspladser. Kirken oplever allerede, at der på den sydlige parkeringsplads handles med stoffer, især når mørket falder på. Parkering bag bygninger, hvor der ikke er megen gennemgang af hverken biler eller gående, skaber skjulte steder, hvor adfærd, der skaber utryghed, kan ske. Vi mangler, at der er optegnet en prioritering af belysning og andre tryghedsskabende foranstaltninger ved de nye parkeringsområder. Det fremgår af skemaet, at trafikken i Tingbjerg vil øges væsentligt, og det vurderes at dette kan afvikles uden væsentlige problemer. Det fremgår dog også, at 'der er problemer med trafikafviklingen i en række kryds i og udenfor Tingbjerg, hvor der vil opstå store forsinkelser og kødannelser med ændrede trafikmønstre som konsekvens.' Formuleringen er utydelig/modsigende. Henvises der til situationen nu, under ombygningen, eller i fremtiden? Det er noteret, at forholdet ikke indgår i miljøvurderingen.

Københavns Stift har ligeledes sendt høringssvar fra Det Kongelige Inspektorat, der er enig i konklusionen om miljøvurdering, og inspektoratet vil desuden anbefale, at der i forbindelse med det kommende lokalplanforslag vises respekt for kirkens nære omgivelser, så den bevarer sin værdighed.

Metroselskabet gør opmærksom på, at Metroselskabet sammen med Københavns Kommune, Gladsaxe Kommune og Region Hovedstaden har udarbejdet en udvidet screening af en letbaneforbindelse mellem Nørrebro Station og Ring 3. I hovedparten af de undersøgte scenarier føres letbanen gennem Ruten og Skolesiden, 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

passagerunderlag og driftsøkonomi. Ydermere kan der forventes vibrationer i en vis afstand fra den kommende letbane, hvilket bør inddrages i planlægningen, således der ikke skabes problemer ved at lægge bygninger for tæt på et kommende letbanetracé. Metroselskabet har ingen yderligere bemærkninger til forslaget.

Center for Miljøbeskyttelse, Københavns Kommune - Forurenende Virksomhed gør vedrørende varmeforsyning opmærksom på, at et projekt af denne størrelse (50.000 m²) kan forventes at være omfattet af aftagepligt til fjernvarme.

Høringen har ikke givet anledning til ændring af den foreslåede afgrænsning.

3 IKKE-TEKNISK RESUME

Københavns Kommune har udarbejdet forslag til lokalplan for Tingbjerg med tilhørende kommuneplantillæg. En privat bygherre ønsker sammen med boligorganisationerne SAB og fsb at udvikle Tingbjerg med nye private boliger samt en mindre andel butikker og serviceerhverv samt børneinstitutioner.

Udbygningen af Tingbjerg tilrettelægges med mindst to byggeretsgivende lokalplaner, der tilsammen skal muliggøre et etageareal på op til 150.000 m². Lokalplanen er en rammelokalplan for hele Tingbjerg, som indeholder syv delområder. Lokalplanen er samtidig byggeretsgivende for første etape, som består af delområde I-VI. Første etape omfatter et etageareal på ca. 40.000 m², svarende til ca. 435 boliger og en daginstitution. Endvidere fastlægges rammerne for, at der kan etableres et centralsugeanlæg og en ny nærgenbrugsstation i området, samtidig med at der muliggøres op til 1.000 m² detailhandel. Delområde VII vil efterfølgende blive lokalplanlagt og kan indeholde omkring 900 boliger, flere daginstitutioner og mulighed for erhverv.

Tingbjerg er arkitektonisk et sammenhængende og veldisponeret område, hvor bygninger, landskab, haverum og gaderum er tænkt sammen, og hvor alle detaljer er gennemtænkt - lige fra fremspring, tagformer og materialer til bygningshøjder, placering af institutioner og brug af overskudsjord.

Lokalplanen udlægger byggefeltet i delområde II-VI. Lokalplanens bestemmelser sikrer, at den nye bebyggelse helt overvejende placeres i kanten af de eksisterende haverum, at den har lavere eller samme højde som den eksisterende bebyggelse, samt at bebyggelsen udføres i træ og gule tegl. Lokalplanen udlægger desuden byggefeltet i delområde I, der omfatter det nordlige Tingbjerg, der i dag ikke er bebygget. I dette delområde kan bygges i 3-7 etager, og bebyggelsen kan opføres i gule eller røde tegl samt træ. Eksisterende bebyggelse, byggefeltet og delområder fremgår af Figur 1 og Figur 2.

Bebyggelsesstrukturen i Tingbjerg repræsenterer en særlig byarkitektonisk værdi, da den er gennemgående i hele området, og da områdets åbne, grønne karakter mellem blokkene udgør en værdi for lokalmiljøet. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse helt overvejende placeres langs kanten af de eksisterende haverum, men der kan dog opføres bebyggelse inde i to haverum i delområde V. Den nye bebyggelse underordner sig områdets arkitektur. Det er visionen for den nye bebyggelse, at Tingbjerg fortsat er en meget karakteristisk bydel. Bebyggelsen i nord er markant højere, og den placeres ikke mellem den eksisterende bebyggelse, ligesom den kan udføres i røde tegl, der ellers ikke anvendes i bebyggelsen. Den nordlige, højere bebyggelse får en anden karakter end den eksisterende, og den kan virke dominerende. Denne bebyggelse vil medvirke til en visuel og støjmæssig afgrænsning mod Hillerød motorvejen, som kan gavne de øvrige beboere. Samlet set vurderes påvirkningen af de byarkitektoniske værdier som moderate.

Alle bygninger med høj bevaringsværdi i delområde I-VI, hvor lokalplanen er byggeretsgivende, er med få undtagelser udpeget som bevaringsværdige. Det medfører, at de ikke må ændres, ombygges eller rives ned uden tilladelse, i form af en dispensation fra lokalplanen. På den baggrund vurderes påvirkningen af bevaringsværdige bygninger som mindre.

Tingbjerg er i Kommuneplan 2019 udpeget som værdifuldt kulturmiljø i København. Nybyggeriet indplaceres i kulturmiljøet ved, at der vælges materialer, arkitektur og højder, der tilpasser sig det eksisterende byggeri. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse, der helt overvejende placeres langs kanten af de eksisterende haverum, skal underordne sig kulturmiljøet.

Bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg placeres ikke mellem den eksisterende bebyggelse, og vil på den måde have en mere begrænset påvirkning af de kulturhistoriske forhold. Det er derfor af mindre betydning, at denne bebyggelse adskiller sig markant fra den eksisterende bebyggelse med hensyn til struktur, højde og materialer. Da den nye bebyggelse mellem den eksisterende bebyggelse tilpasses placeringen i kulturmiljøet, vurderes påvirkningen som moderat.

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre, at arealer, der i dag er grønne områder, bebygges. Samtidig vil antallet af beboere i området øges. Det må således forventes, at ændringerne af bebyggelsen vil medføre større brug af områdets grønne områder. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer en friarealprocent på 50 % for nye boliger. Der er desuden store grønne områder tæt på bebyggelsen, som beboerne har adgang til. På den baggrund vurderes påvirkningen af grønne områder som mindre.

Tingbjerg er omgivet af grønne områder og er opført i et område, der set i forhold til det øvrige København, udgør et skrånende område, med et samlet fald ca. 5 m på tværs af bydelen ned mod Fæstningskanalen. Vådområderne vest og øst for Tingbjerg ligger ca. 5 m lavere end selve Tingbjerg. Terrassering og kupering er i dag synlig og udgør en væsentlig del af bydelens egenart. Syd for området ligger Vestvolden, der er et markant kulturhistorisk anlæg med vold og Fæstningskanalen.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse overvejende underordner sig den eksisterende bebyggelse i den indre del af Tingbjerg og områdets landsskabsplan samt strukturen i hele bebyggelsen. Når den nye bebyggelse placeres, hvor der forekommer terrænspring og niveauforskelle, indrettes denne bebyggelse, så den kan optage terrænspring inde i bygningen. Samlet set vurderes påvirkningen af områdets landskabelige værdier som mindre.

Den nye bebyggelse vil medføre ændringer i bebyggelsens områder til leg og boldspil. Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om etablering af rekreative anlæg, men det er intention at forbedre mulighederne for friluftsliv og rekreative aktiviteter gennem tiltag, som ikke reguleres i lokalplanen.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer en friarealprocent på 50 % for nye boliger. Lokalplanen muliggør, at der fortsat er grønne områder til rekreativt brug samt rekreative anlæg til beboerne, og påvirkningen vurderes på den baggrund at være mindre.

En undersøgelse af biodiversiteten i området viser, at diversiteten af både flora og fauna i lokalplanområdet er lav, hovedsageligt som følge af det høje plejeniveau (slåede græsplæner) og ensartede beplantning i de haverum, der er imellem bebyggelserne. Lokalplanforslaget vil mindske de eksisterende grønne arealer med ca. 20 %. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at der i etape 1 skal være mindst 1.420 træer.

Lokalplanforslaget udpeger en række træer som bevaringsværdige, og stiller størrelseskrav til nye træer, ligesom lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der vil sikre, at den fremtidige beplantning får en større diversitet end der er i dag, ved at stille krav om forskellige arter og slægter af træer og planter. Det vurderes, at påvirkningen af den eksisterende biodiversitet gennem inddragelse af arealer er mindre, da en stor del af de grønne områder består af intensivt slåede græsplæner med sparsom busk- og træbevoksning. Arealinddragelsen vurderes ikke at kunne medføre en påvirkning på det regionale eller nationale dyre- og planteliv eller biodiversitet.

Direkte op til Tingbjerg er arealer, som er fredet, ligesom der er områder, der er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. Dele af området er omfattet af skovbyggelinje omkring skovbevoksede arealer på Vestvolden, samt åbeskyttelseslinjen omkring Vestvoldens vandgrav. Det muliggøres ikke byggeri på fredede arealer. Samlet vurderes påvirkning af Vestvolden, som fredet fortidsminde, samt beskyttelseslinjerne som mindre. De faglige myndigheder vil i deres sagsbehandling og eventuelle tilladelser eller dispensationer sikre, at områderne indrettes og retableres, så påvirkningen er så lille som mulig.

4 OMRÅDET OG PLANERNES FORMÅL OG INDHOLD

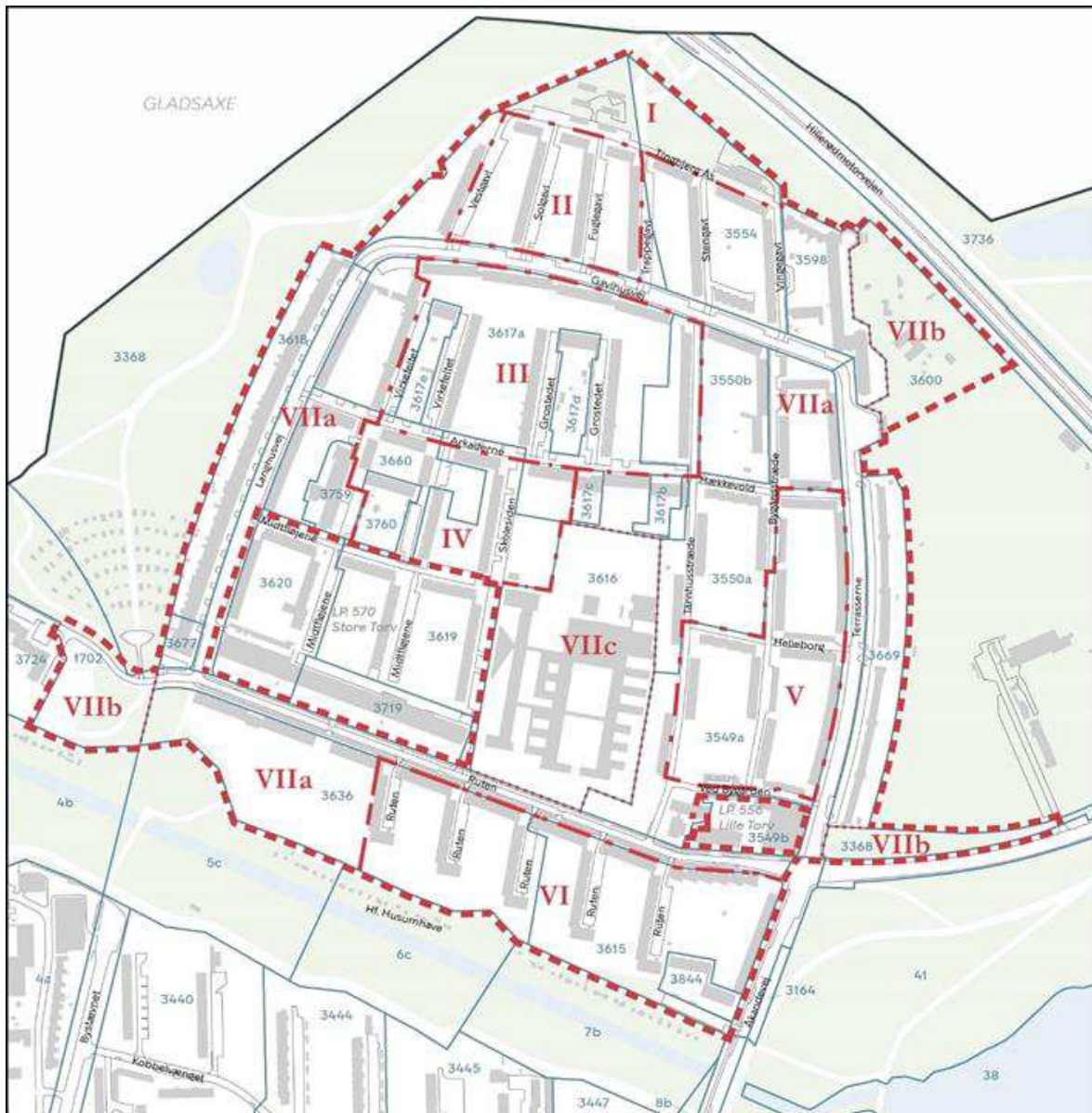
Lokalplanområdet ligger i bydelen Brønshøj-Husum, og den nuværende bebyggelse er opført på en lav bakke, der omkranses af store, grønne områder. Området er omkranset af fredede arealer: mod nord af grønne arealer langs Hillerød motorvejen, mod vest af Gyngemosen, mod syd af Vestvolden og mod sydøst af Utterslev Mose. Øst for området er Tingbjerg Idrætspark placeret.

Tingbjerg er tegnet af arkitekt Steen Eiler Rasmussen i samarbejde med havearkitekt C. Th. Sørensen og opført i perioden 1956-1975. Tingbjerg er fra starten tænkt til at være en bydel, der kunne dække beboernes behov med butikcenter, børneinstitutioner, kollegium, plejehjem, fritidscenter, skole, kirke m.m. 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 ca. 30 haverum med beplantning af træer og krat.

Områdets egenart er defineret af den karakteristiske byplan med krumme vejforløb og den klare afgrænsning mod de nære grønne omgivelser. Bygningernes placering langs gaden understreger det krumme vejforløb og giver oplevelsesrige kig. Byplanens stærke rytmer og gentagelser opblødes af karaktergivende beplantning og træer. Nogle af gaderne i Tingbjerg har boulevardlignende størrelse og flere gader opleves som tomme og utrygge. Dette skyldes placeringen af bygningerne, hvor bl.a. opholdsrum og haver vender væk fra gaden, mens det er de private rum som soveværelser, der vender mod gaden. Tingbjergs grønne haverum er kendetegnet af varieret beplantning med store træer og skrånende terræn, ofte formet af overskudsjord fra anlæggelsen af Tingbjerg og afgrænset af kantbeplantning. De fleste steder i Tingbjerg er der ikke udgang til haverummene fra de eksisterende blokkes opgange. Bebyggelsen er som helhed homogen og menneskelig i sin skala og bygningstyper. Bygningerne er domineret af gule sten med detaljer i beton, tagpaptage, hvide vinduer, skodder, franske altaner og gavle, der fremstår som væsentlige arkitektoniske elementer.

Udbygningen af Tingbjerg tilrettelægges med mindst to byggeretsgivende lokalplaner, der tilsammen skal muliggøre et etageareal på op til 150.000 m². Lokalplanen er en rammelokalplan for hele Tingbjerg, som indeholder syv delområder. Lokalplanen er samtidig byggeretsgivende for første etape, som består af delområde I-VI. Første etape omfatter et etageareal på ca. 40.000 m², svarende til ca. 435 boliger og en daginstitution. Endvidere fastlægges rammerne for, at der kan etableres et centralsugeanlæg og en ny

Det nye byggeri vil i første etape hovedsageligt bestå af boligbebyggelse i 2 og 3 etager, samt et højere byggeri mod nord som skærmer området mod støj fra Hillerødmotorvejen. Afgrænsningen af lokalplanområdet med delområder fremgår af Figur 1. På Figur 2 ses eksisterende bebyggelse og byggefeltet.



Figur 1: Lokalplanområdet med delområder. Lokalplanen vil muliggøre ny bebyggelse i delområde I-VI.



Figur 2: Lokalplanområdet med eksisterende bebyggelse (mørkegrå) og byggefeltet (sort). Lokalplanens etape 1 vises med grøn-blå baggrund.

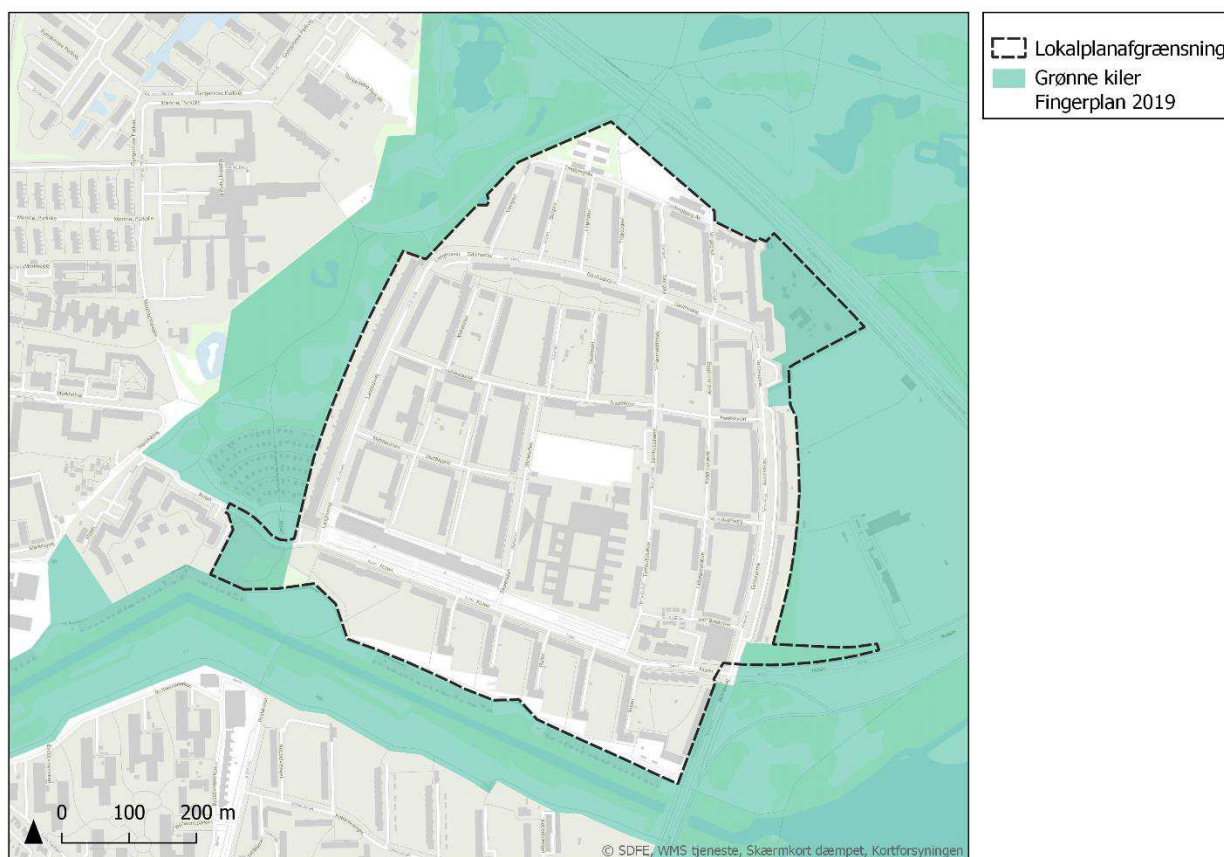
5 FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Fingerplan 2019

Hele området, hvor Tingbjerg ligger, er byzone og er ifølge Fingerplan 2019 [3] udpeget som det indre storbyområde, hvor byudvikling, byomdannelse og lokalisering af byfunktioner sker inden for den eksisterende byzone. Området er på alle sider omkranset af områder, som er udlagt til 'indre grønne kiler', se Figur 3. Ifølge Fingerplan 2019 skal de indre grønne kiler forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Områderne skal friholdes for yderligere etablering og udvidelse af store areal- og bygningskrævende anlæg til fritidsformål, herunder anlæg, som har en lukket og ikke adgangsgivende karakter i forhold til almen brug.

Fingerplanens bestemmelser fastlægger, at kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler og i kystkilerne i byfingrene skal sikre, at områderne forbeholdes overvejende almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse, og at områderne ikke inddrages til byzone. Det skal samtidig sikres, at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige fritidsformål.

En del af lokalplanområdet ligger i en af de grønne kiler, Hjortespringkilen. Der muliggøres ikke bebyggelse i den grønne kile og lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.



Figur 3: Grønne kiler i Fingerplan 2019 omkring Tingbjerg. Tre mindre områder inden for lokalplanområdet indgår i de grønne kiler.

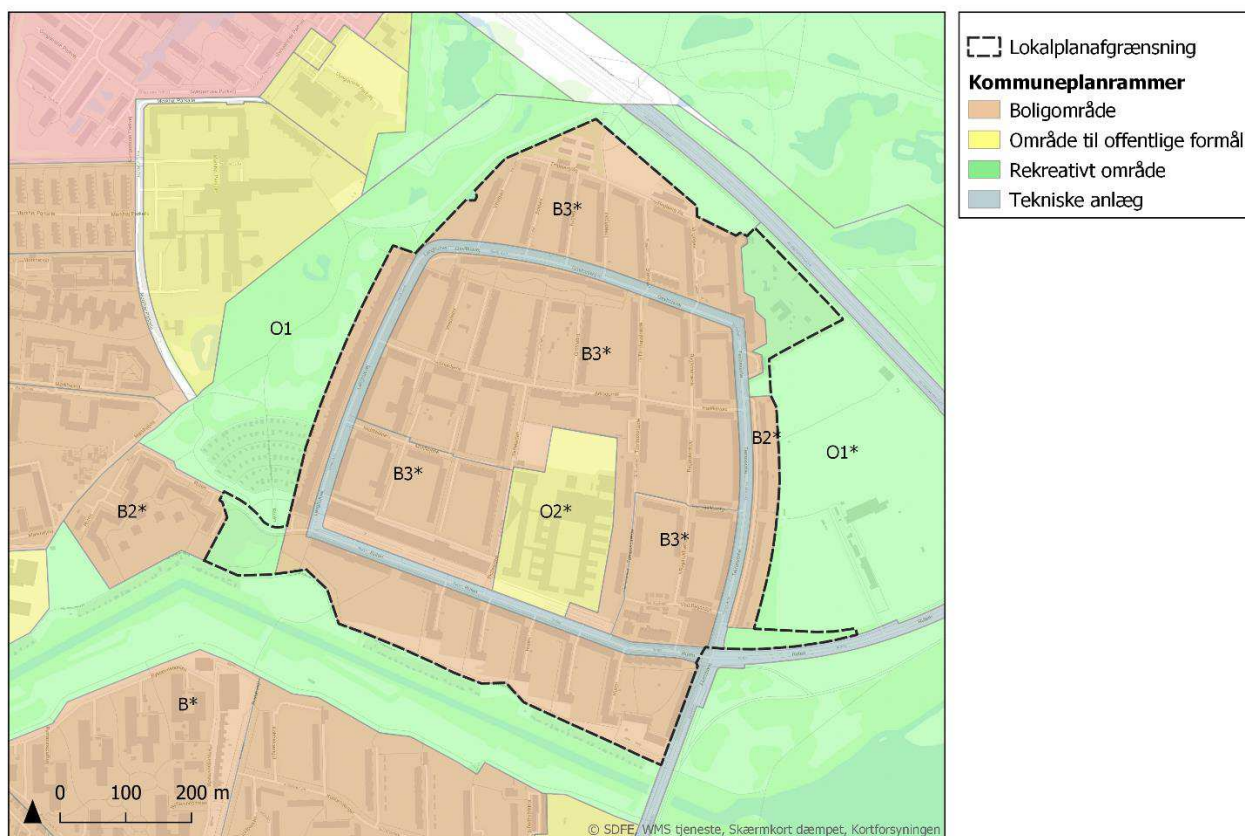
Kommuneplan 2019

I Kommuneplan 2019 indgår de overordnede mål for kommunens udvikling:

Københavns Kommune har som mål at sikre plads til byggeri af op til 60.000 boliger og 2,4 mio. m² erhverv frem mod 2031 og at skabe plads til 100.000 nye københavnere i 2031. Kommunen har et særligt fokus på de almene boligområder, der optræder på Statens lister over "udsatte boligområder", "ghettoområder" og "hårde ghettoområder".

I Kommuneplanen indgår Tingbjerg som byudviklingsområde, og i forbindelse med vedtagelsen af Kommuneplan 2019 blev rammebestemmelserne for en stor del af Tingbjerg ændret. Byggemulighederne for Tingbjerg øgedes for at muliggøre Tingbjerg/Husum Byudviklingsstrategi med efterfølgende planer og programmer, idet området er på regeringens ghettoliste. Der skabes dermed mulighed for ved kommende lokalplaner at bygge i op til 30 m højde i den ydre ramme og op til 20 m i de øvrige områder.

På Figur 4 ses gældende kommuneplanrammer for lokalplanområdet. I Tabel 1 ses indholdet i kommuneplanrammerne.



Figur 4: Kommuneplanrammer for Tingbjerg ifølge Kommuneplan 2019.

I Kommuneplan 2019 er den bebyggede del af Tingbjerg hovedsageligt udlagt med rammebestemmelser som B3*-områder. Områderne har en særlig bestemmelse om, at området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Den mulige bebyggelsesprocent er 110 % og bygningshøjden er 20 m, som det fremgår af Tabel 1. Kravet til friareale for nybyggeri er mindst 50 % af etagearealet for nye boliger og mindst 15 % for erhverv. Såfremt lokalplanen vil skulle muliggøre byggeri i O1-områder, vil det kræve en ændring af kommuneplanens ramme.

Der er behov for et tillæg til Kommuneplan 2019 for at muliggøre, at boligstørrelser og parkeringsdækningen kan regnes for området under ét på tværs af lokalplanens rammeområder.

Tabel 1: Kommuneplanrammer, der dækker Tingbjergområdet

KP19 ramme:	B3*	B2*	O2*	O1*	O1
Maks. bebyggelsesprocent:	110	60	110	-	-
Maks. bygningshøjde:	20	14	24	-	-
Friarealprocent, boliger:	50	80	-	-	-
Friarealprocent, erhverv:	15	20	-	-	-
Særlige bemærkninger:	Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri op i en højde på op til 30 m. (ydre Tingbjerg Nord, syd og vest)			Der kan opføres eller indrettes mindre bebyggelse til fritidshjem/klubber	-

		i forbindelse med eksisterende sportsklubbers lokaler.	
--	--	--	--

Københavns arkitekturpolitik

Københavns arkitekturpolitik [4] indeholder tre temaer, som alle sætter mennesket i centrum for byens udvikling. De tre temaer er:

- Arkitektur der fortæller
- Bygget til københavnervliv
- Ansvarligt designet

Temaet 'arkitektur der fortæller' har fokus på at bygge videre på Københavns egenart og vores fælles kulturarv, og på at transformere og udvikle byen i et nutidigt arkitektonisk formsprog. Det har også fokus på at styrke det unikke – det, der er særligt for stedet – med afsæt i den lokale arkitektoniske egenart og i de lokale behov og fortællinger. Temaet handler dermed om at styrke den fysiske 'kant' i byen med afsæt i menneskelig og fysisk diversitet, og har disse tre emner:

- 01 Skab ny arkitektur med afsæt i Københavns egenart
- 02 Byg videre på lokal egenart, så det styrker forskelligheden og det unikke
- 03 Respekter eksisterende kulturværdier i bymiljøer, bygninger og byrum

Temaet 'bygget til københavnervliv' har fokus på en levende by med afsæt i menneskets sanser, menneskekroppens skala og livet i byens rum. Der er særligt fokus på hverdagslivet i København, på en blandet by med plads til alle og på at gøre København grønnere. Temaet har også fokus på samspillet mellem bygninger og byrum, på variation og på fællesskaber, og har disse tre emner:

- 04 Udform bygninger og byrum med mennesket i centrum
- 05 Prioriter en blandet by med variation i bygnings- og boligmasse
- 06 Udform bygninger og byrum med plads til fællesskaber og borgerinitiativer

Temaet 'ansvarligt designet' har fokus på, hvordan København fortsat tager ansvar for miljø- og klimaudfordringer, og på, hvordan vi kan designe arkitektoniske løsninger, der sikrer livskvalitet, fleksibilitet og robusthed overfor forandringer. Temaet har også fokus på at skabe fysiske rammer, som kan medvirke til at passe på vores ressourcer og tilpasse byen til fremtidens klima, og har disse tre emner:

- 07 Styrk bykvaliteten gennem klimatilpasning og energioptimering
- 08 Skab fysiske rammer, der bidrager til ressourceoptimering
- 09 Design robuste bygninger og byrum, der giver langsigtet værdi

Fællesskab København

Fællesskab København [5] 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.

For at skabe en mere levende by vil Københavns Kommune i de kommende år fokusere på 'En bedre hverdag i byrummet', 'Verdens bedste cykelby' og 'Mere bynatur'.

For at skabe en by med mere kant vil Københavns Kommune de kommende år fokusere på 'Fleksibel og kreativ brug af byen', samt 'Unikke kvarterer i sammenhæng'.

For at skabe en mere ansvarlig by vil Københavns Kommune de kommende år fokusere på at blive 'Første CO₂-neutrale hovedstad', 'Intet spild af ressourcer' og 'Klimasikker med mere værdi'.

Med opførelsen af boliger med andre bo- og ejerformer end de eksisterende i Tingbjerg understøttes pejlemærket 'en by med kant', da der skabes mulighed for, at alle typer mennesker kan bo i København.

Ved at placere de nye boliger i tilknytning til de eksisterende veje og helt overvejende langs kanten af de eksisterende haverum kan gaderum og friarealer i højere grad inddrages i bebyggelsen og opleves som aktive områder. Haverummene skal via nye adgange og attraktive opholdsarealer invitere nuværende og kommende beboere til at bruge haverummene mere, end de gør i dag. Bynaturen i Tingbjerg bruges som en løftestang for en mere velfungerende, bæredygtig, oplevelsesrig og tilpasningsdygtig bydel.

Bynatur og træpolitik

Der er omkring 1.600 enkeltstående træer i Tingbjerg. Derudover er der 'krat-skov' og anden beplantning med bl.a. mange selvsåede træer. En del af beplantningen stammer fra den originale landskabsplan tegnet af C. Th. Sørensen. Landskabsplanen rummer lange træbælter, vejtræer og terrænbearbejdning. Dermed er der i dag ca. 3.850 træer i Tingbjerg, hvoraf 829 træer er registreret bevaringsværdige jf. Københavns Kommunes metode for træregistrering i henhold til Københavns Kommune træpolitik [6]. 684 træer fastlægges som bevaringsværdige i lokalplanen. Der stilles i lokalplanen krav om, at der skal være mindst 1.420 træer i etape 1.

6 NUVÆRENDE MILJØFORHOLD

Byarkitektonisk værdi, kulturhistoriske forhold og bevaringsværdige bygninger

Tingbjerg er i Kommuneplan 2019 [7] udpeget som værdifuldt kulturmiljø. Baggrunden for udpegningen er, at bebyggelsen er med til at fortælle historien om 'Københavnerens velfærd'. Tingbjerg indgår på den måde som en af 'De store byplaner', der med idealer om boliger med lys og luft, rekreation, sundhed, uddannelse m.m. især har præget Københavns udvikling siden midten af 1800-tallet, også ved udvidelsen med nye bydele. Udpegningen af Tingbjerg er nærmere beskrevet i 'Kulturhistorie og kulturmiljø i fremtidens by' [8].

Bebyggelsesplanen for Tingbjerg er udarbejdet i 1950 af arkitekt Steen Eiler Rasmussen i samarbejde med havearkitekt C. Th. Sørensen. Førstnævnte har også stået for udformningen af næsten al bebyggelse i Tingbjerg. Den blev påbegyndt i 1956, og størstedelen var færdigopført i 1970. De omkring 2.600 boliger har almennyttige boligselskaber som ejere. De omgivende grønne arealer får Tingbjerg til at fremstå som en selvstændig by. Dette var også planens bærende idé. Denne udformning skulle styrke naboskabet og samhørigheden blandt beboerne i området. Bebyggelsen er menneskelig i sin skala og selve boligerne har en høj standard. Bebyggelsesplanens udformning forener parkbebyggelsens landskabelige karakter med karrébyggeriets præcise gadeforløb.

De bærende bevaringsværdier i området er:

- Den veldefinerede afgrænsning mod de grønne omgivelser.
- Den landskabelige tilknytning til det omkransende moselandskab.

- Den oprindelige byplan med spændinger og drejninger i bygningernes indbyrdes samspil, og hvor vejenes let buede forløb har stor betydning for de visuelle oplevelser i kvarteret.
- De varierede uderum, bl.a. de smukke grønne haverum mellem mange af husblokkene.

Tingbjerg indgår i kommuneplanen i 'Liste over Københavns Kulturmiljøer', der er en del af kommuneplanen, hvor de enkelte bebyggelser gennemgås.

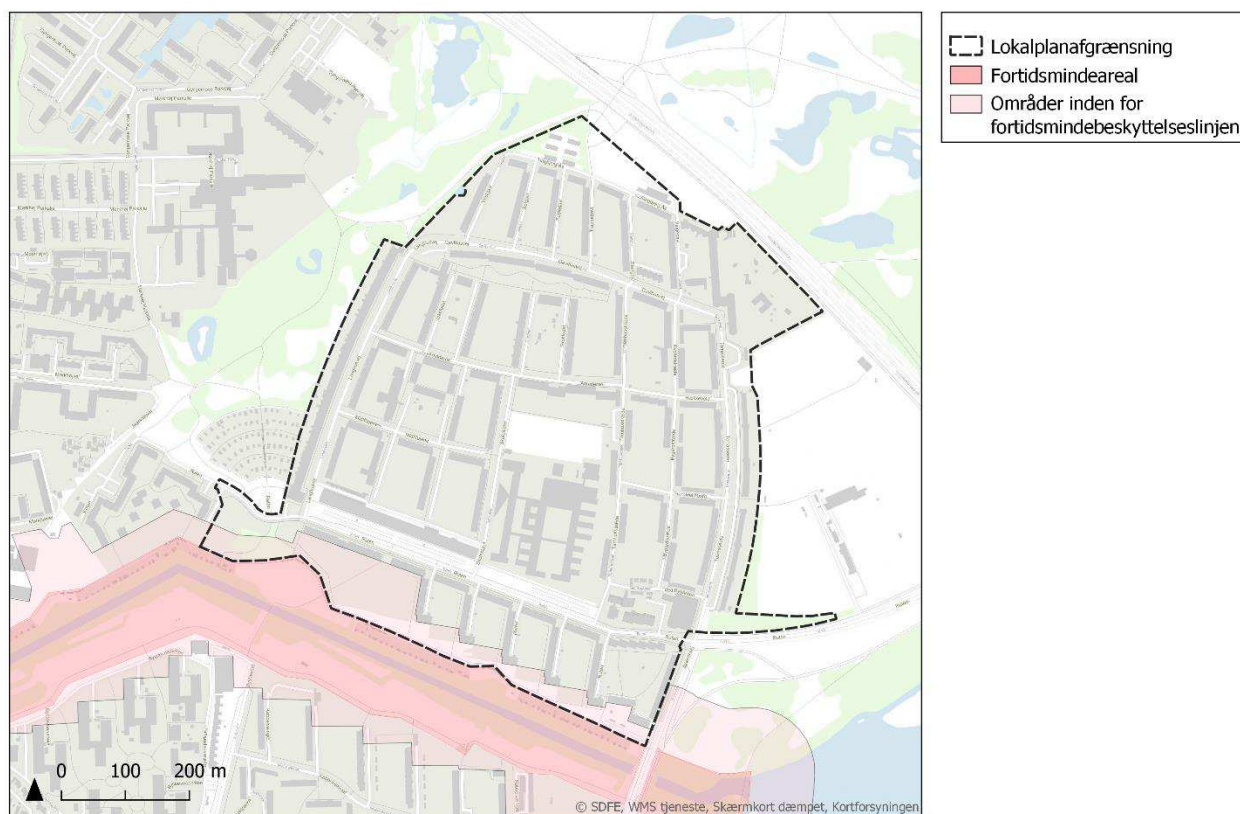
Københavns Kommune har udarbejdet en Egenartsanalyse for Tingbjerg i 2018 [9]. I egenartsanalysen konkluderes det, at de dominerende træk ved bebyggelsen er:

- Bydelen Tingbjerg er et sluttet byområde, der klart markerer grænsen mod det grønne.
- Bydelen fremstår som en ø i det grønne, omkranset af boldbaner, Utterslev Mose, Vestvolden og Gyngemosen.
- Tårnhuset er bydelens vartegn.
- Homogent boligbyggeri, 1-3 etagers højde, samme materiale og farvevalg.

Udpegningen til kulturmiljø omfatter Tingbjerg med omgivelser. Vestvolden og Utterslev Mose er ligeledes udpeget som kulturmiljø. Selve bebyggelsen i Tingbjerg er udpeget som bevaringsværdig bebyggelse. Udpegningerne fremgår af Figur 5.



Figur 5: Områder i kommuneplanen udpeget med kulturmiljø og bevaringsværdig bebyggelse.



Figur 6: Vestvolden, som er omfattet af fortidsmindeareal, og områder inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen.

Størstedelen af Tingbjergs bygninger er SAVE registreret med værdien 3 (høj bevaringsværdi). Begrundelsen for, at bygningerne i lokalplanen er fastlagt som bevaringsværdige, er, at Tingbjerg er en gennemført, helstøbt og karakterfuld bebyggelse med en unik byplan med kurvede gadeforløb, der understreges af bebyggelsesstrukturen langs gaderne vekslede med åbninger til grønne haverum. De enkelte bygninger fremstår som dele af en enhed og som variationer over et tema med en ensartet materialitet med gule teglsten og enkelte mindre karakterskabende betonelementer og med en gennemgående skala og volumen. De enkelte bygninger er generelt velproportionerede, ofte med en karakterfuld rytme i facaderne og med mange fine, enkle arkitektoniske detaljer.

Grønne områder

Tingbjergs grønne struktur med store åbne haverum er af høj værdi, da de er tænkt sammen med bebyggelsen og udgør en stor del af områdets samlede karakter. Samtidig er bebyggelsen placeret i et større grønt område i København, så der er ikke langt fra bebyggelsen til større grønne omgivelser som Gyngemosen, Utterslev Mose og Vestvolden.

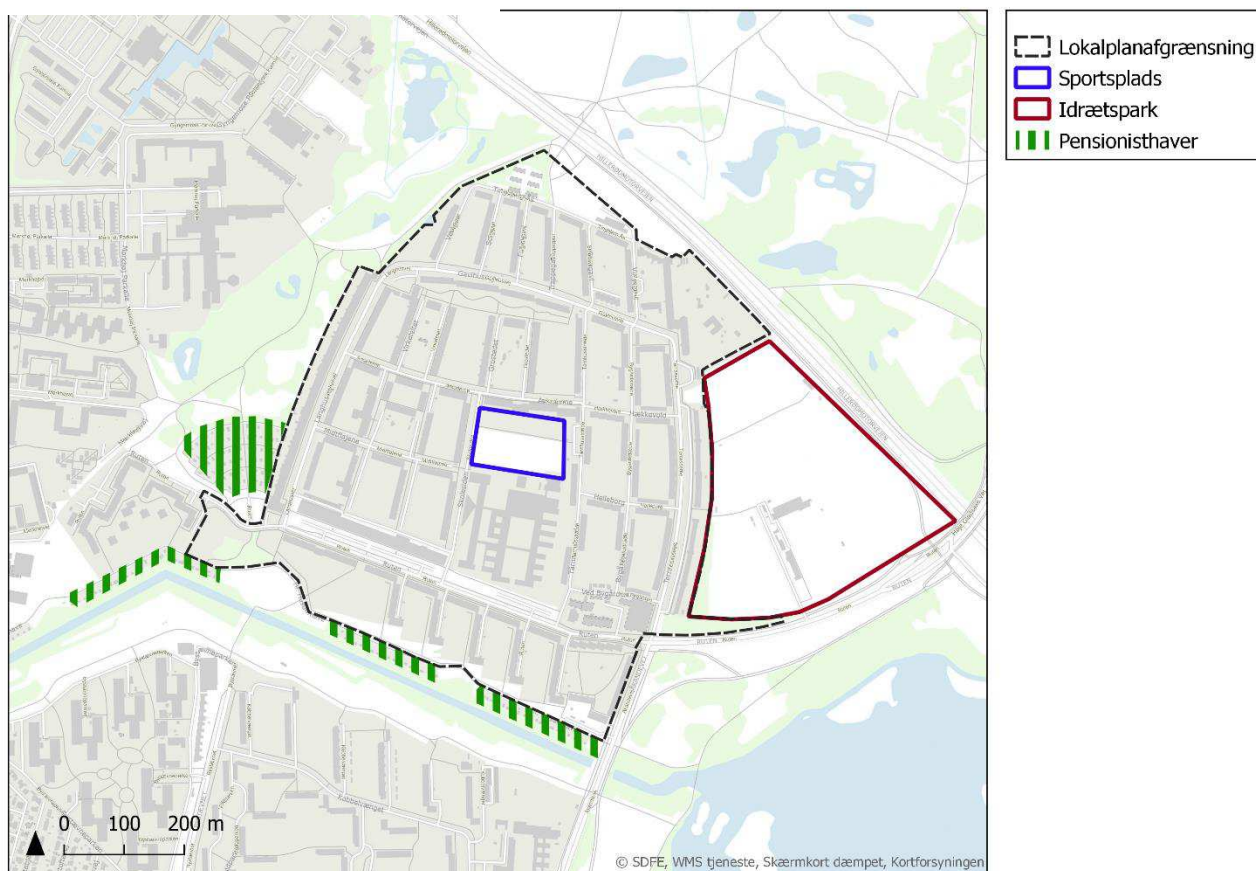
Fra størstedelen af boligerne i Tingbjerg er der mindre end 300 m til et af de omkringliggende naturområder. I Kommuneplan 2019 er det en politisk ambition, at der i den eksisterende by maksimalt er 300 m i vejledende gangafstand fra byens boliger til et grønt område. Et grønt område kan i denne forbindelse være flere forskellige ting. Det kan være en park, en lommepark, særligt begrønnede byrum,

søerne samt havnen mv. I byudviklingsområderne opstilles foruden denne ambition også et mål om en maksimal gangafstand på 500 m fra bolig til et større offentligt tilgængeligt grønt område (over 2 ha).

De nye boliger i Tingbjerg vil alle leve op til kommuneplanens ambition om mindre end 300 m til grønne områder og 500 m til større grønne områder.

Friluftsliv og rekreative interesser

I Tingbjerg findes i dag en række mindre og større områder til leg, samt en del boldbaner. Rundt om Tingbjerg findes Tingbjerg Idrætspark samt Tingbjerg og Husum pensionisthaver.



Figur 7: Rekreative anlæg i Tingbjerg og nærmeste omgivelser. En del af sportspladsen vist på kortet (nord for skolen, markeret med blå) inddrages til daginstitution og parkering.

Landskabelig værdi

Tingbjerg er omgivet af grønne områder og er opført i et område, der set i forhold til københavnsk standard, er et skrånende areal med et samlet fald på ca. 5 m på tværs af bydelen ned mod Fæstningskanalen. Vådområderne vest og øst for Tingbjerg ligger ca. 5 m lavere end selve Tingbjerg. Terrassering og kupering er i dag synlig og udgør en væsentlig del af bydelens egenart.

Syd for området ligger Vestvolden, der er et markant kulturhistorisk anlæg med vold og Fæstningskanalen.

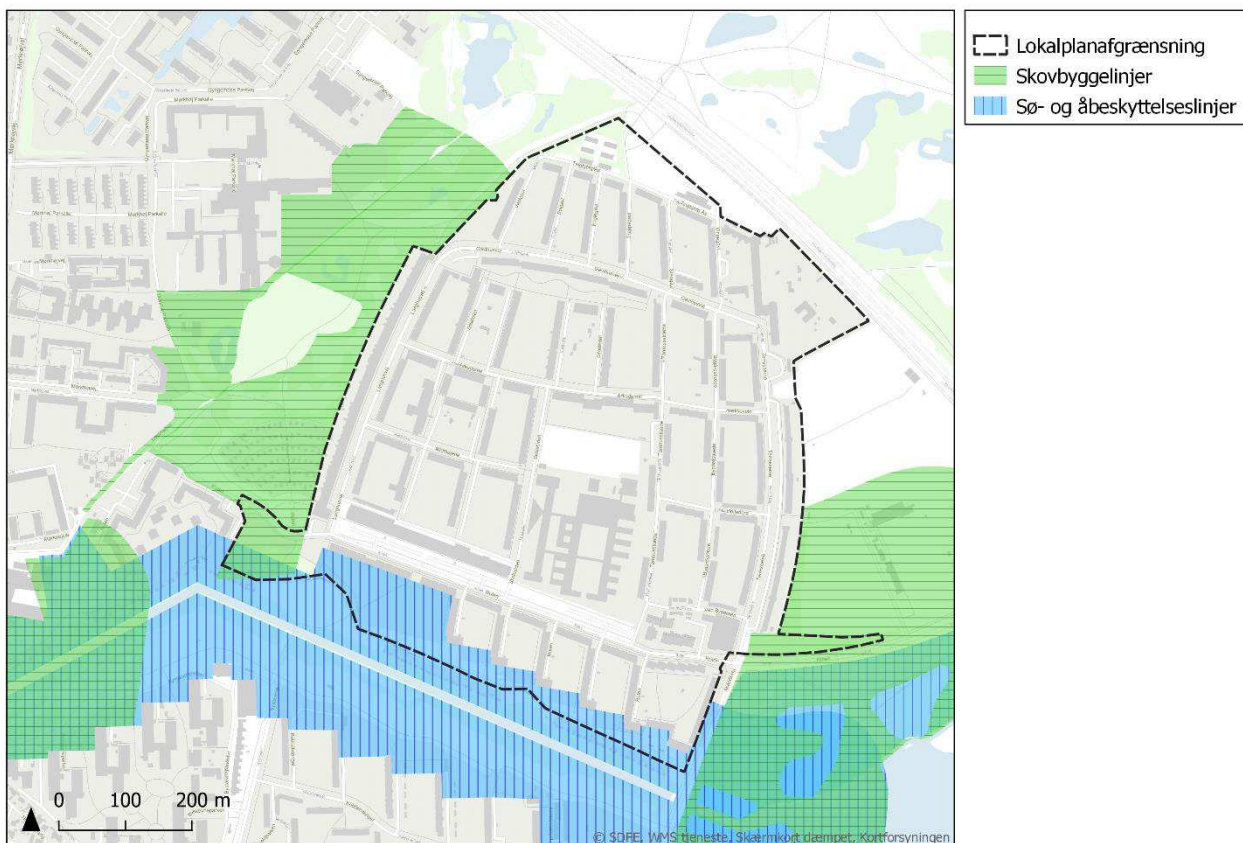
Der er omkring 3.850 træer i Tingbjerg og yderligere en væsentlig andel anden beplantning. En del af beplantningen stammer fra den originale landskabsplan tegnet af C. Th. Sørensen, og rummer lange træbælter, gade-træer og terrænbearbejdning. Der er foretaget en registrering af træerne i lokalplanområdet, hvoraf 829 opfylder kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige træer.

Dyre- og planteliv samt mangfoldighed

Som baggrund for lokalplanarbejdet er der blevet udarbejdet en rapport om biodiversiteten i området [10]. Den overordnede konklusion er, at diversiteten af både flora og fauna i lokalplanområdet er lav, hovedsageligt som følge af det høje plejeniveau (slåede græsplæner) og ensartede beplantning i de haverum, der er imellem bebyggelserne. Der er ingen større engarealer med høje blomstrende urter og græs i lokalplansområdet, hvilket gør, at der overordnet set er en lav tilstedeværelse af insekter, da deres levesteder med værtsplanter og fødegrundlag dermed ikke er tilgængeligt. En lav forekomst af insekter i området medfører desuden en begrænset forekomst af fugle, da deres fødegrundlag derved heller ikke er til stede.

Den største biodiversitet forekommer i de to ubebyggede ruderaer i den nordlige del af lokalplanområdet, længst mod Hillerødmotorvejen. Et ruderaer er et område, der er præget af at have været udnyttet af mennesker, og som regel er jorden ubeskyttet og rig på kvælstof. I ruderaerne er beplantningen præget af en relativ tæt forekomst af træbevoksning med en varieret alder og struktur. En negativ struktur i lokalplanområdets grønne haverum er, at invasive arter som sildig og canadisk gyldenris forekommer i alle de undersøgte områder, og at en problemart som hæg også vinder indpas. Dette er arter, der typisk har nemt ved at etablere sig i næringsstofbelastede områder med lav diversitet.

Langs den sydlige og vestlige afgrænsning af området ligger henholdsvis Vestvolden (og Utterslev Mose) og Gyngemosen, som er to grønne og rekreative områder med en højere naturværdi og biodiversitet. Områderne indgår også som grønne kiler i Fingerplanen 2019 og er omfattet af henholdsvis å-beskyttelseslinje og skovbyggelinje.



Figur 8: Områder nær Tingbjerg omfattet af skovbyggelinje (grøn), åbeskyttelseslinje (blå) og søbeskyttelseslinje (blå).

Fredning og naturbeskyttelse

I Tingbjergs omgivelser findes store arealer, som er omfattet af fredning efter naturbeskyttelsesloven, beskyttet af skovbyggelinje, å- og sø-beskyttelseslinje eller fortidsmindebeskyttelseslinje, samt områder beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Områderne fremgår af Figur 8 - Figur 10.

Fredningen af Utterslev Mose fra 2000 har til formål at sikre området som parkområde med offentlig adgang og med sammenhæng til andre grønne områder, herunder Vestvolden og Hjortespringskilens grønne områder. Fredningens formål er desuden at opretholde og muliggøre en forbedring af områdets biologiske/landskabelige og rekreative værdier under hensyntagen til den historiske baggrund for områdets nuværende udformning.

Vestvolden blev fredet i 1996. Fredningen har til formål at beskytte fæstningsanlægget Vestvolden som historisk monument og derved sikre en opretholdelse af anlægget og muliggøre:

- en forbedret oplevelse af de kulturhistoriske værdier, der knytter sig til anlægget,
- at bevare og forbedre de landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til fredningsområdet, herunder at sikre fæstningsanlægget passende omgivelser og øge områdets funktion som spredningskorridor for plante- og dyreliv, og
- at fastholde og sikre offentlighedens ret til at færdes i området samt at regulere områdets anvendelse til almene fritidsformål i øvrigt.

Indenfor en fredning må der ikke foretages ændringer uden dispensation, og der kan ikke gives dispensationer til anlæg, der strider mod fredningens formål. Fredninger administreres meget restriktivt.

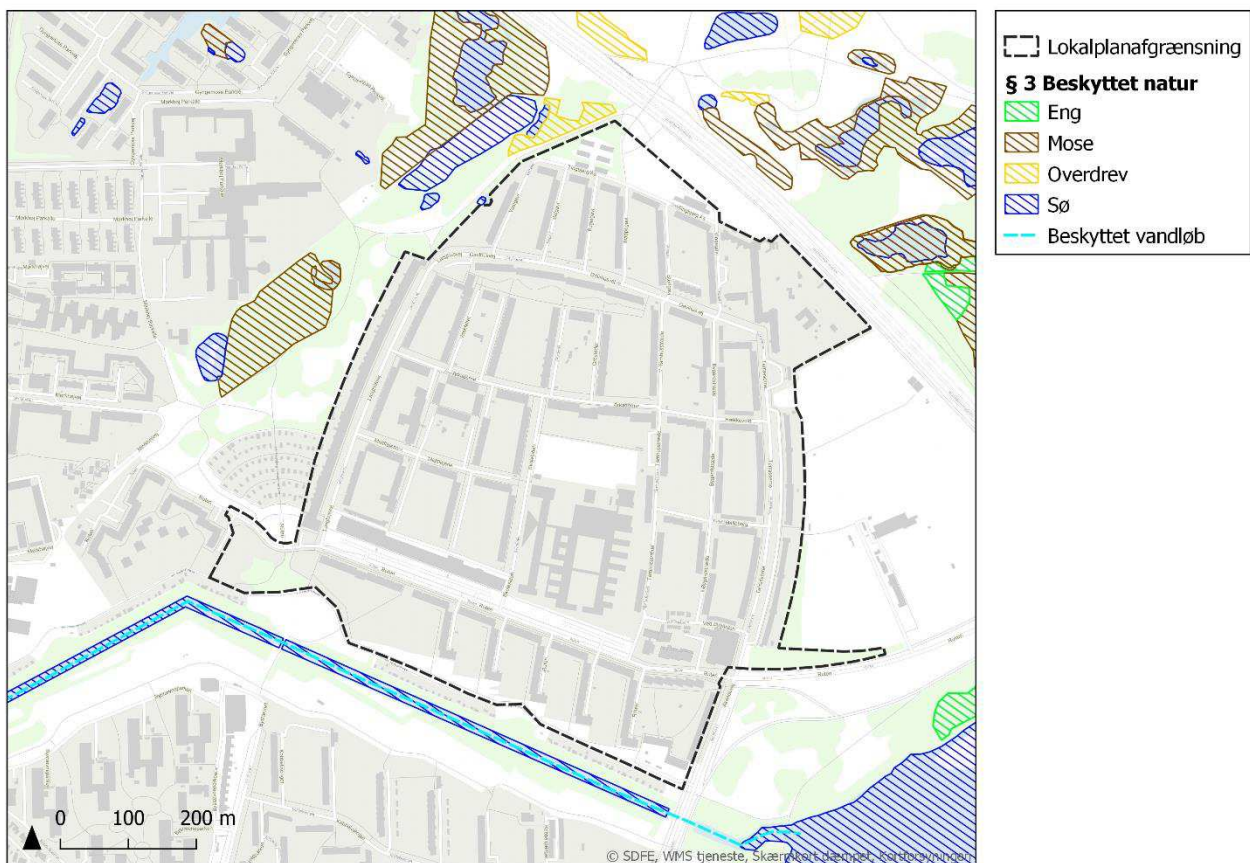
I naturbeskyttelsesloven er skovbyggelinjen fastsat til 300 m, sø- og åbeskyttelseslinjen til 150 m, mens fortidsmindebeskyttelseslinjen er 100 m. Skovbyggelinjen skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyreliv.

Sø- og åbeskyttelseslinjen skal sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv. Formålet med fortidsmindebeskyttelseslinjen er at sikre fortidsminderne værdi som landskabselementer, herunder at sikre indsyn til og udsyn fra fortidsminderne.

De naturtyper, som er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, er vandløb, søer og vandhuller, moser, enge, heder, overdrev, strandenge og strand-sumpe. Der må ikke foretages tilstandsændringer af beskyttet natur uden dispensation.



Figur 9: Fredede områder i Tingbjerg.



Figur 10: Områder beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3 i og nær Tingbjerg.

7 ALTERNATIVER

I miljøvurderingen af lokalplanforslaget er der ikke undersøgt alternativer.

I lokalplanprocessen er der løbende gennem en iterativ proces undersøgt alternative løsninger for placering og udformning af ny bebyggelse i Tingbjergområdet, herunder højde, udformning og materialevalg for bebyggelse placeret i forskellige dele af området. Placeringen af bebyggelsen er i processen tilpasset områdets karakter, og der er arbejdet med den nye bebyggelses forhold til omgivelserne med fredning og beskyttelseslinjer. Der er ligeledes arbejdet med udpegning af bevaringsværdige bygninger og tilpasning til områdets kulturmiljø. Der er ligeledes arbejdet med udpegning af bevaringsværdige træer og genplantning af øvrig beplantning i området, samt at sikre en større biodiversitet i området.

0-alternativet (Referencesituationen)

Den planlagte byudvikling i Tingbjerg kan ikke igangsættes uden vedtagelse af en ny lokalplan. Københavns Kommune har i kommuneplanen udpeget området som byudviklingsområde, og det indgår som et område, der kan byudvikles i første del af planperioden (2019 - 2024). Der er således taget overordnet stilling til, at området kan byudvikles, men der kan ikke bygges i større omfang, før en ny

lokalplan er vedtaget. Hvis der ikke vedtages en lokalplan for Tingbjerg, vil området forblive som nu med de nuværende miljøforhold.

De eksisterende miljøforhold er beskrevet i afsnit 6.

8 MILJØMÆSSIGE KONSEKVENSER

I miljøvurderingen indgår disse emner i henhold til Københavns Kommune scoping/afgrænsning [11]:

- Byarkitektonisk værdi
- Bevaringsværdige bygninger
- Kulturhistoriske forhold
- Grønne områder
- Landskabelig værdi
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Fredning og naturbeskyttelse.

Miljøvurderingen omhandler parametre inden for det brede miljøbegreb, og desuden er miljøvurderingen udarbejdet på et detaljeringsniveau, som er i overensstemmelse med lokalplanens og kommuneplantillæggets planlægningsniveau. Miljøvurderingen er foretaget på baggrund af eksisterende og tilgængeligt materiale. Der er ikke tilvejebragt nye registreringer eller lignende i vurderingsarbejdet. Pålideligheden i rapporten knytter sig således til kvaliteten af de anvendte og tilgængelige data.

Vurderingen af væsentligheden af en miljøpåvirkning ses i sammenhæng med planens karakteristika og kendetegn ved den potentielle miljøpåvirkning. Ved at kombinere viden om planforslagenes virkninger med vigtigheden for en given receptor/recipient kan påvirkningsgraden bestemmes til at være omfattende, moderat, mindre, ubetydelig eller neutral.

Byarkitektonisk værdi

Tingbjerg er arkitektonisk et sammenhængende og veldisponeret område, hvor bygninger, landskab, haverum og gaderum er tænkt sammen, og hvor alle detaljer er gennemtænkt lige fra fremspring, tagformer og materialer til bygningshøjder, placering af institutioner og brug af overskudsjord.

Bebyggelsesstrukturen i Tingbjerg repræsenterer en særlig by-arkitektonisk værdi, da den er gennemgående i hele området, og da områdets åbne, grønne karakter mellem blokkene udgør en værdi for lokalmiljøet.

Ny bebyggelse relaterer sig til eksisterende bebyggelse ved at arbejde med samme taghældning, -profiler og gavlmotiver og underordner sig skalamæssigt. Arkitekturen for de nye boliger introducerer træ som et af flere facadematerialer, der skal komplimentere den gule tegl i såvel nybyggeriet som den eksisterende bebyggelse. I den nordlige bebyggelse i delområde I kan bebyggelsen opføres i gule eller røde tegl samt træ.

Tingbjergs eksisterende bebyggelse er generelt kendetegnet af en række karakteristiske lænehuse på 3 etager med en kiphøjde, som overvejende ligger i 11 m over det omkringliggende terræn. De tre etager høje bygninger er i dag suppleret af få lavere bygninger, der indeholder institutioner, fælleshuse eller

detailhandel. I Tingbjergs syd/østlige hjørne er ankomsten til Tingbjerg markeret af et 13 etager højt tårn, der tydeligt ses fra områderne omkring Tingbjerg.

Den nye bebyggelse kan opdeles i bebyggelse, der helt overvejende placeres i kanten af eksisterende haverum i Tingbjerg og bebyggelse i det nordlige Tingbjerg (delområde I), der placeres på et åbent areal, som grænser op til Hillerød motorvejen. I delområde V kan ny bebyggelse placeres inde i haverummene. Den nye bebyggelse i kanten af de eksisterende haverum, og i haverummene i delområde V, omfatter 2-3 etagers bebyggelse, der er tilpasset den eksisterende bebyggelses skala og fælles haverum. Den nye bebyggelse langs haverummene, og i haverummene i delområde V, må ikke overstige bygningshøjden på de eksisterende bygninger og skal overvejende holde sig 2 m under kiphøjden på eksisterende byggeri. Dog må der langs de brede veje, som fx Arkaderne, bygges i tilsvarende højde som de eksisterende bygninger.

Arkitekturen i det nordlige Tingbjerg adskiller sig via materialitet, volumen og tyngde. I det nordlige område kan bygges i op til 7 etager, og bebyggelsen kan opføres i gule eller røde tegl. Bebyggelsen fungerer som en støjskærm for de primære opholdsarealer i området.

Vurdering

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre en påvirkning af områdets byarkitektoniske værdi, men lokalplanforslaget sikrer, at Tingbjerg fortsat er en af Københavns karakteristiske bydele.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse, der helt overvejende placeres langs kanten af de eksisterende haverum, underordner sig områdets arkitektur med hensyn til højde, udformning og materialer. De oprindelige bebyggelser, som er opført i gule mursten, kan således suppleres med nye byggerier i gule tegl og træ, der passer til den eksisterende bebyggelse. Dette gælder dog ikke bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg, der vil skille sig ud fra områdets øvrige arkitektur med hensyn til højde, udformning og materialer.

Lokalplanforslaget respekterer Københavns Kommunes arkitekturpolitik på særligt to punkter, som er beskrevet herunder (citater):

Stedets fortælling: Udviklingen af København skal respektere de eksisterende kulturværdier. Det betyder, at vi ikke alene ser på, om en bygning eller anden fysisk struktur i sig selv er bevaringsværdig, men at vi også tager højde for, hvad der har en særlig kulturel eller social værdi for byens borgere og brugere. Vi arbejder her med både at bevare, føje til og transformere. Sammenhængskraft: Arkitekturen i København skal understøtte hverdagslivet og følelsen af at høre til. De fysiske rammer skal indrettes, så det er nemt og trygt at bevæge sig fra a til b, så bygninger og byrum giver plads til, at livet kan udfolde sig på forskellige tidspunkter af døgnet og i alle fire årstider. Arkitekturen skal også understøtte københavnernes sundhed og trivsel ved fx at prioritere og udbygge de grønne og blå områder. Arkitekturen skal bidrage til at styrke den sammenhængskraft, der er en af Københavns særlige kvaliteter. En by, hvor der fortsat er plads til, at alle kan bo og leve.

Den nye bebyggelse tilpasses placeringen i Tingbjerg. Ny bebyggelse, der helt overvejende placeres langs de eksisterende haverum, skal underordne sig den eksisterende bebyggelse i højde og materialer.

I det nordlige Tingbjerg kan den høje bebyggelse virke dominerende, og bebyggelsen vil markant skille sig ud fra den øvrige bebyggelse i området med hensyn til størrelse, opbygning, placering og materialer. Bebyggelsen vil på den måde tilføre et helt nyt og anderledes element i området, og bebyggelsen vil

medvirke til en visuel og støjmæssig afgrænsning mod Hillerød motorvejen, som kan gavne de øvrige beboere. Samlet set vurderes påvirkningerne af de byarkitektoniske værdier at være moderate.

Bevaringsværdige bygninger

I lokalplanen fastlægges størstedelen af Tingbjergs eksisterende bygninger som bevaringsværdige. De bevaringsværdige bygninger fremgår af Figur 11. De bevaringsværdige bygninger må ikke ændres, ombygges eller rives ned uden dispensations fra lokalplanen. I delområde VII er en del af bygningerne med høj bevaringsværdi udpeget som bevaringsværdige.



Figur 11: Bevaringsværdige bygninger, der fastlægges i lokalplanen.

Vurdering

Alle beboelsesbygninger med høj bevaringsværdi i delområde I-VI, hvor lokalplanen er byggeretsgivende, er i lokalplanforslaget udpeget som bevaringsværdige. Endvidere udpeges de bevaringsværdige bygninger i etape VII. Det medfører, at de ikke må ændres, ombygges eller rives ned uden dispensation fra lokalplanen. På den baggrund vurderes påvirkningen af bevaringsværdige bygninger som mindre.

Kulturhistoriske forhold

Tingbjerg er i Kommuneplan 2019 udpeget som værdifuldt kulturmiljø i København. Nybyggeriet indplaceres i kulturmiljøet ved, at der vælges materialer, arkitektur og højder, der tilpasser sig det eksisterende byggeri.

Lige syd for Tingbjerg ligger Vestvolden. Området er udpeget som fortidsminde med en beskyttelseslinje. Påvirkningen er nærmere beskrevet i afsnittet om fredning og beskyttelseslinjer.

Planforslaget muliggør bebyggelse i 2-3 etager i kanten af de eksisterende haverum, og i haverummene i delområde V, mens der muliggøres bebyggelse i 3–7 etager i det nordlige Tingbjerg op mod Hillerød motorvejen. Bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg er således markant højere end den nuværende bebyggelse i området.

Den nye boligbebyggelse, der helt overvejende placeres langs Tingbjergs haverum, er generelt lavere end de eksisterende huse. De nye huse, der placeres langs haverummene og inde i haverummene i delområde V, skal have en maksimal højde på 8 m.

Langs de bredere øst/vestgående veje kan der placeres en bebyggelse, som er højere (op til 11 m) svarende til den eksisterende bebyggelses kiphøjde.

I planforslaget indgår som hovedregel en afstand på 11 m mellem ny og gammel bebyggelse, uanset om det er gavle eller facader, der vender mod den eksisterende bebyggelse.

Vurdering

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre påvirkninger af områdets kulturhistoriske forhold.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse, der helt overvejende placeres langs de eksisterende haverum, skal underordne sig den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og kulturmiljøet, samt strukturen i hele bebyggelsen. Den nye bebyggelse vil på den måde være med til at modernisere området med respekt for den eksisterende bebyggelsesværdi og historie.

Bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg relaterer sig udad til omgivelserne, og vil på den måde have en begrænset påvirkning af de kulturhistoriske forhold. Det er derfor af mindre betydning, at denne bebyggelse adskiller sig markant fra den eksisterende bebyggelse med hensyn til bebyggelsesstruktur, højde og materialer. Da den nye bebyggelse mellem den eksisterende bebyggelse tilpasses placeringen i Tingbjerg, vurderes påvirkningen som moderat.

Grønne områder

Københavns Kommune har i kommuneplan 2019 disse målsætninger, der er relevante for udviklingen for Tingbjerg:

- At udviklingen af byens rekreative faciliteter og grønne områder ses i sammenhæng med befolkningsudvikling og -sammensætning.
- At kvaliteten af byens eksisterende grønne områder øges til gavn for borgernes livskvalitet, biodiversiteten og for at tilpasse byen til fremtidens klima.

Tingbjergs grønne struktur med store åbne haverum er af høj værdi, da de er tænkt sammen med bebyggelsen. Tingbjerg har ca. 30 haverum med veldefinerede overgange til vejene, haverummene er tænkt sammen med bebyggelsen og udgør en stor del af områdets samlede karakter.

Flere steder er haverummene meget store og har meget græsareal, der ofte ikke bruges af beboerne. I de kommende år vil boligorganisationerne stå for en fornyelse af de eksisterende haverum i Tingbjerg. Her vil der blive arbejdet på at skabe forbedrede forhold for leg og ophold i alle Tingbjergs opholdsarealer

Vurdering

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre at arealer, der i dag er grønne områder, bebygges.

Områdets grønne karakter vil fortsat bestå, men vil ændre udtryk, da der sker en fortætning med nybyggeri i området. Der kan placeres ny bebyggelse langs de fleste haverum, og en opdeling af haverum i delområde V, hvor ny bebyggelse kan placeres i de eksisterende haverum, samt terrænændringer flere steder i området for at indpasse det nye byggeri. Samtidig med fortætningen af området ved inddragelse af grønne områder, vil antallet af beboere i området øges. Det må således forventes, at ændringerne i bebyggelsen vil medføre større brug af områdets grønne områder. Der planlægges dog udvikling af haverummene, så de forventes at danne zoner for forskellige typer aktiviteter for forskellige aldersgrupper.

Der vil fortsat være grønne områder og haverum i bebyggelsen. Der er, som denne miljørapports afsnit om nuværende miljøforhold viser, store grønne områder tæt på bebyggelsen, som beboerne har adgang til. På den baggrund vurderes påvirkningen af de grønne områder som mindre.

Landskabelig værdi

Der er omkring 3.850 træer i Tingbjerg og yderligere en væsentlig andel træ-grupper og anden beplantning. Der er foretaget en registrering af træerne i hele lokalplanområdet, hvoraf 829 opfylder kriterierne for at blive udpeget som bevaringsværdige. 684 af disse træer fastlægges som bevaringsværdige, mens op til 145 af disse træer forventes at blive fældet for at give plads til nybyggeriet.

En del af de træer, der fastlægges som bevaringsværdige i delområde VII er placeret i områder, hvor det forventes at der udlægges byggefelter til ny bebyggelse i etape 2. Antallet af bevaringsværdige træer i delområde VII må derfor forventes at blive nedjusteret ved udarbejdelse af plangrundlaget, som skal fastlægge rammerne for byggeri i etape 2.

Tingbjerg vil i takt med fortætningen få tilført en variation i beplantningen, hvor målet er at skabe en højere biodiversitet, end der er i området i dag. Lokalplanforslaget sikrer, at der bevarer, nyplantes og/eller genplantes mindst 1.420 træer i området i etape 1.

Den nye bebyggelse placeres i det eksisterende skrånende terræn og der vil være behov for terrænregulering. Terrænreguleringen håndteres omkring de enkelte byggefelter, så der ikke sker omfattende terrænændringer i området.

Vurdering

Lokalplanen vil medføre påvirkninger af områdets landskabelige værdi. Den nye bebyggelse i Tingbjerg, der placeres, hvor der er terrænspring og niveauforskelle, indrettes, så den kan optage terrænspring på op til 1 m indenfor byggefeltet, dvs. inde i bygningen.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse underordner sig den eksisterende bebyggelse i Tingbjerg samt indpasser sig i områdets landskab og struktur i hele bebyggelsen. På den baggrund vurderes påvirkningen som mindre.

Friluftsliv/rekreative interesser

Den nye bebyggelse vil medføre ændringer i bebyggelsens områder til leg og boldspil. I lokalplanforslaget bibeholdes arealer i haverummene, som giver plads til fx leg- og boldspilsfaciliteter. De grønne områder i Tingbjergs omegn har høj brugsværdi som rekreative arealer for beboerne i området. Området som helhed rummer fx Bondegården og fritidstilbud til børn, unge og ældre. Disse tilbud kan blive omplaceret som led i byudviklingen.

Den nye bebyggelse vil medføre, at grønne arealer inddrages til bebyggelse. Samtidig vil antallet af beboere i området øges. Det må således forventes, at ændringerne af bebyggelsen vil medføre større og mere intensiv brug af områdets grønne områder og faciliteter til leg og boldspil.

Vurdering

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre, at grønne arealer inddrages til ny bebyggelse. Der vil fortsat være grønne områder i Tingbjerg og i Tingbjergs nærmeste omgivelser. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer en friarealprocent på 50 % for nye boliger. Lokalplanen muliggør, at der fortsat er grønne områder til rekreativt brug for beboerne, og påvirkningen vurderes på den baggrund at være mindre.

Dyre- og planteliv samt mangfoldighed

Lokalplanforslaget giver mulighed for opførelse af ca. 150.000 m² nybyggeri, både på arealer der i dag er bebygget og arealer, der i dag udgør nogle af de grønne arealer, der er i området.

Langt de fleste haverum og derved grønne områder i bebyggelsen består i dag af intensivt slåede græsplæner med sparsom busk og træbevoksning. Der er begrænset artsvariation i de beplantede områder. Målet med udvikling af det grønne Tingbjerg er at skabe bynatur, der udover øget biodiversitet, bidrager med rekreative oplevelser, nytteværdi og udfoldelse for leg og bevægelse.

I den udarbejdede rapport for eksisterende biodiversitet i Tingbjerg er der foreslået en række overordnede strategier for at øge den lokale biodiversitet [10]. Biodiversiteten kan bl.a. øges ved, at de nu flade og græsplæneprægede haverum bearbejdes, således at der skabes et mere varieret terræn med våde lavninger og bakker. Hertil kan udlægges stenbunker/diger, der sammen med kvas og dødt ved kan skabe egnede levesteder for insekter, padder og krybdyr. Biodiversiteten forbedres på sigt gennem sammensætning af arter, der understøtter biodiversitet, fx stilkeg (*Quercus robur*), skovfyr (*Pinus sylvestris*), hvidtjørn (*Crataegus laevigata*) og æble (*Malus ssp.*).

Tingbjerg er omkranset af større grønne områder (Gyngemosen, Vestvolden og Utterslev Mose), hvorfor det er sandsynligt, at en del af den naturligt hjemmehørende flora og fauna fra disse områder, naturligt og relativt hurtigt vil indvandre i områder, de steder hvor den nuværende pleje forventes at ophøre.

Vurdering

Lokalplanforslaget for Tingbjerg vil medføre at eksisterende grønne arealer inddrages til ny bebyggelse og omfanget af grønne arealer mindskes med ca. 20 %.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser om, at der i etape 1 skal være mindst 1.420 træer. Lokalplanforslaget udpeger en række træer som bevaringsværdige, og stiller størrelseskrav til nye træer, ligesom lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der vil sikre at den fremtidige beplantning får en større diversitet, idet det for hvert delområde gælder:

- at træplantninger skal bestå af træer fra mindst 5 forskellige slægter,
- at plantebede skal bestå af mindst 10 forskellige arter, og være en sammensætning af urter, stauder, buske og træer.

Det vurderes, at påvirkningen af den eksisterende biodiversitet er mindre, da en stor del af de grønne områder består af intensivt slåede græsplæner med sparsom busk og træbevoksning, og lokalplanforslaget vil sikre en mere blandet beplantning. Inddragelse af arealer vurderes ikke at medføre en påvirkning på den regionale eller nationale biodiversitet, og derved plante- og dyrelivet.

Fredning og beskyttelseslinjer

Der er flere fredninger af arealer og naturbeskyttelsesforhold i området. Kort med fredning og naturbeskyttelsesforhold er vist i Figur 9 og Figur 10.

Dele af området er omfattet af skovbyggelinje omkring skove på Vestvolden. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse mv. inden for en afstand af 300 m fra skove.

Dele af området er omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Vestvoldens vandgrav. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16 må der ikke placeres bebyggelse mv. eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje iht. den tidligere lovgivning. Åbeskyttelseslinjen skal sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv, ligesom skovbyggelinjen skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet.

Der skal meddeles dispensation fra beskyttelseslinjerne, hvis lokalplanen skal realiseres fuldt ud. Københavns Kommune har dispensationskompetencen.

Dele af området er omfattet af beskyttelseslinjen omkring Vestvolden som jordfast fortidsminde [12]. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 er de nærmeste 100 m omkring et fortidsminde beskyttet mod ændringer.

Bebyggelse eller andre ændringer, der berører selve Vestvoldanlægget, forudsætter en tilladelse både fra Slots- og Kulturstyrelsen (museumsloven) og fra Fredningsnævnet (naturbeskyttelsesloven), da arealer, der er udpeget til fortidsminde, ligeledes er omfattet af arealfredning efter naturbeskyttelsesloven.

Delområde I og Tingbjergs matrikelgrænse ligger lige op til område omfattet af arealfredningen af Utterslev Mose [13]. Formålet med fredningen er:

- at sikre området som parkområde,
- at opretholde og muliggøre en forbedring af områdets biologiske/ landskabelige og rekreative værdier under hensyntagen til den historiske baggrund for områdets nuværende udformning,
- at fastholde og regulere almenhedens ret til færdsel i området og dets anvendelsen til fritidsformål og
- at sikre området som en del af det regionale system af grønne områder, specielt sammenhængen med Vestvolden og med Hjortespringskilens grønne områder.

Delområde VI og Tingbjergs matrikelgrænse ligger op til område omfattet af arealfredningen af Vestholden [14]. Formålet med fredningen er:

- at beskytte fæstningsanlægget Vestvolden som historisk monument og derved sikre en opretholdelse og muliggøre en forbedret oplevelse af de kulturhistoriske værdier, der knytter sig til anlægget,
- at bevare og forbedre de landskabelige og biologiske værdier, der er knyttet til fredningsområdet, herunder at sikre fæstningsanlæggets passende omgivelser og øge områdets funktion som spredningskorridor for plante- og dyreliv, og
- at fastholde og sikre offentlighedens ret til at færdes i området samt at regulere områdets anvendelse til almene fritidsformål i øvrigt.

For at realisere bebyggelsen i delområde I skal Fredningsnævnet inden lokalplanens endelige vedtagelse give en dispensation til omlægning af en stiforbindelse gennem området, ligesom der skal gives dispensation til at etablere en midlertidig ca. 6-10 m zone udenfor matriklen for etablering af byggepladsvej.

For bebyggelse i delområde VI er der et ønske om at foretage terræntilpasninger i det beskyttede areal på egen matrikel, hvilket der tages stilling til i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Mellem de private terrasser og det offentlige areal etableres en beplantet kantzone som buffer. Afdelingen for Bygge-, Parkerings- og Miljømyndighed i Københavns Kommune har mulighed for at dispensere til ændringer inden for beskyttelseslinjerne.

Vurdering

Samlet vurderes påvirkningen af Vestvolden, som fredet fortidsminde, samt beskyttelseslinjerne som mindre. De faglige myndigheder vil i deres sagsbehandling og eventuelle tilladelser eller dispensationer sikre, at påvirkningen er moderat, og at områderne indrettes og retableres så påvirkningen er så lille som mulig.

9 OVERVÅGNING OG AFVÆRGE FORANSTALTNINGER

Der vurderes ikke at være behov for afværgeforanstaltninger udover det, der er indarbejdet i lokalplanforslaget og den efterfølgende myndighedsbehandling, fx i forbindelse med byggesager.

Lokalplanen vil sikre, at ny bebyggelse indpasses i bebyggelsens struktur i Tingbjerg ved at placere de nye bygninger langs kanten af de eksisterende haverum, eller ved opdeling af haverum med ny bebyggelse i delområde V. Bebyggelsen i Tingbjerg vil desuden i udformning og materialevalg ligge i forlængelse af den eksisterende bebyggelse. Bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg vil dog skille sig ud fra den eksisterende bebyggelse ved, at lokalplanen tillader højere bebyggelse.

Overvågning af planens indvirkning på byarkitektoniske værdier, bevaringsværdige bygninger og kulturmiljø, samt grønne områder, landskabelig værdi, friluftsliv og rekreative interesser, fredning og beskyttelseslinjer vil ske gennem den almindelige kommunale kontrol med overholdelsen af byggelovens og lokalplanens bestemmelser. Lokalplanen vil sikre en friarealprocent på 50 % i forhold til de nye boliger. Det vil i byggesagsbehandlingen blive påset, at friarealprocenten kan overholdes.

Lokalplanen stiller krav om, at der plantes eller bevares i alt mindst 1.420 nye træer i etape 1, som ikke må fældes og udpeger 684 træer som bevaringsværdige. Lokalplanen stiller krav om at træplantninger skal bestå af træer fra mindst 5 forskellige slægter, og at plantebede skal bestå af mindst 10 forskellige arter, og være en sammensætning af urter, stauder, buske og træer.

10 KONKLUSION

Der er gennemført en miljøvurdering af lokalplanforslaget. Miljøvurderingen omfatter de emner, som fremgår af Københavns Kommunes scoping/afgrænsning i bilag 1. Emnerne er:

- Byarkitektonisk værdi
- Bevaringsværdige bygninger
- Kulturhistoriske forhold
- Grønne områder
- Landskabelig værdi
- Friluftsliv og rekreative interesser
- Dyre- og planteliv samt mangfoldighed
- Fredning og naturbeskyttelse.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der sikrer, at den nye bebyggelse i delområde II-VI, der helt overvejende placeres langs de eksisterende haverum, underordner sig de byarkitektoniske værdier, den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og kulturmiljøet, samt det eksisterende terræn og strukturen i bebyggelsen. Nybyggeriet i kanten af de eksisterende haverum, og inde i de eksisterende haverum i delområde V, indpasses i området, ved at der stilles krav om materialer, arkitektur og højder, der er tilpasset det eksisterende byggeri i Tingbjerg, og den eksisterende bebyggelses byarkitektoniske værdi, bevaringsværdige bygninger og kulturhistorie. Lokalplanforslaget sikrer, at bevaringsværdige bygninger ikke kan nedrives uden dispensation fra lokalplanens bestemmelser.

Lokalplanforslaget muliggør en bebyggelse i delområde I, der skiller sig ud fra den eksisterende bebyggelse i det nordlige Tingbjerg med hensyn til placering, udformning, højde og materialer. Der kan bygges i op til 7 etager, og i gule eller røde tegl. Bebyggelsen i det nordlige Tingbjerg relaterer sig udad til de åbne områder. Bebyggelsen vil på den måde have en mere begrænset påvirkning af de byarkitektoniske værdier, de bevaringsværdige bygninger og kulturhistoriske forhold. Den nordlige, høje bebyggelse kan virke dominerende, og den vil medvirke til en visuel og støjmæssig afgrænsning mod Hillerød motorvejen, som kan gavne de øvrige beboere. Samlet set vurderes påvirkningen af byarkitektoniske værdier og kulturhistoriske forhold som moderate, mens påvirkningen af bevaringsværdige bygninger vurderes som mindre.

Påvirkningen af Vestvolden, som fredet fortidsminde, samt beskyttelseslinjerne vurderes som mindre.

Realisering af lokalplanforslaget vil medføre ændringer i bebyggelsens grønne og rekreative områder, idet eksisterende ubebyggede arealer kan inddrages til ny bebyggelse, der vil mindske omfanget af ubebyggede arealer med ca. 20 %. Langt de fleste haverum, og derved grønne områder i bebyggelsen, består i dag af intensivt slåede græsplæner med sparsom busk og træbevoksning. Der er begrænset artsvariation i de beplantede områder. Områdets grønne karakter vil fortsat bestå, men vil ændre udtryk, da der sker en fortætning med nybyggeri i kanten af de fleste haverum, samt terræændringer flere steder i området for at indpasse det nye byggeri. Samtidig vil antallet af beboere i området øges. Det må således forventes, at ændringerne af bebyggelsen vil medføre større brug af områdets grønne områder.

Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser, der udpeger de træer, som skal bevares og ikke kan fældes for at give plads til de nye boliger og tilhørende funktioner. Lokalplanforslaget indeholder bestemmelser,

der sikrer en friarealprocent på 50 % for nye boliger. Lokalplanen sikrer således, at der fortsat er grønne områder i Tingbjerg.

Lokalplanen indeholder bestemmelser om anvendelse af forskellige træarter og planter i plantebede i området. Det er muligt at forbedre biodiversiteten ved at gennemføre tiltag og ændre plejen af de grønne områder, men det kan ikke reguleres i lokalplanen.

Lokalplanen indeholder ikke bestemmelser om etablering af rekreative anlæg, men det er muligt at gennemføre tiltag, der forbedrer mulighederne for friluftsliv og udfoldelse af rekreative interesser i området ved at etablering af nye legepladser, kvartershaver, trygge haverum samt nye funktioner og opholdsmuligheder på friarealerne i Tingbjerg, men det reguleres ikke af lokalplanen.

Samlet set vurderes påvirkningen af grønne områder, friluftsliv og rekreative interesser samt dyre- og planteliv som mindre. Lokalplanforslaget vurderes ikke at kunne medføre en påvirkning på den regionale eller nationale biodiversitet og derved plante- og dyrelivet.

11 REFERENCER

- [1] Københavns Kommune, »Startredegrørelse Tingbjerg. principper for udarbejdelse af forslag til lokalplan,« 2019.
- [2] Miljø- og Fødevareministeriet, Lovbekendtgørelse om Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) nr. 1225 af 25. oktober 2018, 2018.
- [3] Erhvervsstyrelsen, »Fingerplan 2019,« 2019.
- [4] Københavns Kommune, »Arkitekturpolitik København 2017-2025,« 2017.
- [5] Københavns Kommune, »Fællesskab København,« 2015.
- [6] Københavns Kommune, »Træpolitik 2018 - 2025,« 2018.
- [7] Københavns kommune, »Forslag til Københavns Kommuneplan 2019,« 2019. [Online]. Available: <https://kp19.kk.dk/>.
- [8] Københavns Kommune, »Kulturhistorie og kulturmiljø i fremtidens by,« 2015. [Online]. Available: <https://kp15.kk.dk/artikel/kulturarv>.
- [9] Københavns Kommune, »Egenartsanalyse for Tingbjerg,« 2018.
- [10] Tingbjerg byudvikling, »Tingbjerg Biodiversitet - nu og i fremtiden,« 2019.
- [11] Københavns Kommune, »MPP-screening af forslag til lokalplan for Tingbjerg,« 2019.
- [12] Slots- og Kulturstyrelsen, »Vestvolden,« 2019. [Online]. Available: <http://www.kulturarv.dk/fundogfortidsminder/Lokalitet/190185/>.
- [13] Fredningsnævnet, »fredning af Utterslev Mose mv. i København og Høje Gladsaxe Park og Gyngemosen i Gladsaxe.,« 2000.
- [14] Fredningsnævnet, »Fredning af Vestvolden,« 1993.
- [15] Københavns Kommune, »Kommuneplan 15,« 2015. [Online]. Available: <https://kp15.kk.dk/>.
- [16] Miljø- og Fødevareministeriet, »Habitatbekendtgørelsen. BEK nr 1595 af 06/12/2018,« 2018.

12 BILAG

MPP-screening		Forslag til lokalplan for Tingbjerg			
Kort beskrivelse af hvad planen skal muliggøre					Rammelokalplanen skal muliggøre et etageareal på op til 150.000 m ² nybyggeri, hovedsageligt som private boliger, men også en mindre andel erhverv, nye daginstitutioner og fritidsklubber. I fase 1 planlægges for ca. 50.000 m ² . Boligbyggeriet skal indpasses i den bevaringsværdige bebyggelse som Tingbjerg udgør. Det nye boligbyggeri placeres hovedsageligt i de eksisterende boligernes haverum samt ved Tingbjerg Kollegiet, Langhusvej og på et ubebygget areal mod nord.
Kan planen medføre ændringer i eller påvirkninger af:	væsentlige	mindre betydende	ubetydelige	ikke relevant	Bemærkninger
Bymiljø & landskab					
Byarkitektonisk værdi	X				Den kommende placering af og højde på bygningerne i lokalplanen vurderes at have indflydelse på oplevelsen af bebyggelsesstrukturen i Tingbjerg. Bebyggelsesstrukturen repræsenterer en særlig byarkitektonisk værdi, da den er gennemgående i hele området og da områdets åbne, grønne karakter mellem blokkene udgør en værdi for lokalmiljøet. Byarkitektonisk værdi indgår i miljøvurderingen.
Bevaringsværdige bygninger	X				Lokalplanen muliggør nedrivning og omdannelse af nogle eksisterende bevaringsværdige bygninger (primært garager og daginstitutioner) samt en ændring i anvendelsen af nogle bevaringsværdige bygninger (daginstitutioner). Derudover udstår en afklaring af rækkehusene på Langhusvej, herunder evt. nedrivning pga. deres stand. Bygningerne i Tingbjerg er registreret og kategoriseret i SAVE-registret (kategori 3). I den kommende planlægning vil ny bebyggelse skulle indpasses i den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse og kulturmiljøet, hvilket kræver særlige hensyn. Herunder, at forvaltningen i fase to (forventligt i 2021) skal vurdere, om den eksisterende bebyggelse kan anbefales udbygget med tagboliger. Bevaringsværdige bygninger indgår i miljøvurderingen.
Kulturhistoriske forhold	X				Tingbjerg er i kommuneplan 2015 og i forslag til Kommuneplan 2019 udpeget som værdifuldt kulturmiljø i København. Nybyggeriet indplaceres i kulturmiljøet. Kulturhistoriske forhold indgår i miljøvurderingen.
Grønne områder	X				Tingbjergs grønne struktur med store åbne haverum er af høj værdi, da de er tænkt sammen med bebyggelsen og udgør en stor del af områdets samlede karakter. Områdets grønne karakter vil fortsat bestå, men vil ændre udtryk, da der sker en fortætning med nybyggeri i de fleste haverum, samt terrænændringer flere steder i området for at indpasse det nye byggeri. Grønne områder indgår i miljøvurderingen.
Landskabelig værdi	X				Tingbjerg har mange træer og anden beplantning, der lever op til kriterierne for at kunne udpeges som bevaringsværdige. Disse træer bevares så vidt muligt og integreres i den nye bebyggelses- og landskabsplan. For at muliggøre det ønskede byggeri er det dog nødvendigt at fælde en stor andel af træer og anden beplantning, der i en vis udstrækning efterfølgende erstattes med nyplantning af træer langs veje og i gårdrum. Den landskabelige værdi indgår i miljøvurderingen.
Friluftsliv/rekreative interesser	X				De grønne områder har høj brugsværdi som rekreative arealer for beboerne i området. Området som helhed rummer fx Bondegården og fritidstilbud til børn, unge og ældre. Disse tilbud kan blive placeret som led i byudviklingen. Friarealerne vil blive reduceret fra min. 100 % til ca. 50-90 %. Friluftsliv/rekreative interesser indgår i miljøvurderingen.
Dyre- og planteliv samt mangfoldighed	X				Åbeskyttelseslinjen skal sikre åer som værdifulde landskabselementer og som levesteder for dyre- og planteliv, ligesom skovbyggelinjen skal sikre det frie udsyn til skoven og skovbrynet. Der skal meddeles dispensation fra beskyttelseslinjerne, hvis lokalplanen skal realiseres fuldt ud. Derfor indgår dyre- og planteliv samt mangfoldighed i miljøvurderingen.
Fredning og naturbeskyttelse	X				Der er flere fredninger og naturbeskyttelsesforhold i området. Dele af området er omfattet af skovbyggelinje omkring skove på Vestvolden. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 17 må der ikke placeres bebyggelse mv. inden for en afstand af 300 m fra skove. Dele af området er omfattet af åbeskyttelseslinjen omkring Vestvoldens vandgrav. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 16 må der ikke placeres bebyggelse mv. eller foretages beplantning eller ændringer i terrænet inden for en afstand af 150 m fra søer med en vandflade på mindst 3 ha og de vandløb, der er registreret med en beskyttelseslinje iht. den tidligere lovgivning. Københavns Kommune har dispensationskompetencen. Dele af området er omfattet af beskyttelseslinjen omkring Vestvolden som jordfast fortidsminde. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 18 er de nærmeste 100 m omkring et fortidsminde beskyttet mod ændringer. Byggeriet og samtlige tilstandsændringer kræver dispensation fra fortidsmindebeskyttelseslinjen. Københavns Kommune har dispensationskompetencen. Ændringer vil berøre selve Vestvoldanlægget og forudsætte en tilladelse både fra Slots- og Kulturstyrelsen (museumsloven) og fra Fredningsnævnet (naturbeskyttelsesloven). Center for Bygninger kan dispensere til stiftforløb inden for beskyttelseslinjerne, når der foreligger de nødvendige tilladelser fra fredningsmyndighederne. Noget af nybyggeriet i rammelokalplanen ligger inden for beskyttelseslinjerne, og det vil kræve en ændring af beskyttelseslinjer og fredninger, hvis byggeriet skal realiseres. Byggeri i fase 1 påvirkes ikke. Der pågår en dialog med fredningsmyndighederne om fredningerne. Flagermus er fredede, og hvis det viser sig, at der findes flagermus i træerne i området, tages der hensyn dertil. Fredning og naturbeskyttelse indgår i miljøvurderingen.
Vindforhold			X		De planlagte byggerier vurderes ikke at påvirke vindforholdene i området i særlig grad. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Skyggevirkninger			X		De planlagte byggerier forventes ikke at give skyggevirkninger i området i særlig grad ud over, hvad der kan forventes i en bymæssig kontekst. Derfor indgår forholdet ikke i miljøvurderingen.
Trafik					
Sikkerhed/tryghed		X			I forbindelse med lokalplanforslaget har ViaTrafik udarbejdet en trafikanalyse. Trafikanalysen peger på, at udviklingen af Tingbjerg vil generere ca. 4.100 nye bilture pr. døgn. Det betyder, at trafikken internt i Tingbjerg bliver foret. Det vurderes, at trafik-stigningerne vil kunne afvikles på Tingbjergs vejnet uden væsentlige problemer. Det forventes samtidig, at den gående og cyklende trafik vil stige, både internt i Tingbjerg, og til og fra Tingbjerg. Med den øgede bil-, cykel- og gående

					trafik forventes trafiksikkerheden i Tingbjerg at blive påvirket enkelte steder, men i mindre grad. Københavns Kommune har afsat midler til bedre cykelforhold og hastighedsnedsættende foranstaltninger på de overordnede veje i Tingbjerg. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Energiforbrug			X		En forøgelse i området med flere boliger kan give en mindre ændring i energiforbrug, men ikke i væsentlig grad. Derfor indgår forholdet ikke i miljøvurderingen.
Trafikmonstre			X		Den udarbejdede trafikanalyse peger på at byudviklingen i Tingbjerg vil generere ca. 4.100 nye bilture pr. døgn. Det betyder at trafikken internt i Tingbjerg bliver forøget væsentligt. Det vurderes dog også at trafikstigningerne vil kunne blive afviklet på Tingbjergs vejnet uden væsentlige problemer. Trafikanalysen viser dog også at der er problemer med trafikafviklingen i en række kryds i og udenfor Tingbjerg, hvor der vil opstå store forsinkelser og kødannelser med ændrede trafikmønstre som konsekvens. Det forventes også at den gående og cyklende trafik vil stige, både internt i Tingbjerg, og til og fra Tingbjerg. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Trafikstøj			X		Lokalplanen giver mulighed for anvendelse til primært boliger, som kan forventes at generere en mindre øget trafikmængde. Det vurderes ikke, at lokalplanen giver mulighed for anvendelse, der genererer væsentlig øget trafikstøj. En del af området ligger ud til Hillerødmotorvejen, hvor følsom anvendelse evt. skal placeres, så Københavns Kommunes støjkrav kan overholdes. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Forurening					
Støj og vibrationer			X		Lokalplanen muliggør, at området anvendes til hovedsageligt boliger samt en mindre andel daginstitutioner og erhverv. Det sikres i lokalplanen, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier kan overholdes ved følsom anvendelse. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Lys og/eller refleksioner			X		I forbindelse med den videre planlægning, vil der i lokalplanen for området kunne fastlægges bestemmelser for belysningen og facadematerialernes karakter. Planen påvirker ikke området i forhold til lys og refleksioner, hvorfor hensynet ikke indgår i miljøvurderingen.
Luft			X		Det vurderes ikke, at planen muliggør aktiviteter, der medfører ekstraordinær luftforurening. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Jord			X		Planen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne medføre jordforurening. Tingbjerg er områdeklassificeret, hvilket vil sige at jorden vurderes at være lettere forurenet på grund af diffus forurening. Da lokalplanen ikke ændrer ved eller berører disse forhold indgår dette forhold ikke i miljøvurderingen.
Grundvand			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der kan medføre forurening af grundvandet. Håndtering af grundvand i forbindelse med byggearbejderne skal udføres i henhold til anvisninger og tilladelser fra Teknik- og Miljøforvaltningens Enhed for Forurenende Virksomhed samt Teknik- og miljøforvaltningens Enhed for Vand og VVM. Grundvand indgår ikke i miljøvurderingen.
Overfladevand			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der kan medføre forurening af overfladevand. Overfladevand indgår ikke i miljøvurderingen.
Udledning af spildevand			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der kan medføre udledning af forurenende spildevand ud over, hvad der er normalt for et område der anvendes til boligområde og institutioner. Udledning af spildevand vil udgøre en meget lille del af den samlede spildevands-udledning i Københavns Kommune. Forholdet indarbejdes i tillæg til spildevandsplanen. Derfor indgår spildevand ikke i miljøvurderingen.
Indvirkning på eksisterende forurening/miljøbelastning (f.eks. jordforurening, støjbelastning)			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der har indvirkning på eksisterende forurening i området. Forholdet indgår derfor ikke i miljøvurderingen.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug			X		Lokalplanens bygninger skal som udgangspunkt placeres udover den eksisterende bebyggelse og vil således inddrage dele af eksisterende fritlagte arealer. Friarealerne til de eksisterende beboere reduceres, men opfylder stadig de gældende friarealkrav. Dette forhold indgår ikke i miljøvurderingen.
Energiforbrug			X		Nye bygninger opføres efter gældende bygningsreglement. Ændringen i energiforbrug vurderes ikke at påvirke det samlede energiforbrug i området væsentligt, og forholdet indgår derfor ikke i miljøvurderingen.
Vandforbrug			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne medføre væsentlige ændringer i vandforbrug. Der kan i byggeperioden forekomme forøget vandforbrug, men forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Produkter, materialer, råstoffer			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne medføre væsentlige ændringer i forbrug af produkter, materialer eller råstoffer. Der vil i byggeperioden være forøget brug af produkter, materialer og råstoffer, men dette forhold vil ikke indgå i miljøvurderingen.
Kemikalier, miljøfremmede stoffer			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne medføre væsentlige ændringer i forbrug af kemikalier eller miljøfremmede stoffer. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Affald, genanvendelse			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne medføre ekstraordinært omfattende produktion af affald. I henhold til Københavns Kommunes regulativer afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Befolkning og sikkerhed					
Arbejdsmiljø			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der forventes at kunne påvirke arbejdsmiljøet i nævneværdig grad, og indgår ikke i miljøvurderingen.
Svage grupper (f.eks. handicappede)			X		Det vil i lokalplanen, og i den efterfølgende byggesagsbehandling, blive sikret at der tages hensyn til svage grupper. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning			X		Lokalplanen muliggør ikke aktiviteter, der udgør en øget risiko for brand, eksplosion eller giftpåvirkning, og ligger heller ikke i umiddelbar nærhed til risikovirksomheder. Forholdet indgår ikke i miljøvurderingen.

Miljørapport	Ja	Nej	Bemærkninger
	X		Det vurderes, at nybyggeriet i lokalplanen medfører krav om udarbejdelse af en miljøvurdering (miljørapport), som beskriver lokalplanens indvirkning på området og på omgivelserne. Der skal redegøres for den byarkitektoniske værdi, de bevaringsværdige bygninger og de kulturhistoriske forhold. Der skal desuden redegøres for evt. påvirkning af dyre- og planteliv samt mangfoldighed, grønne områder, landskabelig værdi, friluftsliv og rekreative interesser samt for påvirkning af fredning og naturbeskyttelse. Det bemærkes, at projektet ikke er omfattet af miljøvurderingslovens bilag 1 og 2.