



**KØBENHAVNS KOMMUNE**

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

**NOTAT**

30-05-2017

Sagsnr.

2017-0126445

Dokumentnr.

2017-0126445-6

Sagsbehandler

Line Pymont Kirkegaard

## **Bilag 5. Opsamling fra borgermøde den 16. maj 2017 vedr. lokalplanforslag for Lille Torv, Tingbjerg**

Der er ca. 60 fremmødte til borgermødet, størstedelen er beboere i Tingbjerg. Omkring 40 deltog i rundvisningen på grunden.

**Rundvisning:** Grundejer Innovater A/S viser rundt på grunden, viser lokalplanens grænser og fortæller om stedets problematikker i dag, såsom en lukket bagside, bylivet der er placeret langt fra gaden, et stort parkeringsareal og dets bredde gaderum.

### **Oplæg på borgermødet:**

*Tingbjergs fremtid, Lene Vennits SAB:*

Lene Vennits fortæller om hvad der er sket i Tingbjerg inden for den sidste årrække samt kort om partnerskabet og den forestående byudvikling.

*Funktioner, Mahad Farah (Innovater A/S grundejer):*

Fremadrettet bliver SABs selskabslokale på grunden. Der er planlagt for et LIDL supermarked og ca. 30 nye private boliger. Slagteren, grønthandleren, frisør, "Kontakten", pizzeriaet og kiosken overflyttes i nye lokaler. Det forventes at gå i gang med byggeriet efter nytår 2018.

*Om projektet, Kaj Wohlert Arkitekt ved JJW Arkitekter:*

Det nye byggeri lægger sig ind i det eksisterende byggeris mønster og højde. Højhuset skal fortsat være vartegn for Tingbjerg, taghældning var vigtig at fører videre i den nye arkitektur. Bygningerne flyttes frem til gaden, så der kommer liv ud til Ruten. Tryghed og "øjne på gaden" har været i fokus samt at etablere grønne arealer til ophold på terræn og på taget af supermarkedet.

*Lokalplanforslag og kommuneplantillæg, Lise Pedersen Københavns Kommune:*

Lokalplanen for Lille Torv er nu i høring og har været gennem 1. runde politisk behandling. Der er frist for indsendelse af høringssvar den 12. juni 2017.

*Kommunikation i forbindelse med byudvikling, Lene Vennits SAB:*

Partnerskabet ønsker fremover at kommunikere nye planer og byggerier via: model, på opslagstavler/hjemmesider, et showroom i Kulturhuset, lokale ambassadører, der sørger for at beboerne bliver hørt.

### **Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

E-mail  
F36G@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009809452

- Idé fra beboer: om opstilling af et kamera, der løbende tager billeder af byggeprojektet fra start til slut.

#### **Emner fra borgermødet:**

##### ***Generelt om byggeprojektet***

Der er generelt positiv respons omkring forslaget til det nye byggeri på Lille Torv fra de fremmødte, der blev refereret til projektet som flot. Herudover blev der udtrykt positive bemærkninger om at flere af de nuværende butikker og tilbud flytter med over i de nye lokaler.

Innovater A/S forventer, at rækkefølgen for byggeriet/nedrivningen bliver således: man bygger mod vest ud til vejen først og nedriver dernæst butiksarkadens østlige del og bygger dernæst LIDL bygningen mod øst, på den måde kan butikkerne blive indtil de nye butikker er klar. Det nuværende garageanlæg til SABs servicebiler nedrives, der er lavet en aftale med SAB om at finde plads til et garageanlæg udenfor lokalplanområdet.

Vedrørende selskabslokalet bemærkes, at det er godt med tagterrassen og at man bør indtænke bæredygtige løsninger for især denne bygning.

Der bliver desuden spurgt ind til, hvorfor de planlagte lejligheder er så store. Der svares, at der er efterspørgsel i Tingbjerg på store lejligheder, og at der satses på familier som købere.

Der påpeges flere gange, at belysningen af området er meget vigtig for den oplevede trykthed i området. Der er i lokalplanen stillet krav til belysning på alle stier gennem området.

##### ***Parkering og trafik***

Der bliver kommenteret fra flere beboere, at der opleves, der ikke er nok parkeringspladser i dag i lokalplanområdet. Beboerne overfor parkerer også på Lille Torv.

Der vil i forbindelse med byggeriet blive opført parkering i henhold til kommuneplanen. Københavns Kommune har foretaget parkeringstællinger i Tingbjerg på tre forskellige tidspunkter i løbet af en tilfældig hverdag. Tællingerne viser, at der er ledige parkeringspladser på alle tidspunkter.

Der udtrykkes bekymring om, at der bliver problemer med meget trafik på Ruten/Ved Bygården samt for varelevering for supermarked og butikker. Københavns Kommune mener ikke, det er en væsentlig ændring i forhold til trafikken i dag. Varelevering foregår inde i bygningen for LIDL med indkørsel fra Ved Bygården 1-2 gange om dagen og fra parkeringspladsen til de små butikker. Gaderne Ruten

og Ved Bygården er både dimensioneret og har kapacitet til den forventede trafik, varelevering og afhentning af skrald.

Busstoppet forventes at skulle flyttes lidt mod øst for at gøre plads til den nye indkørsel til parkering.

### ***Økonomi***

Beboerne i den tilhørende boligafdeling er i dag økonomisk belastet af butikkerne. Frasalget betyder ifølge SAB, at lånet kan nedbringes og huslejen neutraliseres. Beboerne påvirkes ikke, hvis Innovater A/S ikke får solgt lejlighederne.

### ***Lokalplan og Kommuneplan***

Der bliver spurgt ind til højden på byggeriet, og hvorvidt det vil være meget højere end det eksisterende boligbyggeri i Tingbjerg.

Københavns Kommune svarer, at der er stillet krav om maks. 16 meter bygningshøjde i lokalplanen, som menes at være tilpasset Tingbjergs eksisterende bygningshøjde, så det er kun Tårnhuset, der stikker op.

Der spørges ind til, hvorfor kommuneplanområdet er større end lokalplanområdet. Dette er fordi Partnerskabet gerne vil fremme byudviklingen i de to områder nærmest Ruten, i overensstemmelse med Byudviklingsstrategien. Med kommuneplantillægget kan området bebygges med en bebyggelsesprocent på 110 %, hvor det før var 60 %.