



29. november 2017

Sagsnr.  
2017-0301314

Dokumentnr.  
2017-0301314-23

Sagsbehandler  
Line Pymont Kirkegaard

#### **Bilag 4. Notat om henvendelser**

Der er modtaget 8 henvendelser, jf. bilag 3 "Henvendelser modtaget i høringsperioden", et af høringssvarene var uden indhold.

#### **Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser**

##### *Henvendelse nr. 03 fra HOFOR*

HOFOR har i lokalplanområdet ingen vandforsyningsledninger og spildevandsforsyninger, og har derfor ingen bemærkninger til lokalplanforslaget, hvad angår disse forsyninger.

HOFOR gør opmærksom på en hovedledning for varmforsyning i lokalplanområdet. Indsiger bemærker, at der ikke kan placeres fysiske anlæg eller byggefelter på området med varmforsyningsledningen.

##### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen har været i dialog med HOFOR vedr. varmforsyningsledningen og HOFOR er oplyst om at lokalplanforslaget ikke planlægger for byggefelter eller anden form for fysiske anlæg ovenpå ledningerne.

##### *Henvendelse nr. 07 fra CTR I/S*

CTR I/S gør opmærksom på, at CTR har tinglyste servitutter for CTR's anlæg i lokalplanområdet, som ikke er nævnt i lokalplanen. Herudover bemærker selskabet, at de har fjernvarmeledninger i krydset Ruten-Terrasserne, hvor Københavns Kommune planlægger en "grøn klimavej". CTR ønsker at blive inddraget i det kommende arbejde med ændringen af Ruten.

##### *Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen og bygherre har løbende været i dialog med CTR i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget og bemærker, at der pr. 10. maj 2017 foreligger en aftale om omlægning af den omtalte fjernvarmeledningen mellem CTR og bygherre. CTR vil blive involveret i arbejdet med klimatilpasningsløsninger i Tingbjerg.

##### *Henvendelse nr. 02 fra Metroselskabet*

Metroselskabet bemærker, at de og Hovedstadens Letbane med flere arbejder på en udvidet screening af muligheden for at etablere en letbane der bl.a. skal servicere Tingbjerg. Selskabet mener, at lokalplanforslaget vil underbygge en positiv udvikling af Tingbjerg og evt. være med til at styrke passagertal og økonomi for en evt. kommende letbane.

#### **Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen har i lokalplanforslaget haft fokus på at koncentrere destinationer og aktiviteter mod hovedgaden Ruten og i umiddelbar nærhed af nuværende stoppested og en mulig letbane. Dette for at skabe en attraktiv hovedgade og ikke mindst for at gaden opleves som et trygt og aktivt sted, også om aftenen. Lokalplanen hindrer ikke etablering af en letbane med stop i Tingbjerg.

**Andre hørings svar**

*Henvendelse nr. 04 fra Brønshøj - Husum Lokaludvalg:*

Lokaludvalget bemærker, at de tager ændringen af Kommuneplanrammen for Lille Torv til efterretning, da der ikke er boliger nord for lokalplanområdet og fordi lokalplanforslaget begrænser højden til max. 16 meter. Lokaludvalget bemærker desuden at de ikke støtter byfortætning i deres bydel.

De er tilfredse med at de eksisterende butikker og tilbud flytter med over i de nye faciliteter uden væsentlig afbrydelse i deres omsætning. Lokaludvalget mener, det er vigtigt at der er ledige parkeringspladser til rådighed samt at området fremover betjenes af cykelforbindelser, veje og offentlig trafik, for at holde butiksmiljøet levedygtigt.

Herudover er indsiger tilfreds med, at kommunen ikke har krævet at 25 % af boligerne skal være almene.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen muliggør med kommuneplantillægget i lokalplanforslaget for Lille Torv at Store Torv og Lille Torv i fremtiden vil få en større variation i boligformer og give plads til nye attraktioner, butikker, erhverv, der er med til at skabe et mere attraktivt og aktivt byområde. Dette er i tråd med den i 2015 politisk vedtagne Byudviklingsstrategi for Tingbjerg- Husum. Som led i visionen fra Kommuneplan 2015 om at skabe en sammenhængende by er Tingbjerg som udsat byområde udpeget som særligt fokusområde. Parkeringsdækningen fastsættes generelt efter Kommuneplanens rammer. Parkeringsdækning for butikker følger kommuneplanens rammer og er i lokalplanforslaget fastsat til 1 pr. 100 m<sup>2</sup>. Af offentlige transportmuligheder bevares 2As busstop ved Lille Torv og der er undersøgelser i gang om en letbane med muligt stop i Tingbjerg. Der er igangsat adskillige forbedringer af cykelforbindelserne i Tingbjerg. Forvaltningen kræver ikke 25 % af boligerne skal være almene, da der i forvejen er en stor overvægt af almene boliger og forvaltningen med byudviklingen ønsker at Tingbjerg i fremtiden vil få en større variation i beboersammensætningen.

*Henvendelse nr. 05 fra Afdelingsbestyrelsen SAB Tingbjerg:*

Bestyrelsen for Tingbjerg SAB hilser lokalplanen velkommen og glæder sig over den positive politiske interesse for området. Herudover ser bestyrelsen frem til fornyelsen af byrummet væk fra den fortsatte tilbagegang området har oplevet i længere tid.

Afdelingsbestyrelsen mener, at der i forhold til anvendelsen, der planlægges for, ikke er afsat nok parkeringspladser. Indsiger mener, at for få pladser kan have en negativ indflydelse på butikkerne og bylivet. Afdelingsbestyrelsen beder om at parkeringsdækningen skal hæves til en parkeringsplads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen påskønner at afdelingsbestyrelsen er positivt stemt overfor lokalplanen.

Parkeringsdækning for detailhandel skal følge kommuneplanens rammer og er i lokalplan fastsat til 1 pr. 100 m<sup>2</sup>. I boligområder, som Lille Torv, kan parkeringsdækningen for boliger fastsættes ud fra en konkret vurdering. Parkeringsdækningen kan være mindst 1 plads pr. 200 m<sup>2</sup> eller højst 1 pr. 100 m<sup>2</sup>. Forvaltningen fastholder en parkeringsdækning på 1 pr. 150 m<sup>2</sup> for boliger. Begrundelsen er, at der er relativt langt til højklasset kollektiv transport (S-tog), men kort afstand til busser og fordi der etableres boliger, der forventes beboere med et højere bilejerskab. En parkeringsoptælling fra 2016 viser, at der samlet set ikke er mangel på parkering i Tingbjerg, ej heller i lokalplanområdet. Fordelingen af parkeringspladserne i Tingbjerg er dog fordelt således at der visse steder er få pladser i forhold til beboere og andre steder er overdimensioneret med parkering. Nogle steder anvendes maksimalt 25 % af parkeringspladserne og andre steder anvendes 90 % af parkeringspladserne.

Partnerskabet bag Tingbjerg- Husum Byudviklingsstrategi er pt. i gang med at undersøge generelle forhold for parkering i Tingbjerg. Herunder hvordan byudviklingen påvirker den eksisterende parkering i Tingbjerg.

*Henvendelse nummer 06 fra beboer:*

Indsiger glæder sig over projektet og forskønnelsen af Lille Torv. Indsiger mener det er bekymrende at antallet af parkeringspladser reduceres, samtidig med at der bygges boliger.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Forvaltningen værdsætter at indsiger glæder sig over projektet og forskønnelsen af området. Forvaltningen bemærker, at der kun planlægges parkering for de bygninger, der er omfattet af lokalplanområdet. De eksisterende bygninger nedrives i lokalplanområdet og det nye byggeri afkaster et parkeringskrav i henhold til Kommuneplan 15. Lokalplanen fastsætter, at der skal etableres 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> bolig og 1 plads pr. 100 m<sup>2</sup> butik.

*Henvendelse nummer 01:*

Høringssvaret er tomt.

*Henvendelse nummer 08 fra Miljøstyrelsen:*

Miljøstyrelsen gør opmærksom på, at der af planforslagets redegørelse skal fremgå en vurdering af, at det planlagte ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Miljøstyrelsen påpeger, at der i det konkrete tilfælde alene er tale om et formkrav, da der ikke forekommer bilag IV-arter i projektområdet.

*Forvaltningens bemærkninger:*

Der er tilføjet en bemærkning om bilag IV-arter i lokalplanens redegørelse.