



Indledende høring i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget "Tingbjerg - etape 2"

Den indledende høring foretages for på et tidligt tidspunkt at afsøge, om der er forhold af særlig interesse for dem, der bliver hørt. Formålet er at sikre, at der bliver taget højde for de rigtige forhold i den videre planlægning. Vi vil bede jer om at svare - også selvom I *ikke* har bemærkninger til projektet, så Plan er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Grundejerne har anmodet forvaltningen om et plangrundlag, da de ønsker at fortætte området. Byggeriet ønskes opført i Tingbjerg. Se nedenstående kort, hvor lokalplanområdet er indtegnet med rødt.

Udbygningen sker via et tillæg til lokalplan 609 "Tingbjerg", som er bekendtgjort den 20. januar 2022. Lokalplan 609 er byggeretsgivende for en del af Tingbjerg og er samtidig en rammelokalplan for hele Tingbjerg. Lokalplanen fastlægger områdets anvendelse, bebyggelsesprocent, vejstruktur, parkering samt bevaringsværdige bygninger og træer.

Grundejerne ønsker nu at igangsætte næste etape af udbygningen, hvor de fortsat ønsker at udvikle området til et mere blandet boligområde. Etape 2 omfatter delområderne VII a-c) på kortet nedenfor. Mulighederne for, og konsekvenserne ved, at påbygge tagboliger på den eksisterende, bevaringsværdige bebyggelse; udbygning ved kollegiet samt evt. nedrivning og opførelse af nyt byggeri på Langhusvej undersøges. Herudover undersøges det, om der kan opføres rækkehuse i de resterende haverum samt højere byggerier i op til 3-5 etager ud til de større veje som Langhusvej og Gavlhusvej.

I etape 2 er der fokus på, hvordan nybyggeriet kan indpasses i den eksisterende bevaringsværdige bebyggelse mht. både materialer, tagformer og bygningshøjder, samt at bæredygtighed og bevaringsværdige træer og bygninger sikres i planen. Principperne fra etape 1 videreføres, herunder den fælles strategi for parkering samt at nybyggeriet opføres i gul tegl og træ.

Forvaltningen forventer, at der vil kunne fremlægges en startredegyrelse til politisk behandling i juni måned.

2. februar 2022

Sagsnummer
2021-0253451

Dokumentnummer
2021-0253451-80

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

EAN-nummer
5798009809452

Kommuneplan

I Kommuneplan 2019 er området hovedsageligt udlagt til boliger, hhv. B2 rammeområder med en bebyggelsesprocent på op til 60 og B3 rammeområder med en bebyggelsesprocent på op til 110. Enkelte matrikler er udlagt til offentlige formål.

Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m² med mulighed for konkret vurdering. Boligstørrelser kan regnes under ét for rammeområderne R19.B.7.17, R19.B./18.T1, R19.B.7.19.T1 og R19.B.7.21.T1. Parkeringsdækning kan regnes under ét for rammeområderne R19.B.7.17.T1, R19.B.7.18.T1, R19.B.7.19.T1, R19.B.7.21.T1 og R19.O.7.13.T1.

Bæredygtighed

Københavns Kommune arbejder med social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed. Hvis der er bæredygtighedstiltag inden for jeres område, vil Plan gerne have det beskrevet i kort form i svaret på den indledende høring.

Team Ejendomsoptimering

Team ejendomsoptimering anmodes om at oplyse, om Økonomiforvaltningen har behov for, at planforslaget muliggør institutioner inden for lokalplanområdet, og om et forventet ibrugtagningstidspunkt.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 17. februar 2022 til PARC@kk.dk

Vi vil bede jer om at melde tilbage med en kontaktperson, vi kan kontakte, hvis der opstår spørgsmål inden for jeres fagområde.

I er velkomne til at kontakte mig på telefon 5136 7280 eller på mail gs5g@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Anita Schou Kjølback
Projektleder



- | | |
|--|---|
| <p>--- Områdeafgrænsning for tillæg 1 til lokalplan Tingbjerg</p> <p>- - - Grænse mellem delområder, tillæg 1</p> <p>VIIa-c Delområde, tillæg 1</p> | <p>--- Områdeafgrænsning for lokalplan Tingbjerg</p> <p>- - - Grænse mellem delområder, lokalplan Tingbjerg</p> <p>I-IV Delområde, lokalplan Tingbjerg</p> <p>XX Matrikel</p> <p>— Kommunegrænse</p> <p>■ Eksisterende bygning</p> |
|--|---|