Klima og Byudvikling
Klima-, Miljø- og Teknikforvaltningen

Indledende høring

Forslag til tillæg 2 til lokalplan 609 Tingbjerg

5. november 2026

2025-0224638

Den indledende høring foretages på et tidligt tidspunkt for 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 planafdelingen er sikker på, at de relevante forhold er kommet frem.

Baggrund

Som følge af udviklingsplanen for Tingbjerg-Utterslevhuse, skal andelen af almene familieboliger i Tingbjerg nedbringes til 40 % inden 2030. I 2024 vedtog Folketinget en lov om fravigelse af de gældende fredninger, som ellers begrænsede anvendelsen af dele af arealerne. Efter denne lov kan de tre områder, E, S og U, udvikles. Områderne har tidligere været omfattet af arealfredninger, grøn kile i Fingerplan 2019,



Områdets placering i bydelen.

Klima og Byudvikling
Område for Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

og bygge- eller beskyttelseslinjer efter naturbeskyttelsesloven. Undtagelsen i loven gælder kun boliganvendelse.

I dette lokalplantillæg planlægges der derfor for nye boliger i de tre områder E, S og U. I lokalplanprocessen skal det afklares om der kan udvikles boliger ved den nuværende nærgenbrugsstation (område J5).

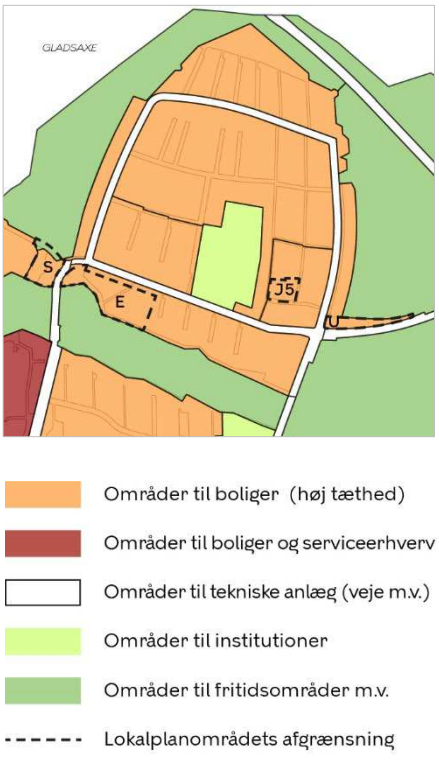
Plangrundlaget for nye boliger udarbejdes med udviklerne Tanmia (Område S og U) og Urban Partners (område E og J5).

Området ønskes udviklet til boliger både som rækkehuse (område E og J5) og Etageboliger (område S og U).

Områderne omfatter matriklerne 1702b, 3368b, dele af 1702a, dele af 3549a og dele af 3636a alle Husum, København.

Området E er ca. 1.7800 m^2. Område S er ca. 7.400 m^2. Område U er ca. 4.800 m^2. Område J5 er ca. 4.300 m^2. Der foreligger ikke konkrete projekter for ejendommene endnu, men der arbejdes med en bebyggelsesprocent på op til 110 % og en friarealandel på ca. 50 %. Det forventes at et større antal træer skal fældes for at kunne opføre boliger, særligt i område U.

Tingbjerg er udpeget som et kulturmiljø i Kommuneplan 2024. I det videre arbejde er der bl.a. opmærksomhed på kulturmiljøets sårbarheder, herunder at nybyggeri skal tilpasse sig til den eksisterende bebyggelses materialitet og skala, og i område E og J5 underordne sig den eksisterende bebyggelse. Område U er inden for kulturmiljøet, men uden for den indre del af Tingbjerg og forventes derfor at kunne bebygges i op til fire-fem etager. Område S er udenfor kulturmiljøets afgrænsning, og skal relatere sig til Utterslevhuse. Der er videre fokus på bevaring af flest mulige træer, samt opmærksomhed på påvirkning af flagermus og padder. Der udarbejdes ikke startredegørelse og forvaltningen forventer, at forvaltningen kan sendes planforslag i offentlig høring i juni 2027.



Kommuneplan
I Kommuneplan 2024 er området udlagt til boliger med en bebyggelsesprocent på 110. Der er en friarealprocent for boliger på 50 %. I kommuneplanrammerne er der følgende stjernebemærkning: Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 30 m. Bilparkeringsnormen for boliger fastsættes til 1 plads pr. 175 m^2 med mulighed for konkret vurdering. Boligstørrelser kan regnes under ét for rammeområderne R24.B.7.17, R24.B.7.18, R24.B.7.19, R24.B.7.21 og R24.B.7.47. Parkeringsdækning kan regnes under ét for rammeområderne R24.B.7.17, R24.B.7.18, R24.B.7.19, R24.B.7.21, R24.B.7.47 og R24.O.7.13.

Projektet er i overensstemmelse med kommuneplanen.



Området set mod retning nord. Lokalplanområdet er indtegnet med hvid linje, og de vigtigste gader, pladser og bygninger er navngivet. Skråfoto: Klimadatastyrelsen, 2021.

Høring

Vi vil gerne have jeres eventuelle bemærkninger til plansagen inden den 19. november 2026 til klimaogbyudvikling@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 mail gz62@kk.dk, hvis I har spørgsmål til sagen.

Med venlig hilsen

Oskar Korup Corstorphine
Byplanlægger