

ØKF Kontor for Planlægning, Afsnit 2 (6064)
Økonomiforvaltningen



Orientering

Til Økonomiudvalget

Forvaltningssvar på tilbagemelding fra Social- og Boligministeriet vedr. Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse

Resumé

Økonomiudvalget orienteres om Økonomiforvaltningens svar på Social- og Boligministeriets tilbagemelding på Statusrapport 2025 for Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse.

Sagsfremstilling

Københavns Kommune, KAB og fsb har med statusrapport 2025 (bilag 1) orienteret Social- og Boligministeriet om, at udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse ikke kan gennemføres inden fristen ved udgangen af 2029. Ministeriet har på den baggrund anmodet Københavns Kommune om at indsende en revideret statusrapport, hvor der redegøres for, hvordan udviklingsplanens mål kan nås inden udgangen af 2029 (bilag 2).

Økonomiforvaltningen har d. 12. juni 2026 sendt vedlagte svar (bilag 3) til ministeriet. I svaret informeres ministeriet om, at det er Københavns Kommune og de almene boligselskabers vurdering, at den bedste og hurtigste måde at leve op til Parallelsamfundslovens krav er at fortsætte arbejdet med realisering af den eksisterende udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse.

Interessenter og opmærksomhedspunkter

Københavns Kommune, KAB og fsb har drøftet sagen på direktionsniveau, og svaret til ministeriet er i den sammenhæng afstemt med de almene boligselskaber.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Videre proces

Københavns Kommune afventer en tilbagemelding fra ministeriet. Økonomiudvalget vil blive orienteret, når der er nyt i sagen.

11-08-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 14255

Dokumentnummer i F2
11314563

Sagsnummer eDoc
2026-0205845

Sagsbehandler
Emil Høgsberg Kristensen

ØKF Kontor for Planlægning,
Afsnit 2 (6064)

Bilag

- Bilag 1: Statusrapport 2025 for Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse
- Bilag 2: Tilbage melding fra Social- og Boligministeriet
- Bilag 3: Forvaltningssvar på tilbage melding fra Social- og Boligministeriet



Skabelon for 2025-afrapportering af udviklingsplaner

1. *Navn på boligområdet:*

2. *Ansvarlige kontaktperson(er) i boligorganisation:*

Navn: Kristine Jacobsen
E-mail: kja@fsb.dk
Telefon: 3376 8272

Navn: Cecilie Ellis Weber
E-mail: cere@kab-bolig.dk
Telefon: 3363 1379

3. *Ansvarlige kontaktperson(er) i kommunen:*

Navn: Anna Theill Eriksen
E-mail: sv4c@kk.dk
Telefon: 2942 2695

4. *Giv en kort status for realiseringen af udviklingsplanen. Redegør herunder for ændringer i anvendelse af redskaber til nedbringelse og ændringer af tids- og milepælsplanen i forhold til sidste afrapportering (maks. 1 side):*

Hovedgrebet i udviklingsplanen er fortætning med private boliger. Herudover suppleres med byggeri af og ommærkning til ungdoms- og ældreboliger samt byggeri af erhverv i form af butikker og daginstitutioner. Tiltagene i udviklingsplanen implementeres i Tingbjerg, hvilket medfører et løbende fald i andelen af almene familieboliger. Det vurderes fortsat, at de samlede tiltag vil nedbringe andelen af almene familieboliger til de lovfastsatte 40%. Det forventes nu, at fristen for gennemførelse af udviklingsplanen inden d. 1. januar 2030 overskrides, da det planlagte byggeri ikke til fulde kan gennemføres inden 2030. Dette skyldes blandt andet, at byggeriet nogle steder er afhængigt af, at beboere genhuses internt i området, at der samtidig med nybyggeriet skal etableres separatkloakering i området samt at fortætningen med boliger i samtlige gårdrum i Tingbjerg medfører en stor kompleksitet i byggeriet. Pt. forventes det, at udviklingsplanen er i mål i 2032.

Nybyggeri af private boliger og erhverv i Tingbjerg

Opførelsen af de nye, private rækkehuse er i gang. Otte er indflyttede i 2021 og 30 er indflyttede i 2024. Yderligere 32 er solgt med indflytning i ultimo 2025 og primo 2026. Der opføres rækkehuse successivt i de kommende år, frem til at samtlige er opført. 211 private udlejningsboliger på Tingbjerg Ås er ligeledes under opførelse og forventes færdige og indflyttede i medio 2025. Byggeriet på det nu tidligere Store Torv er afsluttet, og der var indflytning i de sidste udlejningsboliger i efteråret 2024.

Plangrundlaget for byggeriet udarbejdes løbende. Første del er godkendt d. 16. december 2021, anden del d. 7. november 2024 og den sidste del forventes politisk behandlet i 2026.

Nybyggeri af ungdomsboliger i Tingbjerg

Tingbjerg Kollegiet indgår i lokalplantillægget fra 2024, der muliggør en udbygning af kollegiet. Udvidelsen betyder, at de eksisterende og nye almene ungdomsboliger bygges sammen. Som følge heraf har boligstyrelsen i 2024 godkendt, at også de eksisterende kollegieboliger indgår i boligmassen for udviklingsplanen. Opførelsen af de planlagte 215 nye ungdomsboliger er i øjeblikket i udviklingsfasen. Byggeriet forventes igangsat i 2027.

Ommærkninger i Tingbjerg/Utterslevhuse

Der er siden efteråret 2022 sket en løbende ommærkning af familieboliger under 65 m² til ungdomsboliger i overensstemmelse med ommærkningsaftalen mellem fsb, SAB og Københavns Kommune. Ommærkningen muliggøres ved naturlig fraflytning og takten kan således variere over årene. Ommærkningen forløber samlet set planmæssigt.

Staten har i den almene boligafdeling Utterslevhuse som femårigt forsøgsprojekt i 2020 godkendt ommærkning af 16 familieboliger til et ungdomsboligbofællesskab. Pt. er 15 familieboliger ommærket. Her har SAB og Københavns Kommune i samarbejde gennemført en midtvejsevaluering i 2023. Social- og boligministeren har kvitteret for evalueringen og tilkendegivet, at det ifm. et kommende boligudspil vil blive vurderet, om det kan være hensigtsmæssigt at justere på regler, så der kan etableres flere bofællesskaber for unge. Social- og Boligministeriet og Københavns Kommune har hhv. d. 11. april og 19. juni 2025 godkendt en forlængelse af forsøgsprojektet, således det udløber i 2027. Social- og Boligministeriet har d. 11. april 2025 godkendt en forlængelse af forsøgsprojektet, således det udløber i 2027.

De familieboliger, der skal ommærkes til ældreboliger, ombygges ifm. en kommende helhedsplan af en afdeling i fsb, hvorefter den planlagte ommærkning kan gennemføres.

Nybyggeri af private boliger, erhverv og kommunale services i Bystævneparken
Københavns Kommune arbejder med at tilvejebringe det nødvendige plangrundlag for at udvikle Bystævneparken med omkring 1.100 nybyggede enheder (private boliger, plejeboliger og institutioner). Helhedsplanen for Bystævneparken er vedtaget i Borgerrepræsentationen d. 4. november 2021. Lokalplanen for Bystævneparken var i offentlig høring primo 2025 og forventes politisk behandlet medio 2025.

Folketinget har d. 4. juni 2024 vedtaget en lov, der muliggør etableringen af vejforbindelsen mellem Tingbjerg og Husum. Loven trådte i kraft d. 1. juli 2024. Københavns Kommune og Vejdirektoratet har i august 2024 påbegyndt samarbejdet om projektering og efterfølgende etablering af vejforbindelsen. Arbejdet forløber planmæssigt og vejen forventes at stå færdig i 2028.

Bystævneparken rummer en række offentlige institutioner i brug. De første beboere er flyttet ud af Bystævneparken til det nyopførte plejehjem i Tingbjerg i foråret 2024. Nedrivningen af de første bygninger i Bystævneparken er påbegyndt i sommeren 2024.

5. Angiv i vedlagte excel-ark opgørelsen over anvendte nedbringelsesredskaber og andelen af almene familieboliger i boligområdet

Excel-ark er vedlagt.

6. Angiv milepæle for udviklingsplanen – marker med **fed i skemaet, hvor der er ændringer i forhold til årsrapport 2024**

År	Milepæle			Gennemført	Andel almene familieboliger
2018					~97%
2019	35 private boliger i Tingbjerg (Bygården)	Butikker svarende til 37 boliger i Tingbjerg (Bygården)		✓	~94%
2020			Opstart af forsøgsprojekt vedr. ommærkning af 15 familieboliger	✓	~92%

			til 42 ungdomsboliger i Utterslevhuse		
2021	8 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse)			✓	~92%
2022	44 private boliger i Tingbjerg (Store Torv)		Ommærkning af 5 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg	✓	~90%
2023	83 private boliger i Tingbjerg (Store Torv)	Butikker svarende til 22 boliger i Tingbjerg (Store Torv)	Ommærkning af 5 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg	✓	~87%
2024	56 private boliger i Tingbjerg (Store Torv) 120 almene plejeboliger i Tingbjerg (Store Torv) 30 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse) 270 eksisterende boliger i Tingbjerg Kollegiet	Erhverv svarende til 48 boliger i Tingbjerg (Store Torv)	Ommærkning af 10 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger (Tingbjerg)	✓	~72%
2025	211 private boliger i Tingbjerg (etageboliger) 17 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse)	Erhverv svarende til 8 boliger i Tingbjerg	Ommærkning af 10 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg		~67%

2026	56 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse)	Institutioner svarende til 55 boliger i Tingbjerg KKFO svarende til 7 boliger i Tingbjerg	Ommærkning af 9 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg		~65%
2027	70 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse) 26 private boliger i Tingbjerg (tagboliger)	Institution svarende til 24 boliger i Tingbjerg	Ommærkning af 9 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg Ommærkning af 15 familieboliger til et tilsvarende antal ældreboliger i Tingbjerg		~62%
2028	28 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse) Udbygning af Tingbjerg Kollegiet med 215 nye ungdomsboliger	Institution svarende til 20 boliger i Bystævneparken	Ommærkning af 9 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg Ommærkning af 15 familieboliger til et tilsvarende antal ældreboliger i Tingbjerg		~57%
2029	425 private boliger i Tingbjerg (rækkehuse)* 49 private boliger i Tingbjerg (tagboliger)	Institution svarende til 20 boliger i Tingbjerg Klub svarende til 30 boliger i Tingbjerg	Ommærkning af 9 familieboliger til et tilsvarende antal ungdomsboliger i Tingbjerg Ommærkning af 20 familieboliger til et tilsvarende		~46%

	Botilbud sva- rende til 70 bo- liger i Bystæv- neparken 310 kommunale plejeboliger i Bystævnepar- ken		antal ældreboliger i Tingbjerg		
2030	193 private bo- liger i Bystæv- neparken (eta- geboliger) 34 private boli- ger i Bystævne- parken (række- huse)	Erhverv sva- rende til 13 bo- liger i Bystæv- neparken			~44%
2031	146 private bo- liger i Bystæv- neparken (eta- geboliger)				~42%
2032	270 private bo- liger i Bystæv- neparken (eta- geboliger) 31 private boli- ger i Bystævne- parken (række- huse)	Institution sva- rende til 22 bo- liger i Bystæv- neparken			~40%

Note: I nogle tilfælde er der i byggesagsbehandlingen for de matrikler, der indgår i de vedtagne lokalplaner, justeret i antallet af boliger, der kan bygges på den givne matrikel. Justeringerne er samlet set af ubetydelig karakter for det samlede boligregnskab.

*Det er usikkert, hvornår rækkehusene, der indgår i tillæg 1 til lokalplanen, står færdige.

7. *Beskriv kort tidspunkt for og indhold af de forberedende handlinger, der er gennemført/vil blive gennemført for at understøtte realiseringen af de nedbringelsesaktiviteter, der indgår i den godkendte i udviklingsplan/seneste årsrapport. Her tænkes f.eks. på gennemførelse af genhusning, indgåelse af kontrakter med eksterne partnere om nybyggeri, nedrivning, salg m.v., vedtagelse af plangrundlag m.v.*

Nybyggeri:

Hovedgrebet i Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse er nybyggeri af private boliger. Etableringen af boliger på Store Torv og Lille Torv (Bygården) har foregået siden 2018 og er færdiggjort i 2024.

Lokalplan for byggeriet af boliger i det øvrige Tingbjerg er opdelt i tre etaper, hvor den første er godkendt december 2021 og danner ramme for de øvrige etaper – som er tillæg til lokalplan 609 for Tingbjerg. Tillæg 1 er godkendt november 2024 og tillæg 2 – sidste etape af lokalplanen – forventes at kunne igangsættes medio 2025. Anlægslov om vejforbindelsen mellem Tingbjerg og Husum og lov om affredning trådte i kraft d. 1. juli 2024. Københavns Kommune har i december 2024 fået samtykke til salg af kommunale grunde i Tingbjerg uden udbud, og der pågår dialog om købsaftale.

Ommærkning:

Ommærkning forløber som planlagt.

Etablering af erhverv:

Der er etableret nye butikker langs Tingbjergs hovedgade Ruten. Byggeriet på det tidligere Lille Torv (Bygården) og det tidligere Store Torv er afsluttet. Størstedelen af de kommende nye daginstitutioner i Tingbjerg indgår i lokalplanens tillæg 1. Arbejdet med realiseringen pågår.

Nedrivning:

Jf. Udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse benyttes nedrivning af almene boliger ikke som redskab, der i sig selv nedbringer andelen af almene familieboliger.

Salg:

Der benyttes ikke salg til at nedbringe andelen af almene familieboliger i Tingbjerg.

Renovering:

Ikke relevant.

7. Underskrifter og dato

Boligorganisationen(er)

Dato: 25.09.2025



Mads Malik Knudsen, formand fsb

Dato:



John B. Sørensen, formand SAB

Kommune

Dato: 29. september 2025



Lars Weiss, overborgmester Københavns Kommune

Reduktion af almene familieboliger ifbm udviklingsplanernes initiativer

Beskrivelse af ark

Udvikler: Bolig- og Planstyrelsen

Udarbejdet: 23-04-2021

Beskrivelse: I dette Excel-ark opgøres andelen af familieboliger i forbindelse med implementering af udviklingsplanerne. I arket kan der kun redigeres i cellerne markeret med gult (i input fanen).

Bolig- og Planstyrelsen påtager sig ikke ansvar ved andres (end styrelsens) brug af arket.

Vejledning: I afsnittet "Input" nedenfor skriver man de aktuelle tal for nedbringelsen af almene boliger i boligområdet. Der er angivet en forklaring til alle de respektive inputmuligheder. I afsnittet "Andelen af almene familieboliger ved gennemførelse af udviklingsplan" kan man herefter aflæse, om de intastede initiativer samlet set lever op til nedbringelseskravet.

Forklaring på farver

Tilføj input i de gule felter

Hjælperubikker

Tal er ændret på baggrund af andre tal

Forklaring på forkortelser

FB: Almene familieboliger

UB: Almene ungdomsboliger

ÆB: Almene ældreboliger og plejeboliger

AB: Almene boliger

PB: Private boliger

Definition

Til opgørelse over andelen af almene familieboliger ved udviklingsplanernes fulde indfasning i 2030 anvendes nedenstående brøk:

$$\frac{\text{familiebolig}_t}{\text{boligmasse}_t + \text{nedreve familieboliger siden 2010}_t} \leq 40 \%$$

Definition

Erhvervsareal

Ervhervsareal udgør 1 bolig per kvm.:

75

Kilde: Almenboligloven, §168 b.

Procent

Procent

100

Definition

Input

Boligområde

Områdenavn	Kommune
Tingbjerg/Utterslevhuse	København

Oversigt over redskaber, der planlægges anvendt for at nedbringe andelen af almene familieboliger

	Antal boliger	Input-forklaring
Antal familieboliger i 2010	2.404	Det samlede antal familieboliger i 2010
Nybyggeri FB siden 2010	0	Planlagte og gennemførte nybyggede familieboliger siden 2010
Nedrevet FB siden 2010	0	Planlagte og gennemførte nedrevne familieboliger siden 2010
Eksisterende erhverv	60	Ervhervsareal udgør 1 bolig per 75 kvm.
Eksisterende UB/ÆB/PB	288	Eksisterende øvrige almene boliger (ungdoms- og ældreboliger)/private boliger
Ommærket FB til UB	81	Antal familieboliger ommærket til ungdomsboliger
Ommærket FB til ÆB	50	Antal familieboliger ommærket til ældreboliger
Ommærket FB til erhverv	0	Antal familieboliger ommærket til erhverv (75 kvm = 1 bolig). Angiver forholdet mellem ommærkning af familieboliger til erhverv antages at være 1 til 1. Fx 10 familieboliger ommærkes til 10 erhvervsenheder.
Reduktion ved sammenlagte FB	54	Lejighedssammenlægninger (hvis 20 familieboliger fx sammenlægges til 10 familieboliger sker der en reduktion på 10 familieboliger, dvs. man skal skrive 10 i feltet)
Solgte FB	0	Salg af almene familieboliger
Nybyggeri (UB)	215	Planlagte nybyggede ungdomsboliger
Nybyggeri (ÆB)	430	Planlagte nybyggede ældreboliger
Nybyggeri (PB)	1.883	Planlagte nybyggede private boliger
Nybyggeri (erhverv)	306	Planlagte nybyggede erhverv (75 kvm = 1 bolig)
Omdannelse UB	27	Omdannelse angiver de boliger, som er ekstra i forhold til de noterede ommærkninger, og som vil eksistere efter initiativets gennemførelse. Hvis fx 10 FB bliver til 15 UB. Her udfyldes feltet "Ommærket FB til UB" med 10 og "Omdannelse til UB" med 5.
Omdannelse ÆB	0	

Nedbringelse af andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. eller den tildelte dispensation

Områdenavn	Nedbringelsespct.
Antal familieboliger i 2010	40

Andelen af almene familieboliger ved gennemførelse af udviklingsplan

Andelen af almene familieboliger i boligområdet

Område	Tingbjerg/Utterslevhuse, København
Tæller [FB]	2.219
Første led i nævner [Boligmassen]	5.559
Andet led i nævner [Nedrivning]	0
Andel FB boliger (pct.)	39,92
Overskridelse af krav	-0,08

OBS: Ved denne røde farve overskrides andelen af FB ift. nedbringelseskrav

Til: PM1G@kk.dk (Emil Høgsberg Kristensen)
Fra: Emil Høgsberg Kristensen (PM1G@kk.dk)
Titel: VS: [EKSTERN] Social- og Boligstyrelsens tilbagemelding på redegørelse om Tingbjerg/Utterslevhuse i Københavns Kommune
Sendt: 3/30/2026 2:55 PM
Bilag: image001.png;

Fra: Susanna Helleberg Stisen <shst@sbst.dk>
Sendt: Thursday, February 26, 2026 11:50:52 AM
Til: Rune Lyngvig Jespersen <rlj@kk.dk>
Emne: [EKSTERN] Social- og Boligstyrelsens tilbagemelding på redegørelse om Tingbjerg/Utterslevhuse i Københavns Kommune

Social- og Boligstyrelsens tilbagemelding vedr. årsrapport 2025 for udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse

Social- og Boligstyrelsen har nu gennemgået årsrapporten 2025 for udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse. Af årsrapporten fremgår det, at udviklingsplanen først forventes færdiggjort efter 1. januar 2030. På baggrund af gennemgangen skal styrelsen anmode Københavns Kommune om *senest den 15. juni 2026* at indsende en revideret årsrapport, hvor der redegøres for, hvordan nedbringelsesmålet kan nås inden udgangen af 2029. Ved større ændringer af den godkendte udviklingsplan, bedes Københavns Kommune indsende en allonge til ministeriets godkendelse hurtigst muligt.

Social- og Boligstyrelsen står gerne til rådighed for et møde med Københavns Kommune samt øvrige relevante parter med henblik på at drøfte den videre fremdrift i sagen.

Med venlig hilsen

Susanna H. Stisen

Fuldmægtig
Boligøkonomi
Kontor for Bolig

E-mail: shst@sbst.dk
Hjemmeside: <http://www.sbst.dk>



SOCIAL-, BOLIG OG ÆLDREMINISTERIET

[Sådan behandler vi dine personoplysninger](#)

ØKF Kontor for Planlægning, Afsnit 2 (6064)
Økonomiforvaltningen



Svar til Social- og Boligministeriet vedr. statusrapport for Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse

Københavns Kommune, SAB og fsb har d. 25. september 2025 indsendt statusrapport 2025 for udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse til Social- og Boligministeriet. Her fremgår det, at udviklingsplanens mål om at reducere andelen af almene familieboliger til 40 procent ikke kan nås inden den lovfastsatte frist ved udgangen af 2029.

Social- og Boligministeriet har d. 26. februar 2026 sendt en tilbagemelding, hvor ministeriet anmoder Københavns Kommune om senest d. 15. juni 2026 at indsende en revideret statusrapport, hvor der redegøres for, hvordan mål om nedbringelse af andelen af almene familieboliger kan nås inden udgangen af 2029.

Byudviklingen i Tingbjerg er et ekstraordinært komplekst projekt, hvor der skal bygges nye boliger og institutioner, renoveres eksisterende boliger og institutioner, etableres en ny vejforbindelse og etableres et nyt separatkloakeringssystem under hele bydelen på én og samme tid. Projektets forsinkelse skyldes, at flere bygherrer skal koordinere anlægsprojekter i de samme områder, at adgangsvejene (både ind i Tingbjerg og internt i området) er under stort pres pga. HOFOR's gravearbejde, byggepladstrafik, busdrift og øvrig trafik, hvilket øger kompleksiteten i koordineringen af de mange anlægsprojekter i området, og at byggeriet nogle steder er afhængigt af, at beboere skal genhuses internt i området.

Det skal dog fremhæves, at Københavns Kommune, SAB og fsb er dedikerede ift. at gennemføre udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse hurtigst muligt. Der er derfor iværksat en række ekstraordinære indsatser i området for at sikre fremdrift i byudviklingen. Blandt andet har Københavns Kommune ansat en Tingbjerg-koordinator, der gennemføres prioriteret sagsbehandling af ansøgninger om grave- og byggetilladelser, bygherrerne har hyret en fælles rådgiver, som hjælper med byggepladslogistik i hele området og Københavns Kommune faciliterer fast, løbende dialog mellem alle bygherrer og entreprenører i området.

Det skal ligeledes fremhæves, at mulighederne for at imødekomme Social- og Boligministeriets anmodning er undersøgt grundigt. På denne baggrund er det kommunens og boligorganisationernes klare vurdering, at den hurtigste og bedste måde at leve op til

12-06-2026

Sagsnummer i F2
2026 - 7611

Dokumentnummer i F2
10563829

Sagsnummer eDoc
2026-0127486

ØKF Kontor for Planlægning,
Afsnit 2 (6064)

Parallelsamfundslovens krav, er at fortætte arbejdet med realiseringen af den eksisterende udviklingsplan.

Dette skyldes, at det ikke kan lade sig gøre at fremrykke planlagt byggeri eller at etablere yderligere byggeri for på den måde at imødekomme ministeriets anmodning om at reducere andelen af almene familieboliger til 40 procent inden udgangen af 2029. Det vurderes ligeledes, at potentialet for yderligere ommærkning af boliger ikke er til stede.

En eventuel justeret udviklingsplan vil således nødvendigvis indebærer væsentlige ændringer, herunder nedrivning eller frasalg af almene familieboliger. Dette vil skabe stor usikkerhed blandt beboerne i Tingbjerg, og processen for udvælgelse og salg eller nedrivning af boligerne og ikke mindst de permanente genhusninger, der ville skulle ske i den forbindelse, er særdeles tidskrævende. Hertil kommer, at der, i henhold til parallelsamfundslovgivningen, ved frasalg af almene familieboliger som følge af en udviklingsplan skal ske genhusning inden for det pågældende boligområde. Det vurderes at være umuligt at genhuse flere hundrede familier i Tingbjerg inden udgangen af 2029. Det er samtidig kommunens og boligorganisationernes vurdering, at en beslutning om salg eller nedrivning af almene familieboliger må forventes at give anledning til civile søgsmål lige som det er set i omdannelsesområder i andre dele af landet. Sådanne søgsmål vil med al sandsynlighed forsinke den samlede proces med flere år.

Det bemærkes i øvrigt, at EU-Domstolen har truffet afgørelse om, at der kan være tale om, at Parallelsamfundsloven kan føre til forskelsbehandling, og at Østre Landsret fortsat ikke har taget endelig stilling til om lovgivningen er i strid med EU-retten. Københavns Kommune og boligorganisationerne fortsætter naturligvis som hidtil med at administrere og arbejde efter den gældende lovgivning. Det vurderes dog, at det vil øge risikoen for yderligere civile søgsmål med forsinkelser til følge, hvis udviklingsplanen justeres med væsentlige ændringer, herunder nedrivning eller frasalg, inden Østre Landsret har truffet afgørelse.

Afslutningsvis skal det bemærkes, at byudviklingen i Tingbjerg er i fuld gang. Det forventes, at der inden udgangen af 2029 vil være bygget over 1.800 nye boliger, ommærket ca. 130 boliger og etableret over 20.000 m² erhverv og institutioner. Dette vil nedbringe andelen af almene familieboliger til ca. 46 procent – mod 97 procent, da arbejdet med udviklingsplanen blev påbegyndt – og det er på nuværende tidspunkt forventningen, at reduktionen til 40 procent nås i 2032.

Det er også værd at bemærke, at byudviklingen i Tingbjerg samlet set forløber særdeles positivt. Tingbjerg afgik fra af politiets liste for særligt

udsatte boligområder i 2021 og af statens liste over parallelsamfund i 2022. Der er stor interesse for indflytning i de nybyggede boliger, og andelen af afgangselever fra 9. klasse på Tingbjerg Skole, som fortsætter på en ungdomsuddannelse, er steget fra 62 procent i 2016 til 100 procent i 2024.

Københavns Kommune, SAB og fsb står naturligvis til rådighed for et møde med Social- og Boligministeriet om det videre arbejde med realisering af udviklingsplanen for Tingbjerg/Utterslevhuse.

Med venlig hilsen
Rune Lyngvig Jespersen
Kontorchef