



FAKTAARK

FORSLAG TIL LOKALPLAN TINGBJERG OG KOMMUNEPLANTILLÆG



Bydel	Brønshøj-Husum
Grundareal	473.645 m ²
Beliggenhed	Hillerød motorvejen, Åkandevej samt fredede grønne arealer
Almene boliger i skoledistrikt	92 % (Tingbjerg Skole)
Arbejdspladser	Ca. 400 stk.
Skatteindtægter	Ca. 12 mio. kr. årligt



Bebyggelse - område I-VII

	Eksisterende bebyggelse	Muliggjort bebyggelse (inklusive eksisterende)
Største bygningshøjde	36 m	36 m
Samlet etageareal	Ca. 210.000 m ²	350.000 m ²
Boliger	Ca. 185.000 m ²	310.000 m ²
Heraf almene boliger	Ca. 185.000 m ²	185.000 m ²
Erhverv og andet	25.000 m ²	40.000 m ²
Heraf butik	0 m ²	3.000 m ²

Planforhold - område I-VI

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Tingbjerg og kommune- plantillæg
Kommuneplanramme	B3* <i>* Området er omfattet af rækkefølgestemmelser.</i> <i>* Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 30 m.</i> T1* <i>* Området kan anvendes til veje, pladser og byrum med drifts- og servicefunktioner i relation hertil. Desuden kan der placeres stationer med dertilhørende anlæg.</i>	Uændret Supplerende bestemmelser: <i>* For boligområder (B2* og B3* rammer) i Tingbjerg kan boligstørrelser regnes under ét, undtaget herfra er boligrammen for 'Store Torv' og rammen til offentlige formål, hvor Tingbjerg skole ligger.</i> <i>* For alle rammeområder i Tingbjerg kan parkeringsdækningen regnes under ét, undtaget herfra er boligrammen for 'Store Torv'.</i> <i>* Som vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2019 den 27. februar 2020, fastlægges parkeringsnormen for boliger for alle boligrammeområderne i Tingbjerg til 1 plads pr. 175 m² med mulighed for konkret vurdering.</i>
Anvendelse	Boliger og tekniske anlæg	Boliger og tekniske anlæg
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 110	Kommuneplan: 110 Lokalplan: 110
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 20 m, med særlig bemærkning om 30 m i lokalplanlægning	Kommuneplan: 20 m, med særlig bemærkning om 30 m i lokalplanlægning Lokalplan: 28 m
Krav om almene boliger	-	0 %
Detailhandel	-	1.000 m ²
Friareal		
Boliger	50 %	50 %
Kollegie- og ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	15 %	15 %
Institution	100 %	100 %
Plejecentre- og boliger	20 %	20 %

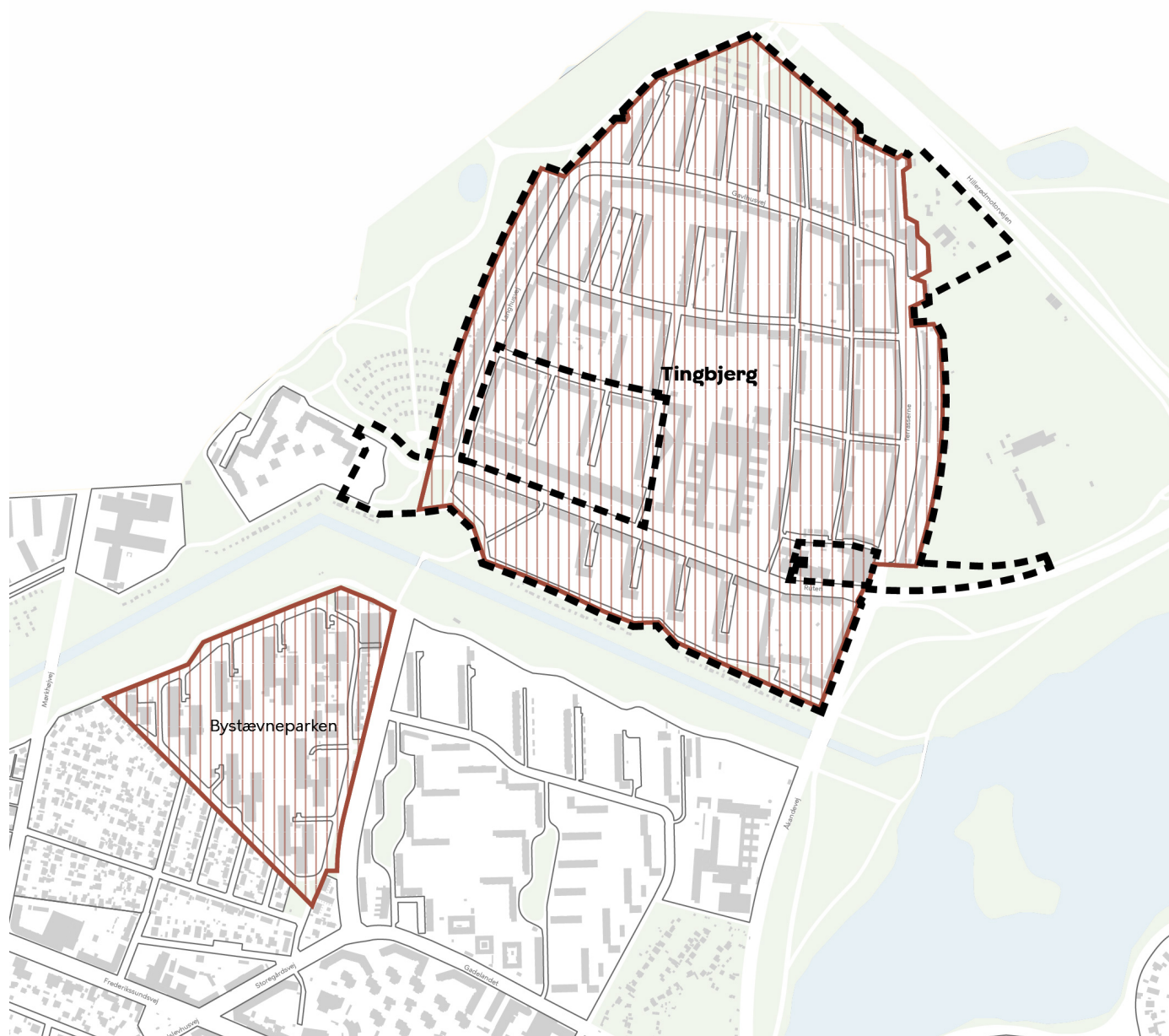
	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Tingbjerg og kommune- plantillæg
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 175 m ²	1 pr. 175 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 857 m ²
Plejecentre – og boliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Butikker	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Institution	1 pr. 179 m ²	1 pr. 179 m ²
Grundskole, undtaget idræts- hal og madskole	1 pr. 464 m ²	1 pr. 464 m ²
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butikker	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Institution	2½ pr. 100 m ²	2½ pr. 100 m ²
Grundskole, undtaget idræts- hal og madskole	1 pr. 2 elever og ansatte	1 pr. 2 elever og ansatte

Planforhold - område VII

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Tingbjerg og kommune- plantillæg
Kommuneplanramme	B2* <i>* Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 24 m.</i> B3* <i>* Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser. Der kan i lokalplan tillades byggeri i en højde på op til 30 m.</i> O1 O1* <i>* Der kan opføres eller indrettes mindre bebyggelse til fritidshjem/klubber i forbindelse med eksisterende sportsklubbers lokaler</i> O2 <i>* Området er omfattet af rækkefølgebestemmelser</i>	Uændret Supplerende bestemmelser: <i>* For boligområder (B2* og B3* rammer) i Tingbjerg kan boligstørrelser regnes under ét, undtaget herfra er boligrammen for 'Store Torv' og rammen til offentlige formål, hvor Tingbjerg skole ligger.</i> <i>* For alle rammeområder i Tingbjerg kan parkeringsdækningen regnes under ét, undtaget herfra er boligrammen for 'Store Torv'.</i> <i>* Som vedtaget i forbindelse med Kommuneplan 2019 den 27. februar 2020, fastlægges parkeringsnormen for boliger for alle boligrammeområderne i Tingbjerg til 1 plads pr. 175 m² med mulighed for konkret vurdering.</i>
Anvendelse	Boliger samt offentlige formål	Boliger samt offentlige formål
Bebyggelsesprocent	Kommuneplan: 60 i B2*, 110 i B3* og O1*	Kommuneplan: 60 i B2*, 110 i B3* og O1* Lokalplan: 60 i B2*, 110 i B3* og O1*
Maksimal bygningshøjde	Kommuneplan: 14 m i B2*, 20 m i B3* og 24 m i O2	Kommuneplan: 20 m, med særlig bemærkning om 30 m i lokalplanlægning Lokalplan: 28 m ved det højeste byggeri
Krav om almene boliger	-	0 %

	Eksisterende planforhold Kommuneplan 2019	Forslag til lokalplan Tingbjerg og kommune- plantillæg
Detailhandel	7.600 m ² i Ruten Bydelscenter, heraf 2.000 m ² i lokalplanområdet.	7.600 m ² i Ruten Bydelscenter, heraf 2.000 m ² i lokalplanområdet.
Friareal		
Boliger	B3* = 50 / B2* = 80 %	B3* = 50 / B2* = 80 %
Kollegie og ungdomsboliger	30 %	30 %
Erhverv	B3* = 15 / B2* = 20 %	B3* = 15 / B2* = 20 %
Institution	100 %	100 %
Grundskole	40 %	40 %
Plejecentre- og boliger	20 %	20 %
Bilparkering		
Boliger	1 pr. 175 m ²	1 pr. 175 m ²
Ungdomsboliger	1 pr. 857 m ²	1 pr. 857 m ²
Plejecentre – og boliger	1 pr. 714 m ²	1 pr. 714 m ²
Erhverv	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Butikker	1 pr. 143 m ²	1 pr. 143 m ²
Institution	1 pr. 179 m ²	1 pr. 179 m ²
Grundskole, undtaget idræts- hal og madskole	1 pr. 464 m ²	1 pr. 464 m ²
Cykelparkering		
Boliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Ungdomsboliger	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Erhverv	3 pr. 100 m ²	3 pr. 100 m ²
Butikker.	4 pr. 100 m ²	4 pr. 100 m ²
Institution	2½ pr. 100 m ²	2½ pr. 100 m ²
Grundskole, undtaget idræts- hal og madskole	1 pr. 2 elever og ansatte	1 pr. 2 elever og ansatte

Byudviklingsområde



 Byudviklingsområde, 1. del af planperioden

 Områdeafgrænsning, Lokalplan