



12. oktober 2018

**Bilag 6 Referat fra borgermøde den 23. januar 2018  
vedr. lokalplanforslaget "Store Torv", Tingbjerg.**

Antal deltagere ca. 110

Deltagere:

*Fra Københavns Kommune*

Lise Pedersen, Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen  
Anita Kjølback, Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen  
Iben Vinsteen, Byens Udvikling, Teknik- og Miljøforvaltningen

*Fra SAB/KAB*

Lene Vennits  
Cecilie Eskelund

*Fra fsb*

Pia Nielsen  
Margit Koltze

Dagens program:

1. Rundvisning på grunden – hvad er udfordringerne på Store Torv?  
v/Lene Vennits SAB/KAB og Pia Nielsen, fsb
2. Sammenhæng til byudviklingen v/Lene Vennits SAB/KAB og Pia Nielsen fsb
3. Lokalplanen v/Lise Pedersen, Anita Kjølback og Iben Vinsteen, Københavns Kommune

**Ad 1.** Lene Vennits (LV) bød velkommen. Herefter var der en kort rundvisning i området.

**Ad. 2** Oplæg af LV som kort fortalte om den vedtagne Byudviklingsstrategi fra 2015 som boligselskaberne har vedtaget sammen med kommunen. Det overordnede formål med strategien er at udvikle Tingbjerg, så det kommer til at minde mere om resten af København. Lokalplanen for Store Torv skal muliggøre nye familieboliger, et plejecenter og butikker. De nye plejeboliger skal huse de ældre beboere fra plejecentret fra Bystævneparken. Stueetagen i plejecentret skal indeholde fx en dagligvarebutik, apotek eller andre funktioner. LV henviste til lokalplanen for Fremtidens Sølund, og oplyste, at nye plejehjem i dag indrettes med servicefunktioner i adgangshallen som er med til at skabe mere byliv.

**Byplan Nord**

Njalsgade 13  
Postboks 348  
2300 København S

EAN nummer  
5798009809452

Oplæg ved Pia Nielsen (PN) som indledte med at udtrykke glæde over den store deltagelse i mødet, så udviklingen af Tingbjerg kan drøftes. PN oplyste, at der med lokalplanen kommer en børnehave med ca. 10 grupper svarende til ca. 2.000 m<sup>2</sup>. I forbindelse med projektet vil der blive nedlagt nogle parkeringspladser og etableret nye i forhold til nybyggeriet, men der bliver færre pladser samlet set end der er nu. Fremover vil fsb og SAB/KAB sammen med Københavns Kommune lave en parkeringsstrategi for hele Tingbjerg.

*Spørgsmål fra borgerne til LV og PN:*

a) Kan der opføres et seniorbofællesskab i området - hvor mange kvadratmeter er der til det? Seniorbofællesskabet har brug for minimum 5.000 m<sup>2</sup>.

Svar fra LV: I lokalplanforslaget bruges 10.500 m<sup>2</sup> til plejecenteret, 15.000 m<sup>2</sup> til nye boliger, og 2.000 m<sup>2</sup> til børnehaver.

b) Skal Tingbjerg gøres dynamisk skal der åbnes op med bedre infrastruktur. Et plejecenter vil ikke gøre området aktivt, da ældre mennesker ikke er så aktive. Hvad er meningen med flere børnehaver? Der er allerede 5 i området som er halvtomme? Vores ældre mennesker her i området har sociale problemer, da de ikke taler dansk. Kunne man ikke give dem nogen m<sup>2</sup> så de kan få et bedre socialt liv? Hvorfor er der ikke muliggjort en moske? Vi er mange muslimer her i området, og vi har brug for et sted at bede.

Svar fra LV: Flere boliger kræver flere børnehaver. Mange af børnehaverne er i dårlig stand og skal renoveres.

Svar ved PN: Bedre infrastruktur er svært, da voldanlægget er fredet, men planen er at åbne op til Gladsaxe. En moske kunne være indtænkt i planen, men fsb bygger boliger og ikke til kulturelle formål. Når kulturhuset er færdigt, vil man kunne bruge dette til forskellige aktiviteter.

En seniorbofællesskabsforening oplyste, at de er glade for muligheden for at få et seniorbofællesskab her i området. Foreningen vil meget gerne indgå i et samarbejde omkring etablering og indretning af et seniorbofællesskab.

c) En borger mener, at det er en dårlig ide at åbne området op, da der er ca. 40.000 biler der drøner rundt herude. Borgeren er positiv i forhold til plejecentret, og mener, at der så kommer lidt ro til området. Et overordnet spørgsmål blev stillet: Hvor meget indflydelse har fsb egentlig i forhold til staten, kommunen mv.?

Svar fra PN: Det er svært at svare på da KAB og fsb ikke kan udvikle området alene, men de håber, at det sammen med kommunen lykkedes at udvikle området positivt.

d) En borger ville gerne vide om de kunne få et lokale stillet til rådighed, som de kan bruge til en moske?

Svar fra LV: der har været beboere som har lejet et lokale ved Lille Torv som bruges til moske.

Borger: Ja, de har et lokale i en fugtig kælder og ønsker et bedre lokale.

En anden borger mener, at fsb og KAB bør støtte dem i, at der kan stilles et lokale til rådighed, som kan bruges til moske.

Svar fra PN: En moske kunne være indtænkt i planen, men fsb bygger boliger og ikke til kulturelle formål. Når kulturhuset er færdigt, vil man kunne bruge dette til forskellige aktiviteter.

e) En borger gjorde opmærksom på, at udviklingsstrategien skal tiltrække nye familier i større boliger, men nu er der mange store familier i små lejligheder på 84 m<sup>2</sup>, og derfor laver de unge ballade, da der ikke er plads til dem derhjemme. Hvorfor tænker man ikke på de problemer man har nu med de eksisterende små boliger?

En borger siger, at hun har en hel ny lejlighed på 100 m<sup>2</sup> til 8.000 kr.

f) Hvorfor er det nødvendigt at bygge i 4 etager? Man lukker for solen og kan ikke sidde i haven. Hvorfor fjernes der parkeringspladser? Fsb har administrationskontor herude med medarbejdere og tilknyttede servicefolk, og de optager alle parkeringspladser, så det ikke er til at finde ledige parkeringspladser.

Svar fra LV: Det svarer kommunen på efter deres oplæg.

g) En borger mente at beboerne blev inddraget alt for sent i processen, og er uenig i at bygningerne rykkes ud til vejlinjen.

**Ad 3.** Lise Pedersen (LP) gennemgik processen frem til lokalplanforslaget er sendt i høring. LP nævnte kort den vedtagne byudviklingsstrategi fra 2015 og forklarede formålet med strategien som bl.a. er. tilføjelse af nye boliger, bedre infrastruktur og et rigere byliv samt et mere aktivt handelsliv. Der er allerede med den politisk vedtagne strategi taget stilling til, at der med en bymæssig fortætning vil forsvinde noget i området, fordi der bygges flere boliger og parkering ændres med ændret infrastruktur mv. LP fortæller kort om områdets egenart med de gule huse i tegl, tage med lav taghældning og store grønne områder.

Anita Kjølback (AK) gennemgik lokalplanen for området med afsæt i de overordnede bestemmelser omkring bebyggelsesprocent, bygningshøjde mv. Baggrunden og ønskerne for planen blev præsenteret, herunder ønsket om at skabe mere byliv, øget tryghed og at det meget brede gaderum indsnævres og bebyggelsen rykkes frem til vejkanterne. Overordnet forslås det, at der skabes et nyt kvarter med nye boliger, butikker, daginstitution og plejecenter. Midtfløjene føres helt ned til ruten og åbnes for gennemkørende trafik. En forudsætning er, at det eksisterende butikscenter rives ned. Højderne blev gennemgået med

byggeri i op til 4 etager, svarende til maksimum 20 meter plus mulighed for en tilbagetrukket tagetage på plejecentret. Byggeriet skal indpasses til de eksisterende boliger med lyse tegl og hvide vinduer. Mht. anvendelse er der lavet en fleksibel lokalplan og muliggjort boliger eller butikker i stueetagen. Kun i ét byggefelt er der stillet krav om, at der skal være en butik. Der kan opføres i alt 30.000 m<sup>2</sup> på forskellige funktioner.

Iben Vinsteen (IV) forklarede omkring Kommuneplanens parkeringsnorm og muligheden for at foretage en konkret vurdering når man fastsætter parkeringsnormen. Udgangspunktet er, at parkering skal ske på egen matrikel. Inden p-normen blev fastsat er der lavet en parkeringstælling for at se, hvordan det ser ud i området. Der kan blive et parkeringsproblem i området syd for lokalplanen, men det kan ikke løses med lokalplanforslaget for Store Torv, da lokalplanen kun kan sikre parkering til beboere og funktioner inden for området. Ser man på belægningsprocenten på p-pladserne er der i de fleste områder ikke problemer, selvom det måske kan opleves sådan. Normen der er foreslået og anbefalet politisk er 1 plads pr. 150 m<sup>2</sup> nybyggeri. Åbningen af Midtfløjene betyder ikke, at det skal være gennemfartsveje, men lokale gader. Man samler trafikformerne på et sted, for at øge følelsen af tryghed.

*Spørgsmål til kommunen og boligselskaberne:*

#### *Parkering og trafik*

a) Hvorfor flyttes boligerne ud til kanten og så tæt på boligerne overfor?

Svar fra LP: Husene trækkes frem, da vi gerne vil bygge så meget at det gør en forskel. Man vil gerne gøre gaden smallere, så der kommer flere øjne på gaden, hvilket skal skabe mere tryghed, som flere bystudier viser at det kan.

b) hvorfor tager I vores parkeringspladser? Det er ikke trygt at gå ned bag boligerne, og det er slet ikke trygt at skulle parkere i et parkeringshus eller at gå langt til boligen.

Svar fra LP: Hvis der kommer mange indsigelser mod fx at nedlægge parkeringspladser, så er det endeligt op til politikerne.

c) Kan man ikke lave et parkeringstårn på den tomme grund, der hvor det tidligere spejderhus ligger?

Svar fra IV: Det kan ikke reguleres i lokalplanen, da det ligger udenfor lokalplanområdet, og parkeringspladserne skal være inden for lokalplanområdet. Men boligselskaberne ser på det i den parkeringsanalyse de planlægger at lave for hele Tingbjerg.

d) Belægningsregistreringer; hvad er Tingbjerg sammenlignet med?

Svar fra IV: Området Tingbjerg er ikke helt sammenligneligt med hverken Ørestad, indre by, Nørrebro eller Nordvest. Der er langt større belægningsgrad i disse områder.

e) Flere beboere gør opmærksom på, at parkeringsarealet ikke bør overdækkes, da det vil opleves meget utrygt. Andre påpeger, at der slet ikke er nok parkeringspladser - selv kl. 6 om morgenen er der ingen ledige pladser.

f) Har I tænkt på parkering, når kulturhuset åbner og der er større arrangementer?

Svar fra LV: Der er en græsplæne ved kulturhuset, hvor parkering kan finde sted.

#### *Bygningshøjder*

g) Hvordan kan det forsvares at bygge så højt overfor de andre bygninger overfor Ruten, som vil få mindre lys ind i lejlighederne?

Svar LP: Det vi laver skal gerne give en forandring i området og det kræver en vis andel boliger. Vi vil gerne udover nye og større boliger have en daginstitution og et plejecenter. Derfor er vi gået op til primært 4 etager i højden, plus en tilbagetrukket tagetage og så nedtrappet over mod Langhusvej. Det er selvfølgelig et valg Teknik- og Miljøforvaltningen har truffet. Men det er et forslag, så I kan afgive et høringssvar, hvis I synes det er for højt.

Svar AK: Skyggemæssigt og med hensyn til dagslysforhold vil det ikke påvirke boligerne på den anden side af Ruten, da den nye bebyggelse ligger nord for det eksisterende. Det påvirker primært i gårdrummet ved plejecentret.

#### *Infrastruktur*

h) Åbnes der op til Gladsaxe giver det tung trafik, er der nogen som har overvejet det?

i) Bus til Høje Gladsaxe ønskes.

Svar IV til begge spørgsmål: Måske det beror på en misforståelse, så der menes meget trafik i stedet for tung trafik? Den gennemgående vej er i første omgang en åbning for en busforbindelse. Herefter skal det senere vurderes, om der også skal lukkes op for almindelig trafik. Udover en åbning af Volden arbejdes der for en motorvejsrampe, så det ikke kun er Ruten, som er adgangsvej til området.

#### *Proces*

j) Politikerne skal vel have råd og vejledning. Hvor meget gør I, i forvaltningen, for at oplyse politikerne?

Svar AK: Vi behandler alle de indkomne høringssvar, som samles i et notat med forvaltningens bemærkninger dertil. Dette forelægges politikerne i forbindelse med lokalplanens endelige vedtagelse.

k) Hvornår forventer man at påbegynde byggeprojektet?

Svar LP: Lokalplanforslaget skal behandles inden sommerferien, og så er det op til grundejerne, hvad der skal ske i området.

Nordic Property Management, som ejer en ejendom i lokalplanområdet, gjorde opmærksom på deres ejerskab og oplyste, at som situationen er på nuværende tidspunkt, bliver projektet ikke til noget. Grundejer vil ikke sælge på de vilkår Københavns Kommune opstiller.

l) Beboerne i fsb vil gerne have mulighed for at stemme om forslaget.

m) En anden siger, at beboerne ikke har været ordentlig inddraget, da de ikke er blevet spurgt til processen. Demokratiet er sat ud af kraft.

Mødet sluttede kl. 21.00