

19.09.2022

Karsten Biering Nielsen  
Teknik- og Miljøforvaltningen

# Tingbjerg tillæg 1

Startredegørelse for tillæg 1  
til lokalplan 609 Tingbjerg



# Overblik over strategier og planer

## Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi

BR 20. august 2015

(fsb, SAB/KAB og KK)

- Helhedsplan for Ruten
- Helhedsplan for Bystævneparken

Tingbjerg Byudviklingsplan  
2018-2025, udgivet oktober 2018

- (fsb, SAB/KAB og NREP)

Udviklingsplan for  
Tingbjerg/Utterslevhuse

BR 20. juni 2019

- (Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, fsb, SAB/KAB og KK)



## Lokalplan 556 Lille Torv

BR 2. januar 2018

- Muliggør omdannelse til blandet butiks- og boligområde

## Lokalplan 570 Store Torv

BR 13. december 2018

- Muliggør omdannelse til blandet byområde med boliger, butikker, plejecenter og en daginstitution

## Lokalplan 609 Tingbjerg

BR 16. december 2021

- Muliggør 1 etape af omdannelsen af Tingbjerg. Fastsætter rammerne for 2. og evt. 3. etape

## Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse BR 2019

### Overblik over tiltag til nedbringelse af andelen af almene familieboliger til 40 %

	Almene			Private	Erhverv (75 m <sup>2</sup> )	Andel almene familieboliger i %
	Familieboliger	Ældre/ plejeboliger	Ungdomsboliger			
Tingbjerg eksisterede (2019)	2.404		18		70	96 %
Sammenlægninger siden 2010	-54					
Nybyggeri	-42/+42	110	270	1.536	181	
Ommærkning/ombygning	-116	50	66			
Tingbjerg efter gennemførte tiltag	2.234	160	354	1.536	251	49 %
Tingbjerg inkl. Bystævneparken (10 % indgår i beregning)	2.234	415	354	2.196	591	39 %

Kilde: Tabel 3 i Udviklingsplan for Tingbjerg/Utterslevhuse

## Lokalplan 609 Tingbjerg





## Tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg - etape 2

### Startredegørelse for tillæg 1 til lokalplan 60 Tingbjerg

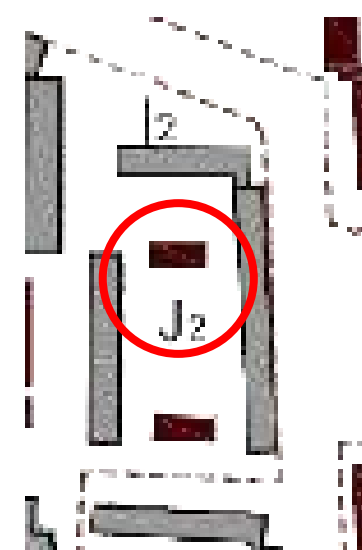
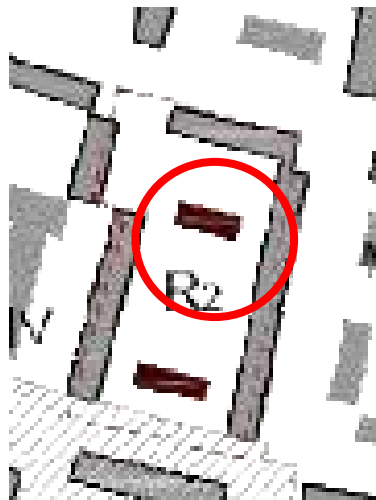
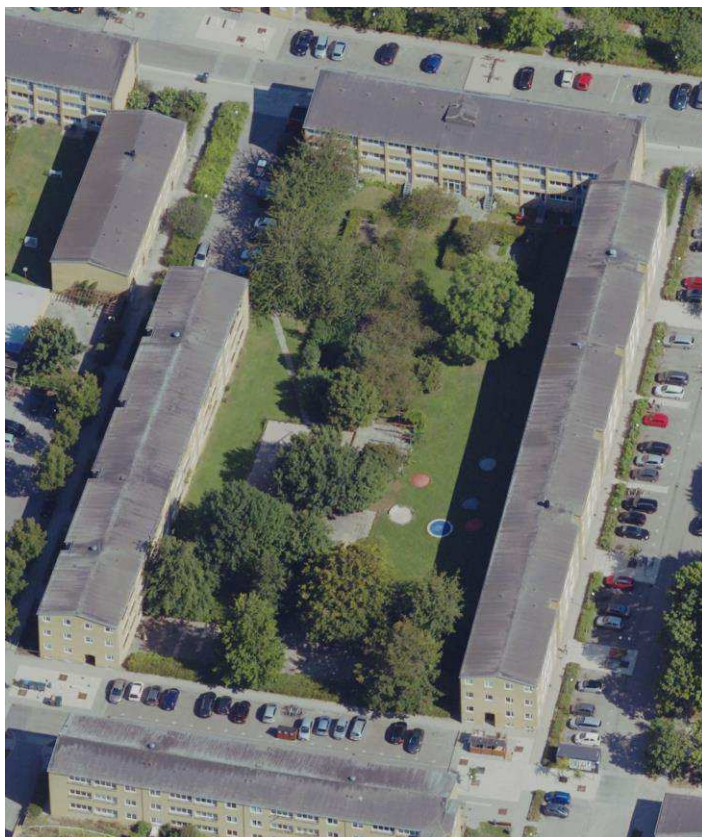
Igangsætning og anbefalinger for 2. etape af omdannelsen af Tingbjerg

- De skraverede arealer er omfattet af fredning og naturbeskyttelse
- Bystævneforbindelsen er markeret med gul stiptet linje





## Dilemma 1 - Rækkehuse på tværs i haverum



### Gårdrum R2

Bredde ca. 45 m og længde ca. 95 m. Der kan være 4 boliger  
Smalt haverum med mange store træer. Rækkehuse på tværs betyder, at der skal fældes 8-10 træer, og at det nordlige haverum bliver snævert.

### Gårdrum J2

Bredde ca. 40 m og længde ca. 85m. Der kan være 3 boliger.  
Smalt haverum, som når det opdeles på tværs, bliver meget snævert mod nord

## Dilemma 2 - Opførelse af ekstra etage Åkandevej

Bygningen på Åkandevej ligger meget synligt ved ankomsten til Tingbjerg ud mod de fredede arealer.

Påbygningen vil stå uden sammenhæng med de øvrige påbygninger, som indgår i en systematik



Nuværende facade på Åkandevej set mod syd/vest



Facade med ny tagetage på Åkandevej set mod syd/vest  
Illustration: Vandkunsten



## Dilemma 3 - Kvarterplads på Ruten

Tingbjerg Byudviklingsplan 2018-2025 udpeger Ruten som butiksgade. Forarealet ved skolen indgår som det kulturelle og rekreative offentlige byrum, der medvirker til at forbinde Ruten med forbindelser mod nord og syd.



Illustration af kvarterplads, helhedsplan for Ruten 2015

Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi, Helhedsplan Ruten 2015 beskriver principper og mål for udvikling af Ruten som et bystrøg, herunder en kvarterplads ved skolen.

Bylivsanalyse for Ruten i Tingbjerg (Gehl 2017) anbefaler at udvikle en kvarterplads ved skolen.



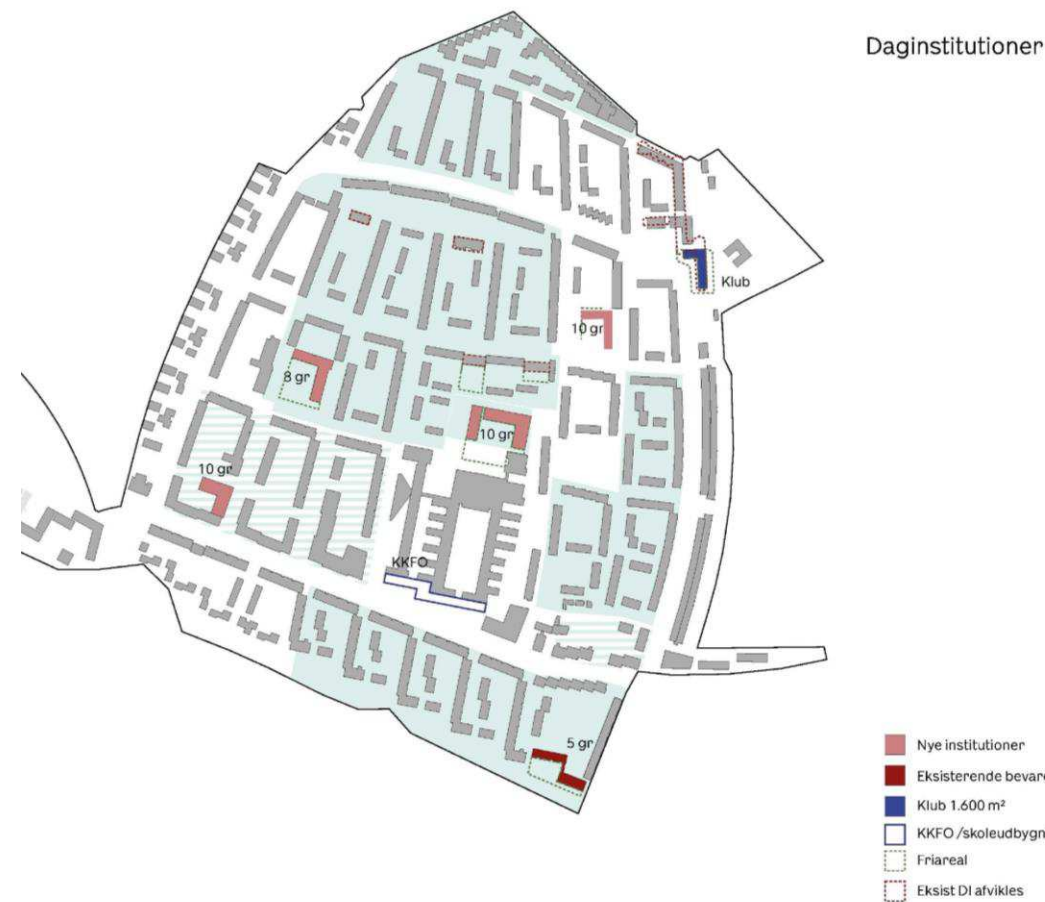
Kortet viser omfanget af ønsket parkering og kys og kør på terræn



# Institutioner i Tingbjerg



Kortet viser eksisterende institutioner



Kortet viser placering af fremtidige institutioner, klub og evt. skoleudvidelse