



12. oktober 2018

Bilag 5 Notat om henvendelser modtaget i høringsperioden

Der er modtaget 23 henvendelser, jf. bilag 4.

På baggrund af den offentlige høring samt en dialog med boligselskaberne og de øvrige forvaltninger foreslås nogle ændringer i lokalplanbestemmelserne og lokalplantegningerne, jf. bilag 7:

§ 6, stk. 2b ændres fra: ”Facaderne skal opdeles i facadeenheder i samspil med den eksisterende bebyggelse. Opdelingen kan opnås enten med recesser mellem facadeenheder eller med en horisontal forskydning ved fremrykning eller tilbagetrækning af facaden. Opdelingen kan fx bruges til fremhævnin g af indgangspartier med videre. Ved horisontal forskydning skal der minimum være én forskydning pr. to opgange. Forskydningen kan maksimalt være på 2 meter målt ift. facadelinjen ud mod vejen. Ubrudte facadeenheder må maksimalt være 50 meter lange” til: *”Facaderne skal opdeles i facadeenheder. Ubrudte facadeenheder må maksimalt være 50 meter lange. Opdelingen kan opnås med recesser mellem facadeenheder eller ved tilbagetrækning. Recesser kan placeres rundt om indgangsdørene og føres hele vejen op i facaden. Opdelingen kan ligeledes ske ved en tilbagetrækning af facaden. Tilbagetrækningen skal minimum være 50 cm. Ved forskydning skal der minimum være én forskydning pr. to opgange. Forskydningen kan maksimalt være på 2 meter målt ift. facadelinjen ud mod vejen”.*

§ 6, stk. 6b sidste sætning ændres fra ”Tagene må endvidere begrønnes.” til: *”Tagene kan udføres som grønne tage, dvs. med græs, sedummos eller lignende.”*

Derudover foreslås en række mindre ændringer som vedrører tekstmæssige præciseringer samt opdateringer ift. nye retningslinjer. Der foretages endvidere konsekvensrettelser.

På tegning nr. 2, 3 og 4 udvides kørsels- og parkeringsarealet i underområde I med 6 meter i længden. Dette sker for at muliggøre, at en del af områdets parkeringspladser kan placeres i nærhed til dagligvarebutikken og plejecentret.

På tegning nr. 4 ændres byggefelternes afgrænsning og benævnelse. Det sker for at de afspejler de forskellige højder byggeriet kan have, således at byggefelterne kan indberettes retvisende til plandata. Byggefelt A1 ændres til A1/A3/A4/A5, da der både er angivet 1, 4 og 5 etager i samme byggefelt. Byggefelt C1 opdeles i tre byggefelter, C1/C3/C4, således at

Byplan Nord

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

det afspejler anvendelsen angivet på tegning nr. 2 og det angivne antal etager. Byggefelt C2 opdeles i to, C2/C5, idet der både er angivet 2 og 3 etagers byggeri i samme byggefelt.

På tegning nr. 5 slettes kantzonen mod gården markeret med grønt langs med daginstitutionen og langs med plejecentret, så kravene til kantzonen ikke forhindrer en varieret udformning af henholdsvis legeplads og fælles opholdsarealer for beboerne.

Derudover opdateres kortene på s. 11 og 12 med den nye lokalplan for Lille Torv samt den kommuneplanramme i området, som blev vedtaget sammen med lokalplanen for Lille Torv. Ligeledes opdateres teksten i redegørelsen de steder, hvor forslaget til kommuneplantillæg nævnes, da dette nu er vedtaget.

Baggrunden for ændringerne uddybes nedenfor.

Ændringerne medfører ikke, at der er behov for supplerende høring.

Henvendelser fra myndigheder og andre offentlige instanser

Metroselskabet; henvendelse nr. 6

Metroselskabet gør opmærksom på, at der i den planlagte udvikling af området bør tages hensyn til letbanen.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har løbende været i dialog med Metsroselskabet, og der er udlagt nye vejudvidelseslinjer, der sikrer, at letbanen kan passere i lokalplanområdet.

HOFOR; henvendelse nr. 23

HOFOR oplyser i høringssvaret, at realisering af lokalplanen kan medføre at der er behov for større ledningsomlægninger. HOFOR bemærker, at der er aftalt løbende koordinering mellem HOFOR, grundejerne og forvaltningen.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er opmærksom på ledninger i området og er i dialog med HOFOR om de kommende planer for udbygningen.

Andre høringssvar

Brønshøj-Husum Lokaludvalg; henvendelse nr. 10

Brønshøj-Husum Lokaludvalg ser lokalplanen som en del af udmøntningen af Tingbjerg-Husum byudviklingsstrategi. Lokaludvalget bemærker, at de ønsker mulighed for etablering af seniorbofællesskaber i almennyttigt regi. De glæder sig over den protokolbemærkning, som blev afgivet på Borgerrepræsentationens møde den 30. november 2017, og lokaludvalget ønsker at vide, hvordan forvaltningen i det videre arbejde vil planlægge for, og med, et alment boligselskab. Derudover mener

lokaludvalget, at det vil være naturligt at lade et nyt lægefagligt hus indgå i det planlagte nybyggeri. Endvidere bemærker lokaludvalget, at det er vigtigt, at der etableres flere trafikveje til og fra området, at der skal sikres et tilstrækkeligt antal p-pladser og at fortætningen af området skal understøttes af gode busforbindelser. Endvidere mener lokaludvalget, at nybyggeriet bør holdes i 3 etager ligesom de eksisterende boliger for at passe ind i området og sikre ordentligt solindfald i gårdene. Ligeledes savnes skyggediagrammer for en decemberdag. Lokaludvalget nævner afslutningsvis, at det i lokalplanen ikke er klart, hvordan skybrudsvand skal afledes fra området, og Udvalget savner skitser til disse blå forløb samt at principperne for afledning tydeligt skal fremgå. Slutteligt nævner Udvalget, at der kunne fokuseres mere på naturligt hjemmehørende arter i forhold til bynatur samt at bestemmelsen angående begrønning af tage bør strammes op.

Forvaltningens bemærkninger:

Seniorbofællesskab og lægehus

I lokalplanen er området fastlagt til helårsboliger. Endvidere kan der indrettes serviceerhverv, institutioner og andre servicefunktioner. I forhold til boligstørrelser er der i lokalplanen mulighed for at etablere særlige boformer som eksempelvis bofællesskaber med krav til fællesarealer, som skal udgøre mindst 12,5 % af arealet og etableres i umiddelbar sammenhæng med boligerne. Det er således muligt indenfor lokalplanens rammer at indrette fx et seniorbofællesskab. Teknik- og Miljøforvaltningen har ikke foreslået, at der stilles krav om etablering af nye almene boliger i området. Det skyldes primært, at der i Tingbjerg skoledistrikt er 93 % almene boliger, og ifølge kommuneplanens retningslinjer, med tilhørende redegørelse, vil det således ikke være relevant at stille krav om yderligere almene boliger. En interesserede seniorbofællesskabsforening kan gå i dialog med grundejeren angående mulighed for etablering af seniorbofællesskab. Hvis det bliver aktuelt, vil kommunen, afdelingen for Almene Boliger, vurdere støttesagen, som skal forelægges politikerne til endelige godkendelse. I lokalplanen er der givet mulighed for at der kan etableres et nyt lægefagligt sundhedshus.

Trafik

Lokalplanen kan ikke fastlægge flere trafikveje, da dette er udenfor lokalplanens område. Busforbindelser kan ikke fastlægges i lokalplaner. Parkeringsnormen er fastsat ud fra en konkret, faglig vurdering, hvor der bl.a. er lagt vægt på afstand til offentlig transport, parkeringsbehov i området mm. Borgerrepræsentationen anbefalede med lokalplanforslaget den 30. november 2017 en parkeringsnorm på 1 plads pr. 150 m². Derudover er boligselskaberne i gang med en større parkeringsanalyse for hele Tingbjerg, som kan være et input i det fremtidige arbejde med parkering i Tingbjerg.

Højder

Byggeriet foreslås hovedsageligt i op til 4 etager ud mod Ruten for at give gaden en bymæssig karakter, idet Byudviklingsstrategien udpeger

Ruten som Tingbjergs hovedgade. Byggeriet skal arkitektonisk indpasses i Tingbjergs udtryk. Byggeriet er placeret under hensyntagen til, at der bliver veloplyste opholdsarealer, og at det ikke medfører væsentlige skyggegener for den eksisterende bebyggelse, dog vil dele af gårdrummene ligge i skygge i de sene eftermiddags- og aftentimer. Københavns Kommune har generelt valgt, at skyggediagrammer vises for jævndøgn og ved sommertilsvær, og i tråd med praksis findes der derfor ikke skyggediagrammer for vintertilsvær i december. Det skyldes primært, at solen står meget lavt på denne tid af året.

Klima

Med hensyn til principperne for skybrudsløsninger, så er lokalplanen i tråd med, hvad forvaltningen i en lokalplan beskriver angående skybrudsløsninger, og HOFOR og Center for Klimatilpasning har ikke yderligere tilføjelser, end det der allerede fremgår af lokalplanen. Bestemmelsen angående grønne tage foreslås ændret i tråd med lokaludvalgets bemærkning.

Andersen & Thomsen Advokataktieselskab; henvendelse nr. 11

Indsiger skriver på vegne af grundejeren af den ene matrikel (matr.nr. 3719, Husum, København) i lokalplanområdet og gør indsigelse mod lokalplanforslaget. Indsiger fremfører, at lokalplanforslaget synes at begunstige alene Københavns Kommune, og at forslaget ikke fremsættes af planmæssige grunde, men med økonomisk gevinst for øje. Indsiger vil ikke tilslutte sig indholdet og vedtagelse af lokalplanen før der foreligger en aftale med Københavns Kommune om, at ejer ved realisering af lokalplanen ikke stilles ringere end ejer ville være stillet ved salg af den bestående investeringsejendom inden realisering af lokalplanen. Såfremt lokalplanen vedtages, vil grundejeren overveje, om ejendommen skal kræves overtaget af Københavns Kommune, idet en overvejende del af ejendommen efterfølgende forventes anvendt til offentlige formål (plejecenter).

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen har fra to af grundejerne i området modtaget en anmodning om ny lokalplan for området, som er i tråd med Byudviklingsstrategien for Tingbjerg-Husum og kommuneplanrammen for området.

Forvaltningen har således pligt til at fremme sagen og fremlægge et lokalplanforslag, og har valgt at udarbejde lokalplan for hele området omkring Store Torv. Med lokalplanen er der udformet et nyt plangrundlag for Store Torv, som skal vedtages politisk. Der er dog ikke handlepligt på en lokalplan, og grundejeren kan således anvende sit butikcenter som hidtil, da det vil være fortsat lovlig anvendelse.

Derudover skal det bemærkes, at lokalplaner er erstatningsfri regulering. Det er korrekt, at ca. halvdelen af grundejerens matrikel er udlagt til offentlige formål, da denne matrikel sammen med boligselskabernes var den eneste som kunne rumme et samlet byggeri på 10.500 m², som er det behov kommunen har til plejecentret. Den anden halvdel af matriklen er udlagt til boliger og erhverv. Kommunen er opmærksom på, at man kan blive mødt af et overtagelseskrav.

Grundejeren har, trods dialog i opstarten af lokalplanen, ikke tidligere gjort opmærksom på, at indsiger ikke ønskede planen.

Grundejere; henvendelse nr. 19

Grundejerne af de to andre matrikler i lokalplanområdet, boligselskaberne fsb og SAB, skriver, at de tror på, at lokalplanens hovedgreb skaber gode rammer for, at Ruten bliver en mere tryk og attraktiv bygade, og at planen er i overensstemmelse med Byudviklingsstrategien.

Boligselskaberne noterer sig samtidig, at en del beboere er bekymrede angående de fremtidige parkeringsmuligheder på og omkring Store Torv, især syd for Ruten. Boligselskaberne vil på baggrund heraf iværksætte en analyse af parkeringsbehovet og lægge en strategi, der skal sikre parkeringsmulighederne i den øvrige udvikling af Tingbjerg. Såfremt denne analyse viser, at der er behov for en højere parkeringsnorm i resten af Tingbjerg, opfordres der til, at forvaltningen vil revurdere parkeringsnormen for de fremtidige lokalplanforslag for området.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er enig i, at lokalplanen er i overensstemmelse med Byudviklingsstrategien. Parkeringsnormen for Store Torv er fastsat på baggrund af en konkret vurdering af parkeringsbehovet. P-normen kan derfor ikke dække et potentielt parkeringsproblem, hvis det er udenfor lokalplanområdet. Forvaltningen er dog opmærksom på, at området syd for Ruten i dag har en høj belægningsprocent. Forvaltningen foretager en konkret, faglig vurdering inden en p-norm anbefales overfor politikerne, hvilket forvaltningen også vil gøre ved fremtidige lokalplaner i Tingbjerg. Forvaltningen ser positivt på, at boligselskaberne vil undersøge parkeringsudfordringerne og se på løsningsmuligheder.

Børne- og Ungeforvaltningen; henvendelse nr. 20/21

Børne- og Ungeforvaltningen bemærker, at det ikke er hensigtsmæssigt, at der skal etableres kantzone langs den del af facaden, som institutionslegepladsen støder op til, da den forhindrer en varieret udformning af legepladsen.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er enig og foreslår at tilrette tegning nr. 5, så der ikke skal anlægges kantzone ind mod gården ved institutionen.

I de øvrige modtagne henvendelser fremføres udsagn, der kan sammenfattes i følgende hovedsynspunkter indenfor de anførte temaer:

- A. Bebyggelsens omfang
- B. Byliv og grønne områder
- C. Trafik og støj
- D. Processen
- E. Øvrige emner
- F. Udeladt høringssvar

Forvaltningens bemærkninger er knyttet til de enkelte temaer.

A. Bebyggelsens omfang, herunder højde, dagslys, indbliksgener og volumen; henvendelse nr. 1, 3, 7/8, 9, 12/14, 13, 15, 16, 17 og 18

10 henvendelser omhandler bebyggelsens omfang.

Flere af henvendelserne berører byggeriets højde. Indsigerne mener ikke, at byggeriet bør opføres i mere end 3 etager, da det vil skille sig ud fra resten af Tingbjerg. Et par af indsigerne nævner, at arkitekten Steen Eiler Rasmussen, da han tegnede Tingbjerg, lavede en klausul om, at byggeriet maks. må være i 3 etager, og at denne skal overholdes.

Endvidere bemærker flere, at byggeriet vil skabe skygge i deres gårdrum i eftermiddags- og aftentimerne, gøre gaden mørkere og give indbliksgener i deres boliger, da der kommer naboer tæt på, hvilket vil gå ud over deres privatliv. Et par af indsigerne foreslår, at byggeriet rykkes tilbage til, hvor butiksarkaden ligger i dag.

En del af indsigerne har bemærkninger om, at Tingbjerg er tæt bebygget, som det er nu, og anfægter om fortætningsstrategien vil virke i et udsat byområde som Tingbjerg. Indsigerne frygter, at det vil skabe flere problemer pga. beboersammensætningen og fortsat anvisning af dårligt stillede beboere. Endvidere tvivler indsigerne på, at folk frivilligt vil flytte dertil og købe en bolig. En foreslår, at de nuværende lejligheder i stedet renoveres, således at man kan tiltrække ressourcestærke beboere til disse lejligheder. Flere refererer til Lars Løkkes nytårstale, hvor han sagde noget i retning af ”vi skal rive ned og åbne op”. Beboerne føler, at Københavns Kommune gør det modsatte. Indsigerne skriver, at de netop sætter pris på, at Tingbjerg er et åbent, grønt og lækkert område.

Enkelte nævner, at de savner skyggediagrammer for vintersolhverv og bemærker, at det formentlig er bevidst, at de ikke vises, i og med, at det er på dette tidspunkt, at skyggerne er længst og dermed mest generende for naboerne til det påtænkte byggeri.

En indsiger, som repræsenterer en seniorbofællesskabsforening, bemærker, at de ønsker, at etablering af et alment seniorbofællesskab indskrives i den endelige lokalplan og indgår i tekst og tegninger alle relevante steder. Derudover fremsætter de deres ønsker til boligstørrelser, tilstrækkelige fællesarealer, mulighed for altangange og etablering af en større kantzone.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen er enig med indsigerne i, at byggeriet skal indpasse sig i omgivelserne. Ved kommunens salg til boligforeningerne i 1964 blev der tinglyst en deklaration, som bl.a. fastlagde anvendelsesmuligheder, højder i området og at det samlede etageareal ikke må overstige 62.077 m². I henhold til planloven er det muligt med et nyt plangrundlag at ophæve servitutten. I øvrigt vil servitutten i henhold til planlovens § 18 bortfalde, hvis servitutten anses at være indholdsmæssigt uforenelig med en lokalplan. I lokalplanprocessen er der arbejdet med byggeriets volumen og højde, hvor begge dele er blevet justeret med henblik på at udvikle området i overensstemmelse med byudviklingsstrategien og den ønskede fortætning. Den nye bebyggelse vil derfor være en etage højere

end det omkringliggende byggeri. Dette er gjort dels for at tilføre området et tilstrækkeligt antal kvadratmeter til nye boliger og nye funktioner, og deraf følgende byliv, og dels for at give området en mere bymæssig karakter og markere Ruten som Tingbjergs hovedgade, hvilket er et ønske i Byudviklingsstrategien. For at skabe en mere markeret bygade fremrykkes byggeriet til der, hvor p-pladsen er i dag. Teknik- og Miljøforvaltningen vurderer, at en vision om fortætning med nye boligformer og funktioner kan være med til at løfte området. Forvaltningen er enig i, at byggeriet skal placeres, så der tages højde for skyggeforhold, dagslys, indbliksgener og udkigsmuligheder fra boligerne. Dette er bl.a. sikret ved, at bygningerne er i 3 etager ved henholdsvis Langhusvej og Midtfløjene (i underområde I), hvor højere bygninger ellers ville blive for dominerende i forhold til det eksisterende byggeri og skabe mere skygge i gårdrummene. Byggeriet er placeret nord for Ruten, så det skygger ikke på boligerne syd for. Disse boliger vil dog opleve at få naboer tættere på, men reglerne om afstande og indbliksgener er overholdt. Det er uundgåeligt sol/skygge- og udsigtsforholdene påvirkes, når der bygges nyt og fortættes i Tingbjerg, sådan som visionen er for Tingbjerg-Husum.

Københavns Kommune og boligorganisationerne arbejder efter Tingbjerg-Husum Byudviklingsstrategi, som har til formål at gøre Tingbjerg til et attraktivt byområde. Lokalplanen for Store Torv er et led heri. Den samlede løsning for Tingbjerg omfatter en række forskelligartede indsatser, herunder at åbne Tingbjerg op mod den omgivende by ved at skabe nye vejforbindelser til området. Der arbejdes ligeledes på at skabe boliger med andre ejerformer, således at det også bliver muligt at bosætte sig i Tingbjerg, hvis man ønsker at bo i en anden boligform end almene boliger. At renovere de eksisterende lejligheder i Tingbjerg er undervejs, idet de eksisterende boliger i Tingbjerg gøres gradvist mere tidssvarende og attraktive. Indsatserne vurderes samlet at bidrage til at det bliver mere attraktivt at bosætte sig i Tingbjerg, og til at fastholde og tiltrække nye beboere til området.

Boligstørrelserne og størrelsen for fællesarealerne for fx et seniorbofællesskab skal følge bestemmelserne fastsat i lokalplanforslaget. Boligstørrelser og størrelsen af fællesarealerne er i overensstemmelse med kommuneplanen. Forvaltningen foreslår, at der ikke gives mulighed for altangange mod gården, da ingen andre boliger på Store Torv har det, og altangange vil derfor skille sig markant ud arkitektonisk.

Det er sædvanlig praksis at skyggediagrammer vises for jævndøgn og ved sommertidspunkt, og i overensstemmelse med praksis findes der derfor ikke skyggediagrammer for vintersolhverv i december. Det skyldes primært, at solen står meget lavt, og på den baggrund er det svært på skyggediagrammer at aflæse nye bygningernes skygge ift. de eksisterende bygningers.

B. Byliv og grønne områder, herunder byrum, funktioner og politikker; henvendelse nr. 1, 5, 7/8, 15, 16, 17 og 18

7 henvendelser berører emnerne byliv og grønne områder.

Flere indsigere bemærker, at et plejecenter og en daginstitution ikke vil bidrage til at skabe mere liv i området, da beboerne sjældent går ud og institutionerne er lukket om aftenen. Hvis man ønsker at skabe mulighed for mere liv, så skal der skabes mødesteder både om dagen og aftenen, såsom cafeer, restauranter og udepladser, hvor alle aldersgrupper kan mødes. En indsiger nævner, at placeringen af daginstitutionen er forkert, og at den ville ligge bedre udenfor lokalplanområdet. Samme indsiger nævner, at de hører bekymringer om, om der virkelig er brug for så mange plejehjemspladser. En indsiger nævner, at der mangler noget for de unge i området, så kommunen ikke kun planlægger plejecenter og daginstitution.

Nogle indsigere skriver i deres svar, at områdets grønne præg – som var en del af de oprindelige tanker med Tingbjerg – vil forsvinde, når der bygges langs Midtfløjene. To indsigere nævner, at byggeriet sker på bekostning af gårdrummene med 3 legepladser.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen finder, at de planlagte institutioner vil kunne tilføre mere liv i området, da børn, forældre, pårørende og ansatte skal til og fra stederne dagligt. Det er med til at skabe et flow i Ruten, og det vil gavne de lokalt handlende og de kan blive inspireret til, at bosætte sig i området. Derudover tilføres en institutionslegeplads, som kan anvendes af beboerne udenfor åbningstiden. Det forventes, at institutionerne tilfører omkring 220 nye arbejdspladser til området.

I lokalplanen er der i hele stueetagen skabt mulighed for cafeer, butikker mm., så der vil være basis for at få skabt nye mødesteder, på tværs af aldersgrupper, og steder for de unge at mødes.

Forvaltningen bemærker, at både nye og eksisterende boliger fortsat vil have 50 % friareal, og at gårdrumme ikke reduceres ift. i dag. Faktisk forøges gårdrummene samlet set med ca. 800 m² i og med, at de nye bygninger rykkes frem til vejlinjen og de eksisterende bygninger nedrives og giver mere plads i gårdummet. I gårdrummene vil der efter nybyggeriet være mulighed for at genetablere de legepladser, der findes i dag eller at tænke i nye funktioner for andre målgrupper, såsom de unge. Forvaltningen vil derfor opfordre indsigerne til at kontakte boligselskaberne og bygherre for at sikre, at de bliver taget med på råd, når de nye gårdrum skal planlægges.

C. Trafik og støj, herunder parkering, letbane og tryghed; henvendelse nr. 5, 7/8, 9, 13, 15, 16, 17, 18 og 19

9 henvendelser berører trafik og støj.

Flere indsigere gør opmærksom på, at der vil komme til at mangle parkeringspladser i området, og at p-normen ikke svarer til områdets behov. Det gælder både for beboerne og for butikscentret, hvor rækken af parkeringspladser udenfor forsvinder. En indsiger nævner, at der ikke er tænkt på de nuværende beboere, men kun p-pladser til nybyggeriet. En del indsigere bemærker, at den overdækkede parkeringsløsning vil være utryk, og de foreslår, at parkeringsområdet ikke overdækkes, eller at den eksisterende parkeringsplads bibeholdes. Derudover nævner flere, at de ønsker at kunne parkere deres bil, hvor den kan ses.

Flere indsigere bemærker også, at åbningen af Midtfløjene er en dårlig ide, da det vil føre til kørsel i høj fart, som var det, der ifølge indsigerne gjorde, at man tidligere valgte at lukke vejene. Det vil ifølge indsigerne være utryk for beboerne at færdes der og sende deres børn ned for at lege, ligesom beboerne vil blive generet af trafikstøj fra gennemkørende trafik.

Derudover har nogle indsigere kommentarer og spørgsmål angående åbningen af trafik mellem Tingbjerg og Gladsaxe. En indsiger ønsker ikke denne åbning. En anden påpeger, at en større bygningsmasse vil kræve bedre og flere veje til Tingbjerg, og at åbningen skal ske før der planlægges mere bebyggelse. En indsiger nævner, at lokalplanen pga. indsnævringen af vejens bredde ikke efterlader plads til, at letbanen kan passere.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen vurderer, at parkeringsnormen vil kunne opfylde parkeringsbehovet inden for lokalplanområdet. Parkeringsnormen er fastsat på baggrund af en konkret, faglig vurdering af behovene for både eksisterende og nyt byggeri indenfor lokalplanområdet.

Forvaltningen anerkender bekymringerne angående det overdækkede p-areal og foreslår, at bygherre vil arbejde med god belysning og andre løsninger i parkeringsarealet, således at det fremstår trykt for beboerne at anvende. Den overdækkede parkering er den eneste mulige parkeringsløsning, hvis det skal være muligt at opføre det foreslåede antal kvadratmeter nybyggeri, da boligerne har friareal ovenpå taget. Der er ikke plads til parkering på vejene eller en stor p-plads. Det overdækkede parkeringsareal kan derfor ikke sløjfes, og parkeringsnormen skal opfyldes indenfor området. Hvis den overdækkede parkering, som indeholder ca. 80 p-pladser, annulleres, skal projektet reduceres med 8-12.000 m² alt efter anvendelsen der etableres i nybyggeriet.

Forvaltningen fastholder åbningen af Midtfløjene, da bystudier viser, at det skaber øget tryk at samle trafikanterne. Skulle der blive hastighedsproblemer på Midtfløjene, kan der placeres hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Det overdækkede kørsels- og parkeringsareal i underområde I foreslås udvidet med 6 meter i længden på tegning nr. 2, 3 og 4. Dette sker for at

muliggøre, at en del af områdets parkeringspladser kan placeres der i nærhed til dagligvarebutikken og plejecentret.

D. Processen, herunder borgermøde og brev i e-boks; henvendelse nr. 13, 15, 17 og 18

4 henvendelser berører processen.

Indsigerne bemærker, at borgermødet var indkaldt for et syns skyld, og at det på mødet blev tydeligt, at beboerne i Tingbjerg ikke havde noget at skulle have sagt. Derudover bemærkes det, at det udelukkende var boligselskaberne og Københavns Kommune som talte om utrygheden i området, og at beboerne ikke på noget tidspunkt selv sagde, at de var utrygge. Indsigerne føler, at de blev ignoreret, at der ikke blev hørt på dem, og at de ikke fik svar på deres spørgsmål. De påpeger desuden, at borgermødet var indkaldt i et mødelokale til 30 personer, og at der mødte ca. 150 personer op. Kommunen bør fremadrettet bruge større lokaler.

En indsiger nævner, at de ønsker mere oplysning og indflydelse på den kommende udviklingsplan, og at indsiger fremadrettet ønsker at få invitationen til borgermøderne senest 3 uger før mødet og 3 uger til at afgive hørings svar.

Derudover nævner nogle, at det fremsendte brev fra kommunen, som de havde modtaget i e-boks, var formuleret således, at det blev opfattet som om, at det kostede penge, hvis man ville indgive hørings svar. Denne oplevelse havde flere af de fremmødte.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen beklager, at lokalet til borgermødet var for lille i forhold til den store interesse, der var for emnet, og beklager, at flere af de fremmødte ikke føler, at de fik svar på deres spørgsmål. Forvaltningen har bestræbt sig på at give svar inden for alle de tematikker, der blev spurgt ind til, men da spørgelysten var stor, var det vanskeligt at komme lige grundigt omkring alle emner.

Forvaltningen er enig i, at det er vigtigt, at borgermøder varsles i god tid, og at der efterfølgende er tid til at afgive hørings svar, hvilket forvaltningen også altid bestræber sig på at efterleve. Borgermødet var indkaldt ca. 5 uger før det blev afholdt, og der var 17 dage efter mødet til at afgive hørings svar. Der var efter borgermødet arrangeret et par eftermiddage, hvor interesserede kunne få hjælp til at indsende hørings svar. På denne måde har alle interesserede haft mulighed for at deltage og haft mulighed for at indsende hørings svar.

Borgernes bemærkninger omkring høringsbrevet, som de havde modtaget i e-boks, er givet videre til de relevante medarbejdere i forvaltningen. Det omtalte gebyr vedrørte muligheden for at klage over forvaltningens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering, og ikke muligheden for at afgive hørings svar. Misforståelsen om gebyret blev opklaret på borgermødet, hvor forvaltningen forklarede, at det ikke koster penge at

indgive et høringssvar, og internetadressen hvor høringssvar kan indgives blev vist på storskærm.

E. Øvrige emner, henvendelse nr. 4

Belysning af stisystemet mellem Gyngemose park og Langhusvej ønskes indskrevet i lokalplanen, og der skal sættes belysning op på strækningen, så det bliver trygt at færdes der.

Forvaltningens bemærkninger:

Forvaltningen kan desværre ikke regulere belysningen på det omtalte stisystem med lokalplanen, da det ligger udenfor lokalplanområdet, men medgiver, at belysning på stisystemerne er vigtigt for at føle sig tryk. Forvaltningen kan oplyse, at politikerne i budget 2016 og budget 2017 har afsat midler til at opgradere to eksisterende stiforbindelser i Tingbjerg. De to stiforbindelser er en stiforbindelse mellem Ruten og Hillerødmotorvejen via Langhusvej og en stiforbindelse mellem Langhusvej og Gladsaxe Kommune. Stiforbindelsen mellem Ruten og Hillerødmotorvejen via Langhusvej opgraderes med asfalt og belysning. Projektet forventes at være anlagt ved udgangen af 2019. Stiforbindelsen mellem Langhusvej og Gladsaxe Kommune opgraderes ligeledes med asfalt og belysning. Københavns Kommune er i dialog med Gladsaxe Kommune om at opgradere deres del af stien.

F. Udeladt høringssvar, henvendelse nr. 2

Der er modtaget en henvendelse, hvor indsiger gør opmærksom på, at han ikke er helt tilfreds med det han læser.

Forvaltningens bemærkninger:

Henvendelsen fremstår uden konkrete bemærkninger til lokalplanforslaget, og forvaltningen kan ikke komme med konkrete bemærkninger dertil.