

18. september 2025

Byudviklingen i Tingbjerg – historik

Baggrund

I 2018 vedtog regeringen (Venstre, Konservative og Liberal Alliance), Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti initiativer for at modvirke parallelsamfund, og komme ghettoerne til livs (den såkaldte ghettolov). Loven medførte, at Tingbjerg skal reducere andelen af almene familieboliger til 40 % inden 2030. Boligorganisationerne fsb og SAB vedtog sammen med Københavns Kommune en udviklingsplan, hvor reduktionen sker ved fortætning (dvs. der kommer ikke færre almene boliger, men der bygges private boliger, og almene familieboliger bliver ommærket til ungdomsboliger og ældreboliger) I 2019 blev udviklingsplanen godkendt af Boligministeriet.

Udviklingen af Tingbjerg med fortætning af private boliger begyndte allerede i 2015, hvor boligorganisationerne i samarbejde med Københavns Kommune vedtog en byudviklingsstrategi. På baggrund af strategien frasolgte man Lilletorv, der er blevet omdannet til Bygården, ligesom erhvervslokalerne på Store Torv blev frasolgt, og der er bygget nye butikslokaler, private boliger m.v.

I 2022 blev lokalplanen for første etape af fortætningen med rækkehuse i haverum, samt bebyggelse i det nordligste Tingbjerg vedtaget, og byggeriet er gået i gang.

I 2024 blev etape 2 muliggjort – ved vedtagelse af tillæg 1 til lokalplan 609 Tingbjerg. Det er derfor nu muligt at gennemføre langt det meste byggeri, der skal til for at realisere den lovpligtige udviklingsplan.

Sidste etape, som omhandler to kommunalt ejede grunde i Tingbjerg samt SAB-arealet ved den kommende Bystævneforbindelse/grusparkeringen, forventes at være lokalplanlagt i 2026.

Separatkloakering Tingbjerg

Baggrund

Tingbjergs kloaksystem er udpeget til separering i Københavns Kommunes spildevandsplan fra 2018. Den eksisterende fælleskloak, hvor regn- og spildevand ledes i samme rør, har vist sig

utilstrækkelig i lyset af stigende nedbørsmængder og byfortætning. Ved kraftig regn sker der hyppige overløb til Utterslev Mose og Fæstningskanalen, hvilket har betydelige miljømæssige konsekvenser.

18. september 2025

Boligorganisationerne har fået varslingsbrev fra kommunen om et kommende påbud om tilslutning, der forventes at blive udsendt i perioden 2025 – 2028.

Tingbjerg er opdelt i to fælleskloakerede oplande:

- **Det østlige opland**, som afvander mod Fæstningskanalen.
- **Det vestlige opland**, som afvander mod Utterslev Mose.

HOFOR har påbegyndt etablering af separatkloakering i Langhusvej og Arkaderne i det vestlige opland. Det vestlige opland forventes separeret i slutningen af 2027, hvorefter den østlige del påbegyndes.

Det nye kloaksystem vil dels blive anlagt af NREPs byggemodningsentreprenør på de interne stikveje i Tingbjerg, herunder i de nye veje i tilknytning til byggefeltet, hvor der opføres private boliger, mens HOFOR udskifter den eksisterende fælleskloak (dvs. hovedledningen) i de større veje til to separate rør. Det drejer sig konkret om Ruten, Langhusvej, Midtfløjene, Arkaderne, Gavlhusvej og Terrasserne opdelt i øst og vest.

Affald

Baggrund

Fortætningen med nye boliger i Tingbjerg medfører behov for et nyt affaldssystem med tilstrækkelig volumenkapacitet til at betjene flere beboere. Systemet skal leve op til Københavns kommunes regulativer for kildesortering – ligesom at placering af affaldsøer samt indretning, skal aftales med Københavns Kommune.

Samtidig har kommunen sendt et orienteringsbrev til de almene grundejere i Tingbjerg om kommende tilpasninger i sammensætningen af affaldsbeholdere. Konkret betyder det, at kapaciteten til restaffald tilpasses et niveau svarende til 2 – 3 poser restaffald pr. husstand om ugen – resten skal sorteres.

For at sikre et funktionelt og æstetisk Tingbjerg, hvor relevante funktioner i bydelens udearealer spiller sammen, og hvor

parkeringskapaciteten samtidig bevares, er målsætningen at etablere et fælles affaldssystem for både almene og private boliger.

18. september 2025

Det fælles affaldssystem etableres løbende i takt med byudviklingen, men da fortætningen med private boliger er i gang, etableres der også pilotprojekter med fælles affaldsøer i enkelte områder – forud for projektering af et bydelsdækkende affaldssystem. Baseret på erfaringerne fra pilotprojekterne planlægges den videre udrolning af et fælles affaldssystem i Tingbjerg i samarbejde med afdelingsbestyrelserne.

Efter aftale med formandskabet for de almene boliger i Tingbjerg-Utterslevhuse (den 8. november 2024) blev der nedsat en følgegruppe for det fælles affaldsprojekt for Tingbjerg-Utterslevhuse. Følgegruppen følger arbejdet med planlægning og projektering af det samlede affaldsprojekt, og bidrager til forberedelsen af behandlingen af projektet i beboerdemokratiske fora.

- *Fsb afdeling 1.43 og 1.50 besluttede på afdelingsmøder i januar 2025, at affaldsskaktene skal lukkes i takt med at der etableres fælles affaldsløsning på gadeplan.*
- *Den 25. juni 2025 traf SAB-afdeling 1 samme beslutning.*
- *Der planlægges proces for afstemning i de resterende SAB-afdelinger i Tingbjerg snarest.*