

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 06-02-2023

Mødedato Mandag d. 06. februar 2023 kl. 21:15

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Borgmester Fischers Vej 1/Roskildevej 65 - orientering om ny dagligvarebutik og kvarterhus.....	4
Afrapportering af Klimafondsprojekt 8: CO2-reducerende udbud af anlægsprojekter.....	6
Gammel Kongevej 93 - Huludfyldning.....	8
Forslag til temarevision Grøn omstilling, Kommuneplan 2021.....	12
Status og evaluering af Frederiksbergs DK2020 klimaplan.....	16
Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde, rådmand Lone Loklindt og k	20
Peter Bangs Vej 60, 1. th - konvertering fra erhverv til beboelse.....	24
Kommuneplan revision udbygning af den blandede by.....	27
Godkendelse af øget anskaffelsessum Ny Søndervang.....	30

Punkt 19: Meddelelser

00.22.04-P35-15-22

Punkt 20: Borgmester Fischers Vej 1/Roskildevej 65 - orientering om ny dagligvarebutik og kvarterhus

02.34.02-P19-386-22

Resume

Der er søgt om tilladelse til at nedrive og genopføre en dagligvarebutik (i stueetagen) og et kvarterhus (på førstesalen) på det sydøstlige hjørne af Borgmester Fishers Vej og Roskildevej. Det projekterede hus har cirka samme etageareal som det eksisterende. Huset vil blive beklædt med trælistor og taglagt med såkaldte grønne tage. Projektet vil samtidig forskønne forpladsen til dagligvarebutikken/kvarterhuset og indebære beplantning af et kommunalt ejet hjørneareal. Bygningen og pladsen er de sidste dele af Frederiksberg Forenede Boligselskabers afdeling Søndermarken, som endnu ikke er blevet renoveret.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog orienteringen om ny dagligvarebutik og kvarterhus til efterretning, idet der i beplantningsplanen præciseres, at der skal være hjemmehørende arter.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at orienteringen om ny dagligvarebutik og kvarterhus tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Projektet er placeret på Roskildevej, som er en af byens vigtige indfaldsveje. Området syd herfor er kendetegnet ved større betonblokke eller såkaldte punkthuse placeret i et regelmæssigt mønster og omgivet af bilparkering samt grønne arealer, hvis primære formål er at skabe afstand til anden bebyggelse og afvikle biltrafikken. Nord for Roskildevej er bebyggelsen mere traditionelt udformet i form af karréer i nyklassicistisk stil og blanke mure. Vejbeplantningen - primært platan- og lindealléer - er det sammenbindende og rumdefinerende element omkring vejkrydset.

Ansøgning

Projektet har været undervejs siden 2016, hvor kommunen modtog en ansøgning om tilladelse til at udvide dagligvarebutikken med 150 m². Ansøgningen krævede yderligere etablering af parkering og indebar et forslag til en betonbelagt forplads. Sagen blev henlagt i 2018 og efterfølgende genoptaget i 2021 afledt af en forudgående afklaringsdialog med forvaltningen.

Projektet består af et kubisk hus, der udtryksmæssigt øger sammenhængen til den nærtliggende modernistiske bebyggelse (sammenlignet med det eksisterende gule murstenshus med saddeltag). Huset vil blive beklædt med bæredygtige byggematerialer. F.eks. vil facaden blive beklædt i træ, som har et lavere CO₂-aftryk end gængse alternative byggematerialer som tegl og beton, og taget vil være "grønt" og hermed bl.a. forsinke afledningen af regnvand og bidrage til biodiversitet.

Et af projektets hovedgreb er etableringen af en trappe med hængende haver, som vil forbinde forpladsen med en terrasse på husets førstesal, og som giver mulighed for udeophold tilbagetrukket fra vejtrafikken. Dette greb vil skabe en ny rumlig sammenhæng i området. Forpladsen vil samtidig få en visuelt blødere belægning, ny belysning og mulighed for at tage siddehvil. Ansøger har tilbudt at anlægge beplantning på et nedslidt kommunalt ejet hjørneareal, der i dag består af en græsplæne og en enkelt ask. Den nye beplantning vil bestå af diverse stauder, buske (ægte syren, rød kornel og magnolia) og træer (tibetansk kirsebær, skovfyr og hjertetræ) og således definere en mere rummelig og grøn forplads med øget artsvariation.

Partshøring

Ansøgningen har været i partshøring hos naboejerforeningen "Borgmestervangen". Der er indkommet tre høringssvar, som vedrører oplevede støjgener ved sammenkomster i kvarterhuset og bekymring for, om disse gener vil forværres med projektet henset til, at den kommende tagterrasse og den hertil knyttede flugt-/bagtrappe vil få cirka samme placering som den eksisterende bagtrappe, og at det ifølge naboerne netop er denne trappe, som anvendes til ophold ifm. sammenkomsterne i kvarterhuset.

Ansøger oplyser hertil, at den nye indretning af huset faktisk forventes at forbedre forholdene, idet kvarterhusets nuværende indgang (som vender mod Borgmestervangen) vil blive flyttet mod vest (ud mod forpladsen), og at den nye bagtrappe således alene vil fungere som en flugtvej. Ansøger bemærker supplerende, at den eksisterende trappe

formentlig bruges til ophold ifm. sammenkomster, fordi det nuværende fælleslokale i kvarterhuset ikke har tilknyttede udearealer. Fælleslokalet vil være placeret mod nord og vil have direkte udgang til den vestvendte altan (mod pladsen), hvormed det forventes, at brugerne af kvarterhuset vil bruge altanen og terrassen i stedet for det såkaldte randareal (ved østskellet).

Regelgrundlag

Genopførelsen af huset overholder - ligesom det eksisterende byggeri - ikke byggeretten, og en byggetilladelse forudsætter derfor en helhedsvurdering. Ved en helhedsvurdering tages der bl.a. udgangspunkt i bebyggelsen og det, "der stræbes efter" i området, dvs. kommuneplanens rammebestemmelser og retningslinjer.

I det konkrete projekt er anvendelsen og det maksimale etageantal i overensstemmelse med de gældende bestemmelser. Projektet overskrider rammens bebyggelsesprocent (ligger på 110 procent), men projektet svarer til den eksisterende bebyggelsesprocent, som således forbliver uændret.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at renoveringsprojektet og fornyelsen af dels forpladsen, dels hjørnearealet er et godt bud på et bymæssigt kvalitativt løft af den sidste del af Søndermarken, som endnu ikke er blevet renoveret. Forvaltningen bakker således op om projektet.

Økonomi

Renoveringen af det kommunalt ejede hjørneareal anlægges af ansøger, men vil skulle driftes af kommunen. Efter etableringsfasen forventes en ekstra driftsomkostning på ca. 10.000 kr. årligt. Den ekstra driftsomkostning forventes at kunne afholdes inden for budgetrammen ved marginale tilpasninger af driften i øvrigt.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Indsendelse 1, 220708 Følgebreve.pdf

Indsendelse 1, 220707 Søndermarken - Design og materialemanual.pdf

Indsendelse 3, L01 - Situationsplan.pdf

Indsendelse 1, 220630 Søndermarken - Stueplan.pdf

Indsendelse 1, 220630 Søndermarken - 1. sal plan.pdf

Indsendelse 1, 220630 Søndermarken - Facade Vest.pdf

Indsendelse 1, 220630 Søndermarken - Facade Nord.pdf

Indsendelse 1, 220630 Søndermarken - Facade Øst.pdf

Indsendelse 3, 220630 Søndermarken - Snit A-A.pdf

Høringssvar

Ansøgers svarskrivelse

Punkt 21: Afrapportering af Klimafondsprojekt 8: CO₂-reducerende udbud af anlægsprojekter

05.01.02-G01-5-22

Resume

Udvalget har anmodet om en afrapportering af Klimafondsprojekt 8: CO₂-reducerende udbud af anlægsprojekter. Klimafondsprojektet havde til formål at undersøge værktøjer, processer og materialer, som kan fremme CO₂-reduktion i anlægsudbud. Klimafondsprojektet er nu afsluttet, og med denne sag fremlægges resultatet af arbejdet.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog afrapporteringen til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,
at afrapporteringen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Udvalget anmodede på møde den 28. november forvaltningen om en afrapportering af Klimafondsprojekt 8. Klimafondsprojekt 8 blev igangsat for at undersøge mulighederne for at reducere CO₂-udslip i forbindelse med kommunens anlægsprojekter ved aktivt at have fokus på CO₂-udledningen som en del af vurderingskriterierne i forbindelse med anlægsudbud.

Projektet blev gennemført sammen med Frederiksberg Forsyning. Målet var, at begge organisationer skulle kunne anvende de anbefalinger og vejledninger, som er projektets slutprodukt, for at fremme CO₂-reducerende udbud fremadrettet.

Et udvalg af anlagte skybrudsprojekter er tidligere blev analyseret for at undersøge, hvilke produkter og processer der udleder mest CO₂ ved anlæg. Efterfølgende blev de planlagte skybrudsprojekter for Egernvejparken analyseret i forhold til CO₂-udledning for at efterprøve, hvor stor forskel på CO₂-udledningen valget af løsningstyper og materialer betyder (analysemateriale fremgår af bilag 1: 'CO₂-balance for Egernvejparken').

Sammenfattende ligger det største potentiale for CO₂-reduktion forud for igangsætning af det konkrete anlægsarbejde, dvs. i forbindelse med tilrettelæggelsen af det givne anlægsprojekt. Det handler bl.a. om, hvilke krav der stilles til transport, materialer og særligt løsningsvalg. Målet om at opnå en væsentlig CO₂-reduktion ved anlæg kan derfor ikke alene indfries ved at stille specifikke krav til CO₂-reduktion i vurderingskriterier i udbuddene. Den væsentligste mulighed for CO₂-reduktion ligger derimod i metoden og løsningsvalget for det konkrete projekt, herunder f.eks. krav til transport og materialer. Det betyder, at ønsket om CO₂-reduktion skal indtænkes og forfølges fra starten af projektet og helt frem til gennemførelsen.

Der er udarbejdet en kort vejledning til projektledere over de overvejelser og valg, der bør gøres under udarbejdelse af anlægsprojekter for at opnå mest mulig reduktion af CO₂. I tilgift til vejledningen vil der blive afholdt en halvdags workshop for projektledere, der arbejder med skybrudsprojekter i henholdsvis kommunen og forsyningen.

I et igangværende udbud med regnvandssystemer (som forventes afsluttet i marts 2023) bliver forsøg med at bruge CO₂-reduktion som et vurderingsparameter afprøvet. Derudover undersøges mulighederne for at igangsætte arbejdet med en bæredygtig jordhåndteringsplan i 2023.

Arbejdet med Klimafondsprojekt 8 har ledt frem til syv anbefalinger for, hvordan der fremadrettet kan arbejdes med at reducere CO₂ ifm. anlægsarbejder. Forvaltningen vil sikre, at anbefalingerne udbredes og implementeres i kommende anlægsprojekter.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet har givet konsolideret viden om den samlede fordeling af CO₂-udledning i anlægsprojekter samt mulighed for "afprøvning" i konkrete projekter. Herudover har projektet givet en første erfaring med

at "skubbe til markedet" i forhold til at bruge CO₂ som aktivt udbudskriterie.

Økonomi

Der var i 2021 afsat et budget på 300.000 kr. til projektet, som er blevet anvendt til CO₂-analyser af konkrete anlægsprojekter samt til konsulenthjælp til afsøgning af eksisterende viden, metoder og værktøjer til vurdering, prioritering og prissætning af CO₂-reducerende tiltag. I 2022 var der afsat et budget på 200.000 kr. Disse midler er blevet brugt til udarbejdelse af anbefalinger til kommende anlægsprojekter (så man bevidst kan vælge CO₂-reducerende løsninger) samt til konkrete eksempler og anbefalinger på, hvordan udbud kan konstrueres så de, alt efter den valgte udbudsform, giver bedst mulighed for at prissætte og derved belønne CO₂-reducerende løsninger.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Bilag 1: CO₂ balance for Egernparken

Frb CO₂_Forudsætningsnotat_1

CO₂ reducerende udbud_ anbefalinger

Punkt 22: Gammel Kongevej 93 - Huludfyldning

02.34.00-P35-205-21

Resume

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog på mødet den 22. august 2022 principiel stilling til en henvendelse om muligheden for at nedrive den eksisterende villabygning på Gammel Kongevej 93 og opføre en ny etageejendom i stedet. Projektet kræver, at der dispenseres fra lokalplan 79 med tillæg til at nedrive den eksisterende bygning. Udvalget vedtog, at der kan arbejdes videre med projektet, hvorefter der blev foretaget partshøring og naboorientering. Ansøger har, på baggrund af de modtagne indsigelser, efterfølgende reduceret projektets omfang, og det reviderede projekt forelægges således nu udvalget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der meddeles dispensation fra lokalplan 79 med tillæg til at nedrive den eksisterende bygning og i stedet opføre en ny huludfyldning med syv familieboliger, én erhvervsenhed og en maximal bebyggelsesprocent på 231, herunder:

1. at der ikke etableres parkeringskælder, men i stedet indbetales kr. 2.096.160,00 til parkeringsfonden svarende til otte parkeringspladser.
2. at der dispenseres fra lokalplan 76 til at fælde et ikke bevaringsværdigt æbletræ, idet det dog undersøges, om træet kan bevares - og
3. at sagen forelægges udvalget igen efter en fornyet partshøring og naboorientering.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der meddeles dispensation fra lokalplan 79 med tillæg til at nedrive den eksisterende bygning og i stedet opføre en ny huludfyldning med syv familieboliger, én erhvervsenhed og en maximal bebyggelsesprocent på 231, herunder:

1. at der etableres parkeringskælder som ansøgt under forudsætning af, at det kan udføres trafikmæssigt sikkert. Eller alternativt:
2. at der ikke etableres parkeringskælder, men i stedet indbetales kr. 2.096.160,00 til parkeringsfonden svarende til otte parkeringspladser.
3. at der dispenseres fra lokalplan 76 til at fælde et ikke bevaringsværdigt æbletræ - og
4. at sagen forelægges udvalget igen efter en fornyet partshøring og naboorientering, såfremt der kommer væsentlige nye indsigelser.

Sagsfremstilling

Fischer Ejendomme A/S har for nylig købt ejendommen Gammel Kongevej 93, hvor der ligger en tilbagetrukket toetagers villabygning fra 1851 med to boliger samt en tilbygning fra 1911 i ét plan mod gaden med butikker. Fischer Ejendomme A/S har i samarbejde med Tegnestuen Lokal udarbejdet et projektforslag, hvor den eksisterende bygning nedrives for at opføre en etageejendom i seks etager med samme facadeflugt som de to nabobygninger, der også er etageejendomme. I første omgang havde den ansøgte bygning en bebyggelsesprocent på 248, otte boliger fordelt på hhv. første til femte sal, en restaurant i stueetagen og en parkeringskælder.

Projektet blev den 22. august 2022 forelagt udvalget til en principiel stillingtagen (referat er bilagt). Udvalget vedtog her, at der kunne arbejdes videre med det foreliggende projekt, herunder at projektet skulle forelægges udvalget på ny efter endt partshøring og naboorientering, og at der kunne meddeles dispensation fra lokalplan 79 med tillæg til at nedrive den eksisterende bygning, når der foreligger et projekt til nybyggeri, som kan godkendes (herunder godkendelse af facaderne).

Partshøring og naboorientering

Ansøgningen blev sendt i partshøring i de to naboejendomme og i naboorientering. Der indkom i alt 63 høringssvar med indsigelser til projektet. På vedlagte bilag *Skema om høringssvar* fremgår en oversigt over indsigelserne samt forvaltningens og ansøgers bemærkninger hertil. Indsigelserne omhandler dels, at byggeriets omfang er for stort og for tæt på naboejendomme, dels at projektet ikke bidrager til byens mangfoldighed og bæredygtighed, dels en bekymring for diverse nabogener som indblik og skyggegener mv.

Foreningen for Bygnings- og Landskabsarkitektur på Frederiksberg (FBLF) har indsendt et svar på naboorienteringen, hvor de er positivt indstillet over for, at villaen nedrives, idet de samtidig opfordrer til, at villaen bliver

gennemfotograferet først. Derudover gør FBLF indsigelse mod den nye bygnings facade mod Gammel Kongevej, herunder de tre store buer på hhv. stueetagen og førstesalen, som de mener vil blive for dominerende.

Revideret projekt

Ansøger har på ovenstående baggrund revideret projektet for at minimere potentielle nabogener. Forinden revisionen af projektet gik den nye bygning forbi brandgavlen i naboejendommen Gammel Kongevej 91 med en ca. otte meter brandmur i stuen, en ca. fire meter brandmur på første sal og havde en tilbagetrukket tagterrasse på anden sal. Nu er projektet ændret, så bygningen har samme dybde som naboejendommens brandgavl på alle etager. Bygningens aftrappede form mod gården er bibeholdt, men er nu afskåret der, hvor naboens brandgavl stopper. Således får naboejendommen ikke en mur og tagterrasser tæt på vinduerne i stuen samt på første og anden sal i sidehuset.

Projektændringen har resulteret i en reduktion i antallet af boliger i den nye bygning, så der kun er én bolig på tredje sal, hvor der før var to. Dette har videre resulteret i, at redningsforholdene er blevet enklere, da beredskabet nu kun skal gennem gården for at redde på første og anden sal, som kan nås af beredskabet med håndstige. Resten af boligerne kan reddes fra gaden med redningskøretøjer. Ændringen resulterer desuden i et større ubebygget gårdareal, som kan begrønnes, og der kan herved opnås en højere biofaktor og mere biodiversitet.

Det reviderede ansøgningsmateriale er vedlagt som bilag, og der er tilføjet princip-situationsplaner, som viser, hvordan ejendommen får mere begrønnet areal sammenlignet med de nuværende forhold (fra 158 m² i dag til 236 m²).

Det reviderede projekt adskiller sig således på følgende punkter fra det første skitseprojekt, som blev sendt i høring:

- Det samlede etageareal reduceres fra 1.568 m² til 1.458 m², og bebyggelsesprocenten reduceres fra 248 til 231.
- Antallet af boliger reduceres fra otte til syv boliger.
- Restaurantens areal reduceres fra 316 m² til 237 m².
- Opholdsarealet i gården øges, mens opholdsareal på altaner reduceres, således at det samlede opholdsareal forbliver stort set uændret. Dog medfører det øgede opholdsareal i gården, at biofaktoren øges fra 43,2 pct. til 51,1 pct.
- Der kan fortsat etableres bil- og cykelparkeringspladser i overensstemmelse med kommuneplanrammerne i en parkeringskælder. Med projektændringerne er bilparkeringskravet reduceret fra ti til otte pladser, mens cykelparkeringskravet er reduceret fra 29 til 27.

Parkeringskælder og flytning af overkørsel

Der er i dag en mindre overkørsel i ejendommens østlige side. Det ansøgte projekt indeholder en parkeringskælder med udkørsel mod Gammel Kongevej, som kræver, at der gives tilladelse efter vejloven til, at overkørslen flyttes til den vestlige side af grunden og samtidig udvides. By- Kultur og Miljøområdet har derfor foretaget en trafikal vurdering af både de trafikikkerhedsmæssige risici og de konsekvenser, det i øvrigt kan have for trafikafvikling mv. langs Gammel Kongevej.

Gammel Kongevej er en tosporet vej, og der er anlagt cykelstier langs vejen. Da cykelstierne er placeret bag de parkerede biler, er der øget risiko for farlige situationer med indsvingende trafik, herunder især højresving, ligesom bilisters overblik er begrænset ved opkørsel fra parkeringskælderens. Forvaltningen vurderer dog, at der vil være begrænset ind- og udkørsel fra parkeringskælderens, hvorfor de nævnte forhold vurderes at være et mindre problem.

Det bemærkes, at en "normal kælder" uden biltrafik, men med adgang fra fortov til cykelparkering og affaldshåndtering mv. forventes at være trafikmæssig sikkert. Det skal tillige bemærkes, at placeringen af udkørslen vil medføre, at der nedlægges et antal parkeringspladser på vejen.

Fældning af træ

Der står i dag et 40-50 år gammelt æbletræ på grunden, som vil skulle fældes i forbindelse med projektet. Lokalplan 76 bestemmer, at træer, der er mere end 25 år gamle, ikke må fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

By-, Kultur og Miljøområdet har besigtiget træet og vurderer, at træet ikke er bevaringsværdigt, selvom træet ganske vist er sundt og uden synlige skader. Det har en højde 5-6 meter og er tidligere passet som et træ til spiseæbler i en højde på 3 meter med en lav åben krone, så frugten får lys og kan plukkes fra jorden. Der er dog ikke sket beskæring af træet de seneste mange år (ca. 10 år), og det vil derfor kræve en større beskæring for at genoprette den gamle kroneform. Træet vurderes ikke at have større værdi for den omkringliggende bebyggelse på grund af sin "ringe" højde.

Regelgrundlag

Lokalplaner

Ejendommen er omfattet af lokalplan 76, som regulerer anvendelsen, der fastsættes til bolig og erhverv, og den bestemmer, at træer, der er mere end 25 år gamle, må ikke fældes eller beskæres uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Herudover er ejendommen omfattet af lokalplan 79 med tillæg, som fastlægger, at kerneområdets forhuse ikke må nedrives eller ombygges uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Eventuel ny bebyggelse skal udføres med gesimshøjde svarende til nabobebyggelserne og med en facadeopdeling og detaljering, der efter Kommunalbestyrelsens skøn svarer til og harmonerer med disse bygninger. Endelig er ejendommen omfattet af lokalplan 115, som fastlægger, at den nederste etage skal anvendes til butik, restaurant eller lignende, og at skiltning kræver tilladelse.

Nedrivning af den eksisterende bygning kræver en dispensation fra lokalplan 79 med tillæg efter planlovens § 19 inklusive en forudgående naboorientering.

Projektet kræver en dispensation fra lokalplan 76 til at fælde træ på grunden.

Det er vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig ændring i det bestående miljø, da der er tale om en mindre byomdannelse. Det kan derfor gennemføres uden udarbejdelse af en ny lokalplan.

Kommuneplan 2021

Ejendommen er omfattet af rammeområde 7.C.2 Gammel Kongevej, som fastsætter den maksimale bebyggelsesprocent til 150 og det maksimale etageantal til seks etager.

Ejendommen ligger i et område, som er udpeget som kulturmiljø. Området ligger mellem Gammel Kongevej, Frederiksberg Allé og bygrænsen/Vesterbrogade. Af bærende kulturhistoriske bevaringsværdier nævnes bl.a. kulisseyggeriet ud mod Frederiksberg Allé, Gammel Kongevej og Vesterbrogade samt kvarterets blanding af villaer og etagehuse som udtryk for kvarterets historiske udvikling.

Om huludfyldninger står der i Kommuneplan 2021, at der skal foretages en konkret vurdering for at afgøre, om huludfyldning er det rigtige på et givent sted. Frederiksbergs karréstruktur er mange steder anlagt netop med huller i husrækken for at lade lys og luft komme ind i gårdene. Der skal ifølge kommuneplanen vises tilbageholdenhed med at tillade huludfyldninger.

Ifølge kommuneplanens retningslinjer for boligtilvækst kan et projekt på baggrund af en konkret vurdering fremmes, såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilfører nye værdier til området.

Kommuneplanen opstiller en række retningslinjer og rammebestemmelser om nye boliger, som skal tages med i helhedsvurderingen af projektet. Ud over krav til cykel- og bilparkeringspladser samt opholdsarealer gælder det, at boligbebyggelse skal indrettes med boliger på minimum 55 m² etageareal og som hovedregel med en gennemsnitsstørrelse på mindst 90 m² etageareal. Samtidig er det en retningslinje, at det skal tilstræbes, at der ved byggeri er et spænd i boligstørrelserne, så der både bliver små og store boliger og ikke primært boliger omkring den fastsatte minimums gennemsnitsstørrelse.

Der stilles ifølge kommuneplanen ikke krav om almene boliger, hvis projektet er mindre end 3.200 m² etageareal.

Vejlov og bygningsreglement

Vejlovens § 49 bestemmer, at nye adgange og udvidelse af eksisterende adgange til offentlige veje og stier må ikke etableres uden vejmyndighedens tilladelse. Det ansøgte kræver en tilladelse til flytning og udvidelse af den eksisterende lille overkørsel på grunden.

Efter Bygningsreglement 2018 kap. 20 skal der til en bebyggelse udlægges tilstrækkeligt areal til bilparkering mv. i forhold til bebyggelsens anvendelse. Til vurdering af parkeringskravet anvendes retningslinjerne i Kommuneplan 2021, ifølge hvilke der skal etableres otte bilparkeringspladser til det ansøgte byggeri.

Hvis der ikke kan gives tilladelse efter vejloven til en overkørsel til parkeringskælder, og der derfor ikke kan udlægges det nødvendige antal parkeringspladser på grunden, kan Kommunalbestyrelsen beslutte, at der skal indbetales til kommunens parkeringsfond for de manglende parkeringspladser .

By-, Kultur og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdets arkitektoniske vurdering er uændret: Den eksisterende bygning bidrager til kvarterets blanding af villaer og etagehuse som udtryk for kvarterets historiske udvikling, som er en af kulturmiljøets bærende kulturhistoriske bevaringsværdier. Der er mange bedre eksempler på villaer i kvarteret generelt, men konkret på Gammel Kongevej er bygningen kun én ud af få tilbageværende villaer, så bygningen har en betydning for oplevelsen af Gammel Kongevejs historiske udvikling. Dog er villaen og butikstilbygningen i sig selv ikke bevaringsværdig. Forvaltningen

vurderer, at de andre tilbageværende bygninger på Gammel Kongevej, fra samme tid, er bedre repræsentanter for fortællingen om vejens historiske udvikling, og at der hermed ikke mistes væsentlige bevaringsværdier ved en nedrivning. Desuden vurderer forvaltningen, at hullet i karréstrukturen på Gammel Kongevej 93 ikke er et bevidst greb, da det er tilfældigheder, der gør, at villaen ikke blev erstattet af en etageejendom i slutningen af 1800-tallet ligesom naboejendommene, og der skal derfor ifølge kommuneplanen ikke vises tilbageholdenhed med at tillade huludfyldning her.

Ligeledes vurderer forvaltningen, at det skitserede nye projekt tilfører mange af de nye værdier til området, som kommuneplanen "kalder på", herunder bl.a. boligtilvækst. Det er et ambitiøst bud på en ny bygning, som besvarer kriterierne i arkitekturpolitikken på en indlevende måde med en stor forståelse for stedet og bygningens historiske kontekst. Samtidig er det et ambitiøst projekt fsva. miljømæssig bæredygtighed jf. DGNB-certificering, limtræskonstruktion, høj biofaktor med begrønnet gård og integrerede haver på gårdfacaden. Herudover tilføres byen gode tilgængelige familieboliger og erhverv af høj kvalitet.

Bygningens endelige materialer og detaljer kan fastlægges efter aftale med stadsarkitekten senere i processen, herunder også den endelige udformning af facaden mod Gammel Kongevej. Der kan desuden stilles krav om, at der bygges en mock-up til godkendelse.

Forvaltningens vurderer, at en bebyggelsesprocent på 231 pct. passer fint med det generelle billede for etageejendomme langs Gammel Kongevej. Det bemærkes, at der tidligere er givet tilladelse til lignende overskridelser i kommunen, når der var tale om huludfyldning.

By-, Kultur- og Miljøområdet har foretaget en helhedsvurdering af det reviderede projekts indvirkning på naboejendommene og finder, at det ikke vil medføre væsentlige indbliksgener eller forringede dagslysforhold for naboejendommene. Det er vurderet, at altaner og vinduerne i det ansøgte projekt er placeret i behørig afstand fra vinduer i naboejendommene, og at afstandsforholdene generelt er inden for det sædvanlige i en bymæssig sammenhæng. Det er desuden vurderet, at dagslysforholdene i naboejendommene vil påvirkes minimalt. Den nye bygning er placeret længere væk fra naboen mod vest end den nuværende bygning på grunden, og den udføres med en nedtrapning i højden for ikke at skabe skyggegener mod vest. Mod nord får genboen en højere og nærmere bygning overfor, men afstanden er inden for, hvad der må forventes i en bymæssig sammenhæng. Mod øst overskrider den nye bygning ikke naboens store brandgavl, og naboens dagslysforhold vil således slet ikke blive påvirket.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer på det foreliggende grundlag, at en ny udvidet overkørsel til en parkeringskælder med otte bilparkeringspladser kan udgøre en risiko for trafiksikkerheden. Det kan derfor overvejes ikke at etableres en parkeringskælder, men i stedet indbetales til parkeringsfonden svarende til otte parkeringspladser.

Endelig er det By-, Kultur- og Miljørådets vurdering, at der efter en naboorientering kan dispenseres fra lokalplan 76 til at fælde træet på grunden. Træet vurderes ikke at have værdi for området, derimod vil det ansøgte projekt tilføre beplantning af høj værdi. Projekt indebærer beplantning af gården og altaner, herunder plantning af nye træer, samt et stort fokus på biodiversitet og høj biofaktor svarende til kommuneplanens retningslinjer, som fastsætter en minimum biofaktor på 0,5.

Økonomi

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

[Her noteres sagens gang for dette udvalg og hvis den skal behandles i andre fagudvalg, magistraten eller kommunalbestyrelsen.]

Bilag

Referat af udvalgsbehandling d. 22. august 2022

Revideret ansøgningsmateriale

Skema om høringssvar

Høringssvar samlet

Ansøgers gennemgang af bebyggelsesprocenter i området

Punkt 23: Forslag til temarevision Grøn omstilling, Kommuneplan 2021

01.02.15-P16-1-22

Resume

Forslag til temarevision om Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, forelægges med henblik på offentlig høring. Forud for udarbejdelse af forslaget er der gennemført en forudgående høring, hvor der er indkaldt idéer og forslag til temarevisionen.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog forslaget til temarevision Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg

at forslaget til temarevision Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, godkendes med henblik på, at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget,

at forslaget til temarevision Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den bærende overordnede fysiske plan for kommunens arealanvendelse og beskriver mål, rammer og retningslinjer herfor. Det er her borgere, virksomheder, interesseorganisationer, bygherrer og andre kan orientere sig om, hvilke mål og retningslinjer kommunen arbejder efter og hvilke rammer, der gælder for deres ejendom eller lokalområde. Planlægningen skal medvirke til at værne om natur og miljø, så kommunens udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer og rammer samt en supplerende redegørelse. Hovedstrukturen afspejler de overordnede mål for udviklingen af byen, og hvad arealerne skal anvendes til. Hovedstrukturen skal afspejle kommunalbestyrelsens afvejning af interesser og er på den måde et udtryk for de politiske ønsker for byens udvikling.

De overordnede mål skal omsættes til et administrationsgrundlag for forvaltningen. Det sker i retningslinjer og rammer. Retningslinjerne oplyser hvilke hensyn, der vil indgå i afvejningen af en ansøgning om et byudviklings- eller byggeprojekt. Retningslinjerne anviser også beliggenheden af arealer til forskellige formål inden for kommunegrænsen. Det kan fx være beliggenheden af butikker eller grønne, rekreative områder. Endelig udgør retningslinjerne grundlaget for forvaltningens administration efter planloven og andre love med henblik på at nå de overordnede mål beskrevet i hovedstrukturen.

Rammerne viser, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af byen, altså hvad bygge- og anvendelsesmulighederne er. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Hvis der ikke er lokalplan i et område, vil rammerne indgå i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse.

Redegørelsen indeholder baggrundsviden og danner grundlag for forståelse af kommuneplanens overordnede mål, retningslinjer og rammer.

Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021 blev vedtaget i juni 2021. Planen har et 12-årigt sigte og skal revideres igen efter 4 år, altså i 2025. Men udviklingen på især miljø- og klimaområdet går stærkt, og allerede nu har Frederiksberg Kommune udviklet og vedtaget nye strategier og planer på klima og miljøområdet, der ikke kunne nå at komme med i Kommuneplan 2021.

Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet, at der allerede i den første del af kommuneplanens 4-årige periode skal tilvejebringes en temarevision af den gældende kommuneplan i form af et tillæg til Kommuneplan 2021. Temarevisionen skal sikre, at kommuneplanen på et opdateret grundlag viser vejen til grøn omstilling med et helhedsorienteret og tværgående perspektiv, der afspejler de nyeste politikker og planer.

Forslag til ændringer i temarevisionen er opdateringer i henhold til vedtagne planer, politikker og strategier samt kommunens klimaarbejde generelt, herunder:

- Frederiksberg Kommunes DK2020 Klimaplan
- Ressource- og Affaldsplan 2026
- Strategi for Bynatur og Biodiversitet
- Strategi for ren luft 2030
- Arbejdet med politik for mobilitet
- Kommunens arbejde med klimatilpasning

samt ændringer i henhold til:

- Indspil fra debatperioden
- Justeringer på baggrund af budget 2023

Med hensyn til emnet Mobilitet er der parallelt med arbejdet med temarevisionen Grøn omstilling et igangværende arbejde med at tilvejebringe et forslag til mobilitetspolitik. I temarevisionen Grøn omstilling er de overordnede visioner og målsætninger i det kommende forslag til mobilitetspolitik afspejlet i retningslinjerne.

Temarevisionen er udarbejdet som et tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021. En overordnet beskrivelse af temarevisionens baggrund, formål og indhold fremgår af bilag 1. Samtlige forslag til ændringer af Hovedstruktur samt Rammer og retningslinjer fremgår af bilag 2. Forslag til justerede retningslinjekort og illustrationer fremgår af bilag 3, og forslag til justerede redegørelsestekster fremgår af bilag 4.

Forslag til ændringer inden for hvert emne omhandler i hovedtræk:

CO₂ neutralt Frederiksberg

- Opdateringer iht. Klimaplan DK2020 og Budget 2023 om prioriteringer på det grønne område, herunder med en skærpelse af rammer og retningslinjer vedrørende energiforbedringer, cirkulært byggeri og udnyttelse af solens energi
- Opdatering med et temaopslag om bæredygtigt byggeri og renovering samt solceller med anbefalinger til ambitiøse bæredygtige løsninger ved byggeri og renovering

Klimatilpasning

- Opdateringer af hovedstruktur samt rammer og retningslinjer i henhold til gældende planer og arbejde på klimatilpasningsområdet, herunder introduktion af begrebet regnvandssystem med henblik på at understøtte kommunens mål om genbrug af vand som en ressource
- Nuancering i rammer og retningslinjer med fokus på synergi mellem blå og grøn struktur med henblik på, at regnvandssystemet understøtter biodiversitet, rekreative funktioner og mindske af varmeøffekt
- Opdateret retningslinjekort for regnvandshåndtering, der viser anlagte og planlagte klimatilpasningsprojekter
- Opdateret oversvømmelseskort, der viser områder med risiko for oversvømmelse, hvis der ikke foretages klimatilpasning på Frederiksberg

Mobilitet

- Visionerne i kommende forslag til mobilitetspolitik er afspejlet i hovedstruktur, rammer og retningslinjer, bl.a. så retningslinjerne i højere grad understøtter gående, cyklister og kollektiv trafik samt tryghed, når man bevæger sig rundt i byen

Ressourcer og affald

- Opdateringer af hovedstruktur samt rammer og retningslinjer i henhold til Ressource- og Affaldsplan 2026 med henblik på at understøtte visionen om, at Frederiksberg Kommune har en 100 pct. bæredygtig affaldshåndtering

Biodiversitet og bynatur

- Nuanceringer og præciseringer af rammer og retningslinjer i henhold til Strategi for bynatur og biodiversitet med henblik på at styrke grønne sammenhænge i byudviklingen, og målet om at hver kvadratmeter bynatur tæller, fx med øget biodiversitet, regnvandsbede, grønne facader og bedre vilkår for fugle mv.
- Mere tydeligt i hovedstruktur og retningslinjer at grøn og blå struktur spiller sammen, herunder i klimatilpasningsprojekter
- Forhold om borgerrettede tiltag nuanceres i hovedstrukturen
- Opdateret retningslinjekort for grøn struktur, så udførte og vedtagne planer og visioner for grønne områder, pladser og strukturer samt eksisterende haveboligområder er vist på kortet
- Grønt Danmarkskort justeres, så udpegningen af potentielle økologiske forbindelser er i overensstemmelse med kommuneplanens specifikke rammer samt hovedstrukturen for byudviklingsområdet Frederiksberg Bakke, hvor der med temarevisionen for udbygning af den blandede by er øget fokus på muligheder for udvikling af det sydvestlige kantområde mod Roskildevej
- Ny principiel illustration af potentielle grønne akser

Miljø - vand, luft, støj, jord

- Justeringer i hovedstrukturen iht. kommende lovgivning om nulemissionszoner og ældre brændeovne, hvor Frederiksberg Kommune vil gennemføre forsøg med nulemissionszoner og udfase ældre brændeovne, når ny statslig lovgivning muliggør det
- Retningslinjer er skærpet med, at der arbejdes på at mindske risikoen for udsivning af miljøfremmede stoffer fra kunstgræsbaner
- I hovedstrukturen er tilføjet, at der arbejdes på at udvikle en bæredygtig jordhåndteringsstrategi med henblik på at opnå en mere bæredygtig jordhåndtering i bygge- og anlægsprojekter

Derudover er der lavet justerede og supplerende redegørelsestekster for de relevante emner, jf. bilag 4.

Debatperioden

Forud for udarbejdelsen af forslaget til temarevision er der i henhold til Planlovens § 23c gennemført en debatperiode i form af en foroffentlighedsfase fra d. 17. maj til d. 31. august 2022, hvor der er indkaldt idéer og forslag til temarevisionen. Vurdering af de indkomne idéer og forslag fremgår af høringsnotatet, bilag 5. Alle høringsvarene kan ses i bilag 8.

I debatperioden er der desuden gennemført et borgermøde den 14. juni 2022 i form af workshops og efterfølgende konference. Referat fra mødet fremgår af bilag 6.

Miljøscreening

Der er gennemført en miljøscreening af temarevisionen Grøn omstilling, som fremgår af bilag 7. Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er desuden lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter samt

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægningen, vandområdeplaner, Natura 2000-planer, den regionale råstofplan og Frederiksbergstrategien).

Videre forløb

Når forslaget til temarevision er vedtaget sendes det i høring i 8 uger på høringsportalen "Bliv Hørt Frederiksberg". Efter høringen forventes den politiske behandling af det endelige forslag til temarevision at kunne ske umiddelbart efter sommerferien ved behandling i By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Magistrat og Kommunalbestyrelse. Herefter vil den vedtagne temarevision Grøn omstilling, kommuneplantillæg nr. 4, blive implementeret i Hovedstruktur, Rammer og retningslinjer samt Redegørelse for Kommuneplan 2021.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med forslaget til temarevision for grøn omstilling ligger en grundig og tværgående opdatering af kommuneplanen inden for bæredygtighed på klima- og miljøområdet. Med forslaget til temarevision er de relevante planer og politikker samt indspil fra debatperioden og Budget 2023 afspejlet i kommuneplanen, og vil dermed kunne indgå på et opdateret grundlag i kommunens myndighedsarbejde på planområdet.

Der er endvidere adresseret synergieffekter og samspil mellem de forskellige emneområder, hvorved kommunens arbejde med at sikre flere formål på én gang bliver styrket.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget, M, K

Bilag

Bilag 1 KPT Kommuneplan 2021 - Grøn Omstilling

Bilag 2 Forslag til ændringer af Hovedstruktur samt Rammer og retningslinjer

Bilag 3 Forslag til ændringer af kort i Rammer og retningslinjer

Bilag 4 Forslag til ændringer af redegørelse

Bilag 5 Høringsnotat

Bilag 6 Referat af borgermødet om grøn omstilling 14 juni 2022

Bilag 7 Miljøscreening af temarevision for grøn omstilling til kommuneplan 2021 v2.0_WCAG

Bilag 8 Hørings svar_Åben

Punkt 24: Status og evaluering af Frederiksbergs DK2020 klimaplan

00.16.02-A00-1-23

Resume

Frederiksbergs DK2020 klimaplan blev vedtaget i 2021 og som beskrevet i klimaplanen præsenteres status og evaluering af handlinger i klimaplanen to år efter vedtagelse af planen. Handlingerne i årene 2021-2022 er i overvejende grad gennemført. Nye handlinger for CO₂-reduktion, som er finansierede i 2023-2024, præsenteres. Som besluttet ved vedtagelsen af klimaplanen, suppleres disse med områder, som kan styrkes ved prioritering i forbindelse med budgetprocessen. Disse supplerende projekter foreslås at indgå i et oplæg til understøttelse af klimaplan i budget 2024.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

1. at status for DK2020 klimaplanen tages til efterretning,
2. at de opstillede konkrete handlinger på CO₂-området, som er finansierede, godkendes,
3. at evalueringens mulige supplerende handlinger konkretiseres i en ny sag til udvalget med henblik på at indgå i Budget 2024, idet der som forberedelse heraf afholdes et temamøde for udvalget.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. at status for DK2020 klimaplanen tages til efterretning,
2. at de opstillede konkrete handlinger på CO₂-området, som er finansierede, godkendes,
3. at evalueringens mulige supplerende handlinger konkretiseres i en ny sag til udvalget med henblik på at indgå i Budget 2024.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Miljø- og Trafikudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

"DK2020 Frederiksberg – Frederiksberg Kommunes Pariskompatible klimaplan", efterfølgende benævnt Klimaplanen (se bilag 1), blev vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 15. marts 2021.

Klimaplanen blev udviklet som en del af projektet DK2020, hvor Frederiksberg var en af 20 pilotkommuner, som fik mulighed for at være de første i Danmark til at benytte metodikken udviklet af organisationen C40. Klimaplanen adresserer både klimatilpasning, CO₂-reduktion samt synergier mellem disse.

I klimaplanen beskrives en procedure for status på og evaluering af planen. Proceduren er som følger:

- Årligt: Der gives en status på handlingerne i klimaplanen, der danner afsæt for mindre justeringer.
- Hvert andet år: Planen evalueres, herunder opfølgning af opnået CO₂-reduktion, og bidrager ind i budget-processen. Planen opdateres med nye handlinger på baggrund af det toårige budget.
- Hver fjerde år: Klimaplanen evalueres forud for tiltrædelse af en ny kommunalbestyrelse og tilpasses og justeres på denne baggrund for at sikre beslutning om handlinger, der sikrer vejen til opnåelse af 2030- og 2050-målet.

Denne sag indeholder status og evaluering af handlingerne i klimaplanen og peger på mulige yderligere handlinger, som kan bidrage ind i budgetprocessen.

Status for klimaplanen

Klimaplanen hviler overordnet på to spor, der dækker en forebyggende indsats og en tilpasningsindsats – CO₂-reduktioner og klimatilpasning. Overordnet er planer og rammer for klimatilpasningen besluttet i 2012, mens rammerne for reduktionssporet er vedtaget med den samlede klimaplan i 2021. Forud herfor har kommunen dog arbejdet med CO₂ reduktioner i regi af strategisk energiplan, bæredygtighedsplanen m.v.

Status for CO₂-reduktion

For CO₂-reduktionsindsatsen indeholder klimaplanen en række omstillingslementer med underliggende handlinger i 2021 og 2022. Disse fremgår af afsnit 3.1.1 i klimaplanen. Bilag 2 indeholder en gennemgang af status for handlingerne opstillet i klimaplanen. Handlingerne er overordnet set gennemført, og mange af projekterne har haft gode konkrete

energi- og CO₂-reduktioner eller har skabt grundlaget for en konkretisering af klimaplanen fremadrettet. COVID-19 situationen og krigen i Ukraine har dog hhv. vanskeliggjort eller forsinket visse indsatser. Indenfor nogle indsatsområder er der gennemført supplerende handlinger ift. de oprindeligt oplyste. Disse har været finansieret af klimafonden eller som en del af særlige tiltag, som eksempelvis energibesparelsesinitiativer for at imødegå energikrisen.

I perioden er der opstartet et tæt samarbejde med Frederiksberg Forsyning og CTR og der har været et fortsat stærkt samarbejde med ARC, som giver grundlag for at sikre den vigtige omstilling af energisystemet og fælles udviklingsprojekter. For elbiler har kommunens Elbilstrategi sikret fokus på en stærk udvikling for elbiler, som direkte løfter klimaplanen.

Det fastlagte klimaplankoncept indebærer aktuelt ikke krav om, at den udarbejdede klimaplan indeholder konkrete mål eller indsatsspor for CO₂-udledning fra eksempelvis produktion af varer uden for kommunen (kaldet Scope 3-udledninger). I perioden er der dog igangsat initiativer, der påbegynder inddragelsen disse udledninger i projekter. Eksempelvis i klimafondsprojekt 8 - "CO₂-reducerende udbud af anlægsprojekter", hvor udledninger i et livscyklusperspektiv er analyseret for alternative skybrudsløsninger. Erfaringer herfra indgår videre i skybrudsplanlægningen fremadrettet.

Overordnet viser CO₂-opgørelsen, at CO₂-udledningen fra de aktiviteter, som foregår inden for kommunegrænsen, er faldet med 22 % i perioden fra 2018 til 2020 (bilag 3). Hovedårsagen til dette er, at CO₂-udledning fra produktion af fjernvarme og el på hovedstadens kraftvarmeværker er reduceret i perioden. Den primære årsag hertil er, at der anvendes væsentligt mindre fossil brændsel. Blandt andet etableredes i 2020 en øget kapacitet til biomassekraftvarme på Amagerværket, hvilket har betydet et mindre behov for varme produceret på kul og naturgas.

Forbruget af el og varme er kun i mindre grad reduceret og bidrager således kun til en mindre del af den beregnede CO₂-reduktion. Der er desuden kørt færre kilometer i benzin- og dieslbiler i 2020, hvilket i væsentligt grad er påvirket af nedlukningen af samfundet på grund af COVID-19 og deraf reduceret behov for at pendle til og fra arbejde.

Det skal bemærkes, at data til CO₂-opgørelsen først er tilgængelig med ca. 1½ års forsinkelse fra det nationale energi- og CO₂-regnskab. Den nyeste tilgængelige opgørelse er således fra 2020. Data for 2021 forventes således at blive tilgængelige i maj/juni 2023. Herefter vil en mere detaljeret gennemgang blive fremlagt separat i en sag til Klima-, Plan- og Boligudvalget. Forvaltningen arbejder for at sikre hurtigere tilgængelige data, blandt andet gennem samarbejdet om Energi- og CO₂-regnskaber.

Status for klimatilpasning

Klimatilpasningsindsatsen i DK2020 Klimaplanen bygger på at Frederiksberg Kommune siden vedtagelsen af "Klimatilpasningsplan 2012" har arbejdet intensivt for at klimatilpasse byen. Klimatilpasningsplanen er siden hen indarbejdet i kommuneplanen med mål om at mindske skader ved skybrud, belaste kloaksystemet mindre og nedkøle byen i varme sommerperioder. De politiske mål er fulgt op med en lang række konkrete handlinger i form af bl.a. implementering af omkostningseffektive skybrudsprojekter og løsninger.

Der gøres i klimaredegørelsen status over indsatsen årligt, hvor planer for at gøre byen robust overfor klimaændringer for det kommende år også forelægges. Klimaredegørelsen forelægges for både Miljø- og Trafikudvalget samt bestyrelsen for Frederiksberg Forsyning. I den seneste redegørelse er der sket en opgradering af, hvad det koster at klimatilpasse Frederiksberg på basis af de seneste syv års erfaringer og vidensopbygning om indsatsen jf. møde i det daværende Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget den 5. september 2022.

Ny lovgivning om klimatilpasning, der er trådt i kraft 1. januar 2021, har ført til forsinkelser af indsatser vedrørende håndtering af hverdagsregn og skybrud. Det er dog planen, at der i de kommende år igen sættes skub i arbejdet med at anlægge skybrudsprojekter, så målet om at byen er skybrudssikret i 2036 fortsat kan nås. Det sker bl.a. ved en intensiv udnyttelse af de nye reglers overgangsordning frem til 2027. Planlægningen baseres på den vedtagne rækkefølgeplan for igangsættelse af klimatilpasningsprojekter vedtaget på møde i det forhenværende Miljø-, Bynatur- og Mobilitetsudvalget den 13. juni 2022.

Med DK2020 Klimaplanen fulgte et bilag med et såkaldt granskningsnotat, der identificerer mangler i kommunens klimatilpasningsplan fra 2012 i forhold til de nyere samlede rammer for klimaplaner. Disse mangler var identificeret hos mange af pilotkommunerne i DK2020 pga. manglende nationale systematikker, analyser og scenarier. Med en række initiativer har Frederiksberg Kommune og Forsyning dog sikret, at alle krav til klimatilpasningen i dag er opfyldt. Disse tilretninger er indsendt til og godkendt af den grønne tænketank CONCITO, der er projektsekretariat for DK2020 samarbejdet. Svar på granskningsnotatet kan ses i bilag 4.

CO₂-handling 2023-2024

Hvad angår CO₂-reduktion, indeholder klimaplanen en række konkrete handlinger fastlagt i en toårig kadence. Der skal derfor opstilles en revideret oversigt over handlingerne, der skal sikre fremdrift inden for de besluttede omstillingselementer. Bilag 5 indeholder en oversigt over de handlinger, der foreslås gennemført i 2023-2024 inden for omstillingselementerne og de underliggende indsatsområder. Skemaet indeholder projekter med besluttet finansiering i perioden, hvilket består både af handlinger, som videreføres fra 2021/2022 og nye handlinger, som supplerer handlingerne fra sidste periode. For at sikre rettidig opstart af arbejdet med Scope 3, foreslås det at tilføje emnet som indsatsområde, hvor 2023-2024 primært omhandler begyndende tiltag i kommunens bygge- og anlægsaktiviteter. De opstillede handlinger i bilag 5 anbefales vedtaget som de handlinger der i perioden 2023 og 2024 sikrer handlinger mod klimaplanens mål.

Evaluering af klimaplanen

Ved vedtagelsen af den nuværende klimaplan bemærkede Magistraten *"..at planen udtrykker en status for de nuværende planlagte tiltag for at blive CO₂-neutral i 2030, og at planen løbende kan udvikles, idet Magistraten årligt får en status på klimaplanen med henblik på om nødvendigt at kunne justere og opdatere planen i forhold til nye muligheder og teknologier. Forslag til nye initiativer vil dermed indgå i kommunens budgetprocesser."* Dette blev efterfølgende indskrevet i klimaplanen. For at efterkomme dette ønske, evalueres indsatsen nedenfor, og emner for mulig styrkelse af indsatsen præsenteres.

Overordnet set viser både fremdriften i handlinger og opgørelser af de overordnede effekter på henholdsvis CO₂-reduktion og indenfor skybrudssikring, at indsatsen har fremdrift og effekt. På det overordnede plan viser både CO₂-udledning og evne til at håndtere skybrud positive resultater, og på handlingsniveau er de besluttede projekter gennemført med gode resultater. For den kommende periode fortsættes indsatsen og dette prioriteres også ved fortsat finansiering af indsatsen.

Der er dog mulighed for yderligere fokus på visse områder, gennem midler i 2024 til konkrete initiativer i den nuværende klimaplan og til understøttelse af udviklingen af en revideret klimaplan i 2024. Disse præsenteres overordnet nedenfor og foreslås at kunne indgå i en senere sag til Klima-, Plan- og Boligudvalget, hvor handlingerne og tilhørende budget konkretiseres med henblik på at indgå i budgetdrøftelserne til 2024, som beskrevet i DK2020 klimaplanen og som bekræftet ved Magistratens behandling af Klimaplanen.

Mulige emner til styrkelse i budget 2024

Mulige indsatser for CO₂-reduktion, der styrker nuværende indsatsområder i klimaplanen

Det vurderes, at der særligt er potentiale for at styrke indsatsen for Energibesparelser/smart energi, elbiler og grøn mobilitet. Eksempelvis har den opståede energikrise sat fornyet fokus på energibesparelser og der kan med fordel etableres projekter, der understøtter dette. På transportområdet kan der med fordel sikres yderligere handlinger for at fremme grøn mobilitet som cykling og gang, hvilket bør ske i forlængelse af mobilitetspolitikken, som er under udvikling. Desuden bør det sikres, at den positive udvikling for elbiler fortsættes ved fortsat understøttelse af elbilstrategien, som bliver revideret i 2023.

Forberedelse til ny klimaplan (CO₂)

Den nuværende klimaplan indeholder mål og handlinger for energirelaterede klimagasudledninger, kaldet Scope 1 og Scope 2. Men det forventes at blive et krav, at den kommende klimaplan også adresserer udledninger, som stammer fra produktionen af varer, som forbruges (såkaldt Scope 3). Dette omfatter kommunens udbud og indkøb af varer, hvor CO₂-udledningen ved hele varens livscyklus skal indgå. Et fokus på udledning fra forbrug åbner også for en endnu højere grad af involvering af borgere og erhverv omkring bæredygtigt forbrug. Derfor bør der som grundlag for den kommende klimaplan udarbejdes analyser af omfang og vejene til at reducere dette gennem tiltag, som kan indgå udviklingen af den næste klimaplan. Desuden kan der igangsættes yderligere tiltag for konkret at reducere disse udledninger særligt i bygge- og anlægsprojekter allerede i 2024 på baggrund af erfaringerne fra klimafondsprojekt 8 - "CO₂-reducerende udbud af anlægsprojekter".

Forberedelse i forhold til ny klimaplan (klimatilpasning): Risici fra vind, tørke og temperaturstigning

Klimatilpasning handler ikke kun om vand, og det skal der tages højde for i den næste klimaplan. Der kommer længere og varmere tørkeperioder om sommeren, mere vind samt mildere og vådere vintre. Kommunen skal forholde sig til ovenstående øvrige effekter af klimaforandringer i klimaplanen. Der er ikke midler i det nuværende budget til at sikre risikoanalyse og udarbejde indsatskatalog på disse områder, hvilket derfor anbefales.

Forberedelse af ny klimaplan (involvering)

Den næste klimaplan bør udvikles med en markant involvering af borgere, erhverv, civilsamfund, den kommunale organisation og politikere. Derfor kan man med fordel prioritere midler til at sikre grundig facilitering og kommunikation til udviklingen af klimaplanen og efterfølgende udbredelse og engagement af borgere og erhverv. Der er ikke afsat midler til involvering eller kommunikation af klimaplanen.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at DK2020 Klimaplanen følges og er indarbejdet i kommunens overordnede plandokumenter. Reduktionen i CO₂-udledning i de senest tilgængelige år viser en reduktion, som på energiområdet var forudsat som en del af vejen mod CO₂-neutralitet i 2030, og dermed følger den ønskede udvikling. Reduktioner på transportområdet er sandsynligvis et produkt af COVID 19-situationen og skal følges nærmere i de kommende års opgørelser. Handlinger, der var identificeret i planen, er gennemført i perioden 2021-2022 og der er planlagt og finansieret en række handlinger, som vil sikre yderligere handling i de følgende år. Der er dog mulighed for at styrke den nuværende plan med yderligere handlinger, samt at starte forberedelserne til en ny klimaplan, som skal udvikles i 2024. Der udarbejdes en ny sag til Klima-, Plan- og Boligudvalget herom, hvor handlingerne og tilhørende budget konkretiseres med henblik på at indgå i budgetdrøftelserne til 2024.

Økonomi

De hidtidige indsatser er finansieret af klimafonden.

Der mulighed for at styrke den nuværende plan med yderligere handlinger, samt at starte forberedelserne til en ny klimaplan, som skal udvikles i 2024. Der udarbejdes en ny sag til Klima-, Plan- og Boligudvalget herom, hvor handlingerne og tilhørende budget konkretiseres med henblik på at indgå i budgetdrøftelserne til 2024.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget

Bilag

Status CO2 handlinger 2021-2022

DK2020 Frederiksberg

CO2 regnskab for Frederiksberg Kommune som geografi_opdateret200123

Oversigt over ajourføring af indsatsen med klimatilpasning

CO2 handlinger 2023-2024

Punkt 25: Forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde, rådmænd Lone Loklindt og kommunalbestyrelsesmedlem David Munis Zepernick om at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse

05.00.00-G01-96-21

Resume

Kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde, 1. viceborgmester og rådmænd Lone Loklindt og tidligere kommunalbestyrelsesmedlem David Munis Zepernick har stillet forslag om, at biomasse til opvarmning ikke tælles med i bestræbelserne på at opnå klimaneutralitet i 2050. Det er uvist, hvorvidt det er teknisk muligt helt at udfase biomasse til 2050, da der på nuværende tidspunkt mangler tilgængelige teknologier med tilstrækkeligt potentiale til at kunne overtage biomassens rolle fuldt ud. De økonomiske konsekvenser af et mål om klimaneutralitet uden brug af biomasse er desuden ukendte, om end de forventes at være i betydeligt omfang. By-, Kultur- og Miljøområdet foreslår derfor, at spørgsmålet om biomassens fremtid og alternativer belyses nærmere i forbindelse med revidering af klimaplanen.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse henvises til behandling i forbindelse med drøftelse og vedtagelse af den kommende revision af klimaplanen i 2024.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen, og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Sagsfremstilling

Magistraten besluttede på mødet den 29. november 2021 at tilbagesende sagen til det daværende By- og Miljøudvalget. Siden Magistraten tilbagesendte sagen til fornyet behandling i fagudvalget, er der vedtaget et nyt budget, hvor forligspartierne er enige om at "*der i regi af CTR (Centralkommunernes transmissionsselskab) arbejdes for brændselsfri fjernvarmeproduktion som varmepumper, geotermi og udfasning af naturgas – samt at mulighederne for at fremrykke udfasning af biomasse undersøges.*"

Mulighederne for at fremrykke udfasning af biomasse vil blive undersøgt i samarbejde med bl.a. CTR og blive forelagt som grundlag for en drøftelse af emnet i forbindelse med den kommende revision af klimaplanen i 2024.

På den baggrund foreslår By-, Kultur- og Miljøområdet en revideret indstilling,

at forslaget, om at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse, henvises til behandling i forbindelse med drøftelse og vedtagelse af den kommende revision af klimaplanen i 2024.

Tidligere sagsfremstilling (BMU 22. november 2021 og MAG 29. november 2021)

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 25. oktober 2021 sagen.

Tidligere sagsfremstilling (BMU 25. oktober 2021)

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 16. august 2021 sagen efter drøftelse, idet udvalget bad om yderligere oplysninger om muligheden for at opnå CO₂-neutralitet uden biomasse samt en vurdering af de økonomiske konsekvenser.

De tekniske og økonomiske konsekvenser af klimaneutralitet uden brug af biomasse kan der ikke umiddelbart og simpelt redegøres for henholdsvis vurderes. Der er komplicerede og stadig uafklarede tekniske forhold, og økonomien er betydelig - især hvis der uden videre fastlægges mål og tidsfrister, som ikke tager højde for, at tilstrækkelige teknologier endnu ikke er udviklet, eller at større eksisterende anlæg udfases eller omstilles i takt med tilgængelig teknologi og økonomisk rentable levetider. Derfor er der i DK2020 klimaplanen fokus på alternativer til biomasse, og dette indgår i samarbejdet med forsyningselskaberne omkring udviklingen af fremtidens fjernvarme.

Fjernvarmen, der leveres til borgerne i Frederiksberg Kommune, kommer fra det storkøbenhavnske transmissionsnet, som dækker fra det centrale Frederiksberg og København over omegnskommuner til Roskilde og Køge. Varmen leveres af produktionsanlæg i hele systemets udbredelse, og det er de kommunalt ejede transmissionsselskaber CTR og VEKS, som

planlægger og har kontrakter for varmeproduktionen med ejere af varmeproduktionsanlæg gennem det fælles Varmelast.dk.

Der produceres varme og el på Amagerværket (ejet af HOFOR), Avedøreværket og H.C. Ørsted Værket (ejet af Ørsted) samt Køge Kraftvarmefværk (ejet af VEKS). Herudover er der affaldsenergianlæggene ejet af henholdsvis ARC, ARGO og Vestforbrænding.

Som beskrevet i besvarelsen af spørgsmålet om udfasning af biomasse i forbindelse med Magistratens behandlingen af DK2020 klimaplanen d. 8. marts 2021, så har omstillingen af hovedstadsområdet fjernvarmeforsyning de sidste 10-15 år primært fokuseret på at få udfaset kul, olie og naturgas fra systemet. Det er i høj grad sket ved omstilling til biomasse, der defineres som CO₂-neutralt og har været understøttet fra statens side, ligesom det i praksis har været det eneste alternativ til fossile kilder.

En fuld udfasning af biomasse fra fjernvarmen vil dermed skulle ske gennem transmissionselskaberne og gennem samarbejde og fælles beslutning med de øvrige ejerkommuner, herunder med sikring af den nødvendige økonomi og resulterende højere pris for varmekunderne, som kan påvirke fjernvarmens konkurrencemuligheder ift. individuel opvarmning.

Det er ikke muligt for forvaltningen at vurdere de økonomiske konsekvenser af en udfasning af biomasse, da denne beregning kræver transmissionselskabernes specialviden om levetid og kontraktforhold på de nuværende anlæg samt analyser af økonomi og teknisk formåen af de alternative tekniske løsninger. Der er dog ikke tvivl om, at en fuld udfasning vil kræve investeringer i milliardklassen, og at en optimal timing af en omstilling bør sættes i forhold til de indgåede kontrakter med de nuværende anlæg og en fælles afdækning i transmissionselskaberne af de alternative teknologiers potentiale og økonomi.

Som beskrevet i besvarelsen af spørgsmålet i forbindelse med Magistratens behandlingen af klimaplanen d. 8. marts 2021, så indeholder Frederiksberg Kommunes klimaplan et indsatsspor, hvor alternativer til biomasse understøttes bl.a. gennem Frederiksberg Forsyning og CTR. Transmissionselskaberne (herunder CTR) har desuden igangsat et samlet arbejde omkring "Fremtidens fjernvarmeforsyning i hovedstadsområdet 2050", som netop skal afdække, hvordan man sikrer fremtidens fjernvarme på bæredygtig vis.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

Forvaltningen vurderer, at der er betydelige usikkerheder i de økonomiske og tekniske konsekvenser af en fuld udfasning af biomasse. Derfor anbefaler forvaltningen at afvente det pågående projekt "Fremtidens Fjernvarme i Hovedstadsområdet 2050" samt eventuelt nærmere analyser efterfølgende fra CTR, før et mål CO₂-neutralitet uden biomasse i et givent år kan vurderes og fremlægges til beslutning. Dette vil kunne indgå som en mulig ændring af mål i klimaplanen ved næste revision af DK2020 klimaplanen.

Tidligere sagsfremstilling (BMU 16. august 2021)

Kommunalbestyrelsen oversendte den 15. marts 2021 følgende forslag til beslutning fra kommunalbestyrelsesmedlem Ruben Kidde, rådmand Lone Loklindt og kommunalbestyrelsesmedlem David Munis Zepernick om at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse.

"Radikale Venstre foreslår at skærpe Frederiksberg Kommunes klimamålsætning, således at biomasse til opvarmning ikke kan tælles med i bestræbelserne på at opnå klimaneutralitet i 2050.

Motivation:

Det er pt. Frederiksberg Kommunes mål, at Frederiksberg som by skal være klimaneutral i 2030 og med 100 % reduktion i 2050. Konkret dækker 2030 målet over, at kommunen dér skal have opnået mindst 85% reduktion i drivhusgasudledningen i forhold til 2005, og at de resterende op til 15 % reduktion kan opnås ved tiltag til reduktion af drivhusgasser uden for kommunen. I 2050 skal drivhusgasudledningen være reduceret med 100 % i forhold til 2005 uden anvendelse af kompenstationstiltag.

Radikale Venstre ser gerne, at kommunen løfter ambitionsniveauet og de grønne målsætninger på en række områder. Ikke mindst når det gælder afhængigheden af afbrænding af biomasse i varmeforsyningen. For selvom biomassen har fået os ud af fossile brændsler, så mener vi ikke, det er en bæredygtig tilgang for kommunen at indregne biomassen som 0-udleder af drivhusgasser i et perspektiv, der rækker næsten 30 år frem.

Radikale Venstre foreslår at skærpe Frederiksberg Kommunes 2050-mål for klimaneutralitet, således at biomasse til opvarmning ikke tæller med som CO₂-neutralt. Dette skal sikre en omstilling, hvor vi, med respekt for forsynings sikkerheden, får biomassen ud så hurtigt som muligt, samtidig med at mere bæredygtige energikilder så som varmepumper og geotermi osv. tager over."

Bemærkninger til forslaget

I forbindelse med den politiske drøftelse af DK2020 klimaplan i By- og Miljøudvalget den 1. marts 2021 blev forvaltningen bedt om at forholde sig til Radikale Venstres forslag om, at CO₂-neutralitet senest i 2050 skal ske uden, at biomasse til opvarmning indgår som en del af energimikset. Besvarelse på, hvordan spørgsmålet om biomasse håndteres i klimaplanen og hvordan skærper er muligt i forbindelse med senere udvikling af klimaplanen, blev indarbejdet i sagen i Magistraten den 8. marts 2021, og med disse oplysninger blev DK2020 Klimaplanen vedtaget i Kommunalbestyrelsen den 15. marts 2021.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur og Miljøområdet vurderer, at Frederiksberg Kommune med den vedtagne DK2020 klimaplan allerede har fokus på at understøtte alternativer til biomasse i fjernvarmens kraftvarme, og at der i DK2020 klimaplanen er indlagt løbende evaluering og revidering af mål og handlinger, hvor der er mulighed for at skærpe målsætninger og indsatser. Forvaltningen anbefaler derfor, at beslutningsforslaget ikke tiltrædes, men i stedet at følge kommunens nyligt vedtagne DK2020 klimaplan, og at spørgsmålet om biomasse i fjernvarmen i 2050 således indgår som en del af den løbende evaluering og revidering af denne.

Økonomi

Der er ikke direkte forbundet økonomi med sagen, men en beslutning om fuld udfasning af biomasse til 2050 vil have økonomiske konsekvenser, som i så fald skal belyses nærmere. Ressourcer til at sikre fokus på alternativer til biomasse i udviklingen af fjernvarmesystemet, findes i midler afsat til klimaplanen.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Miljøudvalget, Magistraten, Kommunalbestyrelsen.

Historik

Indstilling 16. august 2021, pkt. 232:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Beslutning fra By- og Miljøudvalget 2018-21, 16. august 2021, pkt. 232:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling 25. oktober 2021, pkt. 345:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen, og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Beslutning fra By- og Miljøudvalget 2018-21, 25. oktober 2021, pkt. 345:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Indstilling 22. november 2021, pkt. 377:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen, og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Beslutning fra By- og Miljøudvalget 2018-21, 22. november 2021, pkt. 377:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Nikolaj Bøgh, Aleksandra Dessoy, Flemming Brank og Brian Holm) indstiller, at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO₂-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen, og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Ruben Kidde og Thyge Enevoldsen) indstiller, at forslaget tiltrædes..

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Gunvor Wibroe og Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Indstilling 29. november 2021, pkt. 482:

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Nikolaj Bøgh, Aleksandra Dessoy, Flemming Brank og Brian Holm) indstiller, at forslaget om, at Frederiksberg skal opnå reel CO2-neutralitet uden brug af biomasse ikke tiltrædes, idet alternativer til biomasse i fjernvarmen indgår i DK2020 Klimaplanen, og da en skærpelse af målsætning i givet fald bør indgå i den løbende evaluering og revidering af denne.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Ruben Kidde og Thyge Enevoldsen) indstiller, at forslaget tiltrædes.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Gunvor Wibroe og Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Punkt 26: Peter Bangs Vej 60, 1. th - konvertering fra erhverv til beboelse

02.34.02-P19-349-22

Resume

Sagen omhandler muligheden for konvertering af en 1. sals lejlighed fra erhverv til to boliger på henholdsvis 140 m² og 158 m². Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da projektet ikke følger rammebestemmelser for etablering af opholdsareal og bilparkeringsplads samt principper for boligtilvækst i Kommuneplan 2021.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der gives tilladelse til at konvertere fra erhverv til to boliger på 140 m² og 158 m², herunder:

1. at der fraviges fra kommuneplanens krav om etablering af 2 bilparkeringspladser mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond,
2. at der fraviges fra kommuneplanens krav om yderligere tilvejebringelse af opholdsareal - og
3. at solafskærmning nedtages omkring vinduer på første sal.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at der gives tilladelse til at konvertere fra erhverv til to boliger på 140 m² og 158 m², herunder:

1. at der fraviges fra kommuneplanens krav om etablering af 2 bilparkeringspladser mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond,
2. at der fraviges fra kommuneplanens krav om yderligere tilvejebringelse af opholdsareal - og
3. at solafskærmning nedtages omkring vinduer på første sal.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til at konvertere en 1. sals lejlighed på Peter Bangs Vej 60 fra erhverv til to boliger. Erhvervsenheden på 298 m² er tidligere blevet anvendt til kontorlokaler i forbindelse med, at der har ligget en bank på adressen. Da lejligheden blev anvendt som bank bestod lejemålet af kælder, stue og 1. sal. Erhvervslejemålet er for nyligt blevet opdelt, og stueetagen fungerer i dag som selvstændigt erhvervslejemål.

Erhvervsenheden på 1. sal er beliggende i en udlejningsejendom langs Peter Bangs Vej og en del af Dalgas Boulevard, der er opført som en samlet karré i 1930 med erhverv i stueetagen og beboelse på ejendommens øvrige etager. Ejendommen består af 103 lejeboliger på mellem 78 m² og 252 m², med en gennemsnitlig lejlighedsstørrelse på 114 m².

I 1955 gives der tilladelse til at banken kan nedlægge lejligheden Emil Slomanns Vej 2. st. tv., og inddrage den i banken. I 1973 gives der tilladelse til at anvende lejligheden Peter Bangs Vej 60, 1 th. (140 m²) til kontorlokaler for banken i stueetagen mod at der etableres en erstatningsbolig. Erstatningsboligen blev etableret på Holger Danskes Vej 53 st. th. og fungerer stadig som selvstændig bolig. I 1981 gives der yderligere tilladelse til at nedlægge boligen Emil Slomanns Vej 2, 1. tv. (158 m²) som ligeledes inddrages i erhvervsenheden. Nedlæggelse tillades mod, at den nedlagte lejlighed i stueetagen Emil Slomanns Vej 2. st. tv. bliver reetableret.

Ejendommen er udpeget med en bevaringsværdi på 3. Facaden fremstår som ejendommens øvrige boligetager, bortset fra udvendig solafskærmning omkring vinduer. Ejer ønsker at genetablere de to lejligheder som oprindeligt. Lejlighederne bliver totalistandsat med nyt bad og toilet samt et nyt, udvidet og mere tidssvarende køkken.

Ansøger oplyser, at karreen har en fælles gård med 21 parkeringspladser samt fri- og opholdsarealer til de 103 lejligheder og 8 erhvervslejemål, som ejendommen består af. Opholdsarealerne er placeret centreret i gården og i forhold til solorientering. Opholdsarealerne indeholder blandt andet grønne arealer, plads til ophold, legeplads, plads til tørring af tøj, skure mv. I stueetagen langs Emil Slomanns Vej er der tillige etableret grønne forhøvede arealer, som også benyttes til ophold. Det er ikke muligt at etablere yderligere parkerings- og opholdsareal på ejendommen. Ejer af ejendommen er indstillet på at indbetale til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond.

Regelgrundlag

Konvertering fra erhverv til bolig er en væsentlig anvendelsesændring jf. byggeloven og kræver derfor byggetilladelse. Ved en væsentlig anvendelsesændring, skal der ses isoleret på, hvilke krav anvendelsesændringen udløser.

Kommunen skal vurdere om det ansøgte overholder Bygningsreglement 2018 (BR18) kap. 8 og 20. Efter BR18 kap. 20, § 393 skal der til en bebyggelse udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering.

Til vurdering af opholds- og parkeringsarealer anvendes kommuneplan 2021, hvoraf det fremgår, at der skal etableres 50 % opholdsareal til familieboliger og 1 parkeringsplads pr. bolig. Kommuneplan 2021's rammeområde 3.B.5 er udlagt til boligområde med mulighed for detailhandel langs blandt andet Peter Bangs Vej, som er udpeget som bydelscenter. Yderligere kan der etableres kontor- og serviceerhverv i de nederste to etager langs delstrækninger ad Peter Bangs Vej.

Der er i forbindelse med ejendommens opførelse tinglyst et skøde, hvor Frederiksberg Kommune er påtaleberettiget. Det fremgår af skødet at bygningerne alene må benyttes til beboelse med højst 5 beboelseslag, men at der i stueetagen må indrettes butikker langs Peter Bangs Vej og P.G. Ramms Allé inkl. hjørnestammerne mod de tilstødende veje. Yderligere fremgår det af skødet, at gårdarealerne skal anlægges efter en helhedsplan, herunder f.eks. i forhold til beplantning, plæner, tørre- og legepladser, samt cykel- og barnevognsskure.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering, at konverteringen af erhverv til boliger på 1. sal vil være i overensstemmelse med det tinglyste skøde om at benytte ejendommen til beboelse og udelukkende have butikker og erhverv i stueetagen. Det er ikke typisk for området omkring Peter Bangs Vej at have erhverv på første sal. Derimod er det typisk boliger på første sal i området.

Tilbageførslen og reoveringen af lejligheden til to lejeboliger vurderes at være af beskedent omfang og lejlighederne vurderes at være veldisponerede og gennemlyste. Lejlighederne overholder både krav om minimumsstørrelser for familieboliger på 55 m² og krav om gennemsnitsstørrelse på 90 m².

Det er forvaltningens vurdering, at solafskærmningen omkring vinduerne på 1. sal bør nedtages, så facaden fremstår som en boligetage svarende til de øvrige beboelsesetager i ejendommen. Ejendommen har en høj bevaringsværdig, som kommunen ønsker at værne om og tilbageføre til det originale udseende.

De fælles opholdsarealer er af rimelig kvalitet og kan ikke umiddelbart forbedres markant, idet parkering i dag allerede er placeret i de mest skyggefulde områder af gården og opholdsarealerne er placeret på det mest solrige område af gården.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer på baggrund af ovennævnte, at projektet kan godkendes mod at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond svarende til to bilparkeringspladser.

Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales 416.040 kr. for to bilparkeringspladser til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladserne betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Billeder af fælles gård til ophold

Supplerende oplysninger vedr. ophold og parkering samt situationsplan

Plantegning - Fremtidige forhold

Oprindelige facader og snit

Plantegning - oprindelige forhold

Plantegning - Eksisterende forhold

Punkt 27: Kommuneplan revision udbygning af den blandede by

03.00.00-G01-15-22

Resume

Med denne sag forelægges temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by (tillæg nr. 5) forud for offentlige høring. Forslaget er udarbejdet på baggrund af det boligpolitiske udspil "Udbygning af den blandede by", samt en foroffentlighedfase, hvor der er indhentet idéer og forslag.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog forslaget til Temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by til efterretning.

Indstilling

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk udvalg,

at forslaget til temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by godkendes med henblik på, at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger som baggrund for det endelige forslag til revision af Kommuneplanen.

By- Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima- Plan- og Boligudvalget,

at forslaget til Temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den bærende overordnede fysiske plan for kommunens arealanvendelse og beskriver mål, rammer og retningslinjer herfor. Det er her borgere, virksomheder, interesseorganisationer, bygherrer og andre kan orientere sig om, hvilke mål og retningslinjer kommunen arbejder efter og hvilke rammer, der gælder for deres ejendom eller lokalområde. Planlægningen skal medvirke til at værne om natur og miljø, så kommunens udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer og rammer samt en supplerende redegørelse. Hovedstrukturen afspejler de overordnede mål for udviklingen af byen, og hvad arealerne skal anvendes til. Hovedstrukturen skal afspejle kommunalbestyrelsens afvejning af interesser og er på den måde et udtryk for de politiske ønsker for byens udvikling.

De overordnede mål skal omsættes til et administrationsgrundlag for forvaltningen. Det sker i retningslinjer og rammer. Retningslinjerne oplyser hvilke hensyn, der vil indgå i afvejningen af en ansøgning om et byudviklings- eller byggeprojekt. Retningslinjerne anviser også beliggenheden af arealer til forskellige formål inden for kommunegrænsen. Det kan f.eks. være beliggenheden af butikker eller grønne, rekreative områder. Endelig udgør retningslinjerne grundlaget for forvaltningens administration efter planloven og andre love med henblik på at nå de overordnede mål beskrevet i hovedstrukturen.

Rammerne viser, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af byen, altså hvad bygge- og anvendelsesmulighederne er. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Hvis der ikke er lokalplan i et område, vil rammerne indgå i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse.

Redegørelsen indeholder baggrundsviden og danner grundlag for forståelse af kommuneplanens overordnede mål, retningslinjer og rammer.

Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021 blev vedtaget i juni 2021. Planen har et 12-årigt sigte og skal revideres igen efter 4 år, altså i 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2022 et boligpolitisk udspil: "*Udbygning af den blandede by*". Denne temarevision af kommuneplanen, der er udarbejdet som et tillæg nr. 5 til kommuneplanen, følger op på de planmæssige tiltag, der er besluttet med vedtagelsen af det boligpolitiske udspil.

En overordnet beskrivelse af temarevisionens baggrund, formål og indhold fremgår af bilag 1. Forslag til ændringer af temarevisionens Hovedstruktur fremgår af bilag 2. Forslag til ændringer af temarevisionens rammer og retningslinjer fremgår af bilag 3. Forslag til justerede redegørelsestekster fremgår af bilag 4.

Temarevisionen omfatter

Det boligpolitiske udspil, der blev vedtaget i juni 2022, vægter, at kommuneplanen i endnu højere grad skal understøtte den blandede by, således at Frederiksbergs egenart bevares med kvarterer, hvor der er nært til alt, erhverv, detailhandel og uddannelsesinstitutioner og med en variation af boligtyper og ejerformer. Boligpolitikken, der er beskrevet i Kommuneplanens Hovedstruktur, har som overordnet mål at udbygge den blandede by med en større andel betalbare boliger og at skabe bedre adgang til betalbare boliger samtidig med, at Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter styrkes.

Nedenfor oplistes i hovedtræk indholdet af de ændringer, der foreslås med temarevisionen.

Kommuneplanens Hovedstruktur

- En revision af de boligpolitiske principper

De boligpolitiske principper, som er beskrevet i Kommuneplanens Hovedstruktur side 36-37, er revideret på baggrund af det boligpolitiske udspil med et øget fokus på at understøtte den blandede by med en variation i boligtyper og ejerformer, herunder at tilvejebringe flere betalbare boliger. Der beskrives et nyt boligpolitisk princip om socialt bæredygtig by med et mål om at sikre boligområdernes sociale balance.

- Byudviklingsområderne

Beskrivelsen af ønsker til udvikling i byudviklingsområderne, som fremgår af Hovedstrukturen side 48-54 er revideret bl.a. således, at det mere tydeligt fremgår, hvilke ønsker der er til udvikling af områderne "Finsensvej Vest" og "Frederiksberg Bakke". Således undersøges potentialet for udvikling ved den sydvestlige kant af Solbjerg Parkkirkegård ud mod Roskildevej (ved Aldi).

Kommuneplanens Rammer og retningslinjer

- Nye generelle rammer for almene boliger

De generelle rammer for, hvornår der stilles krav om en procentandel almene boliger i lokalplaner er justeret. Der tages fortsat hensyn til bærende bevarings- og arkitekturværdier.

- Nye generelle rammer for familieboliger

De generelle rammer for familieboliger er justeret, således at der fastlægges differentierede minimums- og gennemsnitsstørrelser, hhv. maksimumsstørrelser, for de enkelte kommuneplanområder. Formålet er at sikre, at der kan bygges større boliger i kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen for boliger i dag er mindre end 80 m² og mindre boliger i kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen for boliger i dag er over 100 m². Dette for at understøtte boligområdernes variation og balance og den blandede by.

- Nye retningslinjer og generelle rammer for boligtilvækst

Retningslinjerne og de generelle rammer for boligtilvækst justeres, således at det beskrives at nye boliger også kan bidrage til løfte byens kvaliteter ved at udbygge den blandede by samtidig med at Frederiksbergs særlige identitet fastholdes og udvikles.

Kommuneplanens Redegørelse

- Redegørelse for boliger, boligtilvækst og socialt bæredygtig by

Afsnittet om boliger i Kommuneplanens Redegørelse er revideret med de nyeste boligdata. Desuden er der redegjort for, hvordan Frederiksberg Kommune understøtter den socialt bæredygtige by samt, hvad der forstås ved betalbare boliger.

Forud for udarbejdelse af tillægget til Kommuneplan 2021, i form af temarevision nr. 5. udbygning af den blandede by, er der indkaldt til idéer og forslag i henhold til Planlovens § 23c. Der har således været en foroffentlighedsfase fra d. 8. juli til den 30. september 2022. Vurdering af idéer og forslag fremgår af høringsnotatet, der er vedlagt som bilag nr. 5. Alle høringssvarene kan ses af bilag nr. 6. I forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag er der afholdt to dialogmøder, et med den almene boligsektor og et med private developere på Frederiksberg. Referaterne af møderne er vedlagt som bilag 7. og 8.

Miljøscreening

Der er gennemført en miljøscreening af temarevisionen udbygning af den blandede by, som fremgår af bilag 9. Miljøscreeningen viser, at der ikke er behov for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne og påvirkningerne. Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er der desuden lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter, samt

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægning, vandområdeplaner, Natura 2000-planer, den regionale råstofplan og Frederiksbergstrategien).
- at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter, idet der er tale om et kommuneplantillæg på et overordnet niveau, der ikke inddrager nye arealer til byudvikling.

Videre forløb

Når forslaget til temarevision er vedtaget sendes det i høring i 8 uger på høringsportalen "Bliv Hørt Frederiksberg". Efter høringen forventes den politiske behandling af det endelige forslag til temarevision "Udbygning af den blandede by" at kunne ske umiddelbart efter sommerferien ved behandling i By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Magistrat og Kommunalbestyrelse. Herefter vil den vedtagne temarevision Kommuneplantillæg nr. 5. udbygning af den blandede by blive implementeret i Hovedstruktur, Rammer og retningslinjer samt Redegørelse for Kommuneplan 2021.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med forslaget til kommuneplan revision nr. 5 udbygning af den blandede by ligger en opdatering af Kommuneplanen på boligområdet, som afspejler kommunalbestyrelsens aktuelle politik på boligområdet, som styrker udbygning af den blandede by. De reviderede principper for, hvornår der stilles krav om almene boliger i lokalplaner, vil tydeliggøre mulighederne for at stille kravet, således at mulighederne for at tilvejebringe flere betalbare boliger øges.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, K

Bilag

Bilag 1 Cover redegørelse udkast blandet by_fv

Bilag 2 -2023-01-23 Kommuneplan Hovedstruktur ændringer

Bilag 3 - 2023-01-16 Kommuneplan rammer og retningslinjer boliger samlet fv

Bilag 4_ændringer til Redegørelsen_Udbygning af den blandede by_rev01

Bilag 5 - Høringsnotat Udbygning af den blandede by

Bilag 6 Høringssvar 1-20 Åben - Temarevision Udbygning af den blandede by

Bilag 7 Referat af administrativ styregruppe - drøftelse af boligpolitisk udspil 29 september 2022

Bilag 8 Referat af dialogmøde med private boligudviklere

Bilag 10 Miljøscreening af boligtemarevision til kommuneplan 2021 v2.0_WCAG

Punkt 28: Godkendelse af øget anskaffelsessum Ny Søndervang

01.00.00-P00-2-18

Resume

Frederiksberg Kommune ønsker at opføre Ny Søndervang med 129 plejeboliger til henholdsvis plejecenter og botilbud. Skema A blev politisk behandlet den 5. december 2022 (sag nr. 265). Projektets økonomi for boligdelen fastlåses endeligt ved godkendelsen af Skema B. Det er fast praksis for byggeri af almene plejeboliger i kommunen, at projektets budget årligt justeres med den nyeste støtteramme frem til budgetrammen endeligt fastlægges i forbindelse med godkendelse af Skema B. Derfor forelægges denne sag med henblik på en godkendelse af en øget anskaffelsessum for projektet. Beslutningen skal træffes inden den administrative godkendelse af Skema B, der finder sted ved udgangen af februar måned 2023. Beslutningen påvirker ikke kommunens anlægsramme eller kassebeholdning. Relevante udvalg og magistraten er orienteret om ved meddelelsepunkt, at sagen dobbeltbehandles i magistraten, ældre- og omsorgsudvalget og klima-, plan- og boligudvalget den 6. februar 2023.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget tog sagen til efterretning.

Indstilling

Social-, Sundheds- og Omsorgsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at

1. Skema B godkendes administrativt med følgende justeringer ift. skema A,
2. rådighedsbeløb vedr. Ny Søndervang boligdel øges med 2,1 mio. kr. i 2024 finansieret af at rådighedsbeløb vedr. Ny Søndervang inventar reduceres med 246 t. kr. i 2024 og lånoptag vedr. Ny Søndervang øges med 1,8 mio. kr. i 2024,
3. anlægsbevilling vedr. Ny Søndervang Boligdel øges med 2,1 mio. kr.

Social-, Sundheds- og Omsorgsområdet og By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Socialudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget,

at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Baggrund

Kommunalbestyrelsen godkendte Skema A for Ny Søndervang den 5. december 2022 (sag nr. 265). Kommunalbestyrelsen blev orienteret, at Skema B er forudsat administrativt godkendt i februar 2023 med mindre, der er væsentlige ændringer (over 5 % af anskaffelsessummen) i forhold til den politiske godkendelse af Skema A. Det er en forudsætning for overholdelsen af projektets hovedtidsplan, at Skema B fortsat godkendes administrativt ved udgangen af februar måned 2023.

Det er fast praksis for byggeri af almene plejeboliger i kommunen, at projektets budget årligt justeres med den nyeste støtteramme frem til budgetrammen endeligt fastlægges i forbindelse med godkendelse af Skema B i 2023 da det er en forudsætning for projekternes gennemførelse. Kommunalbestyrelsen er derfor også løbende blevet orienteret om i projektet Ny Søndervang, at det er en forudsætning for projektet, at maksimumbeløbet fastlægges endeligt ved Skema B, og at det vil blive reguleret op til niveauet for 2023 når dette er kendt. Kommunalbestyrelsen er blevet orienteret dels ved den årlige fremlæggelse af anlægsskemaerne i regi af budgetprocessen samt ved konkrete sager (eksempelvis godkendelse af licitationsresultatet den 24. januar 2022 (lukket punkt nr. 13).

Det er ikke muligt at udskyde beslutningen om at regulere rammebeløbet til et senere tidspunkt i projektet, da rammebeløbet fastlægges endeligt ved godkendelsen af Skema B. Omvendt er kommunen ikke forpligtet til at anvende midlerne.

Maksimumbeløbet for 2023

Maksimumbeløbet for 2023 er hævet fra 33.640 kr./m² til 33.870 kr./m², hvilket svarer til ca. 230 kr./m² siden godkendelsen af Skema A. Herved er der mulighed for at øge anskaffelsessummen for boligdelen med ca. 2 mio. kr. Der er ikke tale om en væsentlig ændring siden godkendelsen af Skema A da beløbet holder sig inden for de 5% af den samlede anskaffelsessum, hvorfor Skema B fortsat kan godkendes administrativt.

Beslutningen om at hæve anskaffelsessummen for boligdelen kræver en politisk godkendelse. Beslutningen skal finde sted inden den administrative godkendelse af Skema B.

Forvaltningen anbefaler, at anskaffelsessummen øges som konsekvens af, at det mulige rammebeløb pr. kvadratmeter for 2023 er steget. Begrundelsen uddybes nedenfor.

Tabel 1: justeringer af rådighedsbeløb fra skema A til skema B.

Projekt (t. kr.)	U/I	Samlet budget ved skema A	Ændret budget	Heraf kassefinansieret (12 %)	Heraf lånefinansieret (88%)	Samlet budget ved skema B
Ny Søndervang – Boligdel	U	300.002	2.051	246	1.805	302.053
Ny Søndervang - Servicedel	U	67.200	0	0	0	67.200
Ny Søndervang - Servicedel	I	-5.160	0	0	0	-5.160
Søndervang Plejehjem – Byudvikling	U	11.266	0	0	0	11.266
Søndervang – Inventar	U	15.639	-246	-246	0	15.393
Midler afsat til cykelstier ifm. Ny Søndervang	U	13.000	0	0	0	13.000

Behov for at øge anskaffelsessummen

Der er udpeget en række risici som der løbende arbejdes med i projektet som en del af den samlede risikoafdækning. Kommunalbestyrelsen blev orienteret om flere af disse risici ved godkendelsen af Skema A. Udover, at der er tale om et kompliceret projekt med mange grænseflader er der en særlig opmærksomhed på den stigende inflation og prisstigninger, herunder også byggelånsrenter, der påvirker projektets økonomi i væsentlig grad.

Huslejen

Den endelige husleje kendes først efter byggeriets opførelse. Det vurderes at have en mindre påvirkning af den enkelte beboers husleje på op til ca. 50 kr. om måneden ved at øge maksimumbeløbet. Det er muligt at opnå boligsikring. Kommunalbestyrelsen blev ved Skema A orienteret om huslejen for plejeboligerne. Huslejen vurderes at være i tråd med tilsvarende plejeboligbyggerier.

Proces

Relevante udvalg og magistraten er orienteret om ved meddelelsepunkt, at sagen dobbeltbehandles i magistraten, ældre- og omsorgsudvalget og klima-, plan- og boligudvalget den 6. februar 2023. Dertil, at sagen forelægges socialudvalget den 7. marts 2023 efter kommunalbestyrelsens behandling den 27. februar 2023, da socialudvalget ikke har noget møde den 6. februar 2023.

Økonomi

Skema B vil blive justeret ift. skema A som følge af at det vurderes at der er behov for at udnytte at ministeriet har hævet rammebeløbet for ældreboliger for 2023. Rammebeløbet pr. kvadratmeter er hævet fra 33.870 kr. til 33.640 kr., hvilket vil sige 230 kr. pr. kvadratmeter.

På den baggrund hæves rådighedsbeløbet i 2024 for projektets boligdel med det maksimalt mulige beløb på 2,1 mio. kr. (2.051.140 kr.). Dette finansieres ved 88% lånoptag, 10% kommunalt grundkapitallån og 2% beboerindskud. Den kommunale finansiering udfør derved 12% da den omfatter grundkapitallånet og beboerinskuddet. De 12% kommunal finansiering finansieres ved at reducere rådighedsbeløbet på inventarprojektet med 246 t. kr. i 2024.

På baggrund af de ændrede rådighedsbeløb justeres anlægsbevillingen for boligdelen som vist herunder.

Tabel 2: justering af anlægsbevillinger

Projekt (t. kr.)	Bev skema A	Ændring i anlægsbevilling	Anlægsbevilling ved skema B
Ny Søndervang - Boligdel	300.002	2.051	302.053
Ny Søndervang - Servicedel	67.207	0	67.207
Ny Søndervang - Servicedel	-5.160	0	-5.160
Søndervang Plejehjem - Byudvikling	400	0	400
Søndervang - Inventar	400	0	400
Midler afsat til cykelstier ifm. Ny Søndervang	0	0	0

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

6. februar 2023 - Dobbeltbehandling i Ældre- og Omsorgsudvalget, Klima-, Plan-, og Boligudvalget og Magistraten.

27. februar 2023 - Kommunalbestyrelsen.

6. marts 2023 - Socialudvalget.

Bilag

Bevillingsskema Ny Søndervang