

# **REFERAT By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25 d. 21-08-2023**

**Mødedato** Mandag d. 21. august 2023 kl. 21:00

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Bystrategiske principper for udviklingen af KB's område ved Pile Allé.....	6
Budgetforslag 2024.....	10
Forslag til beslutning fra 1. viceborgmester Lone Loklindt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Sin	12
Godkendelse af høringssvar om forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love...	15
Lukket.....	17

## Punkt 33: Meddelelser

00.22.04-P35-13-22

### Sagsfremstilling

#### a. Status på udvalgets hovedaktiviteter i 2. halvår 2023

Til udvalgets orientering følger herunder en status på udvalgets planlagte hovedaktiviteter i andet halvår 2023.

Projekt	Status	Politisk behandling		
		Kvartal 3 2023	Kvartal 4 2023	Kvartal 1 2024
Temarevision af Kommuneplan - Grøn omstilling	Høringsperiode afsluttet. Endeligt forslag til Kommuneplan tillæg nr. 4 er under udarbejdelse mhp. politisk forelæggelse.	<ul style="list-style-type: none"><li>By- og Erhvervsstrategisk Udvalg: 18. september</li><li>Magistraten 25. september</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kommunelbestyrelsen 2. oktober</li></ul>	
Temarevision af Kommuneplan - Den blandede by	Høringsperiode afsluttet. Endeligt forslag til Kommuneplan tillæg nr. 5 er under udarbejdelse mhp. politisk forelæggelse.	<ul style="list-style-type: none"><li>By- og Erhvervsstrategisk Udvalg: 18. september</li><li>Magistraten 25. september</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Kommunelbestyrelsen 2. oktober</li></ul>	
Frederiksberg Bystrategi	Forvaltningen er ved at udarbejde et forslag til den nye bystrategi.		<ul style="list-style-type: none"><li>Forslag til Frederiksberg Bystrategi 2023 forventes politisk forelagt ultimo oktober/primio november 2023.</li><li>Forslaget sendes herefter i otte ugers lovpligtig høring, og der afholdes byvandring.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Planlagt vedtagelse primio 2024.</li></ul>
Frederiksberg Hospital	Arbejdet med færdiggørelse af udviklingsplanen pågår.  Der er udarbejdet et budgetnotat, som vedrører videre undersøgelser af de fremtidige mulige kommunale		<ul style="list-style-type: none"><li>Temamøde planlægges afviklet 11. oktober.</li><li>Politisk behandling af udviklingsplanen forventes at ske ultimo 2023.</li></ul>	

funktioner og den her tilhørende økonomi.

Kommunalbestyrelsen har besluttet, at By-, Kultur- og Miljøområdet i samarbejde med Københavns Kommune kvalificerer, hvordan projektet kan udvides til også at omfatte Ågadeparken og Lygte Å.

Forvaltningerne har på den baggrund igangsat en tillægsundersøgelse, der udarbejdes i tiden frem mod færdiggørelsen af statens forundersøgelse af en delvis nedrivning.

Bispeengbuen

- Ultimo 2023/primio 2024: Orientering om tillægsundersøgelsen af vandprojektet samt orientering om statens forundersøgelse.
- Orientering om status for projektet forventes forelagt 18. september.

Frederiksberg Kommune er sammen med KB og et rådgivningsteam i gang med at udarbejde en udviklingsplan for idrætsanlægget ved Pile Allé og området omkring. Arbejdet forventes afsluttet i november 2023.

Pile Allé

- Vision og bystrategiske principper for udviklingsarbejdet forventes fremlagt 21. august.
- Ultimo 2023/Primo 2024: Godkendelse af udviklingsplan og forslag til videre proces.

Frederiksberg Kommune har været i dialog med Heimstaden, som udgør den ene halvdel af grundejerforeningen. Pt. afventes, at Heimstaden er klar til (gen)optage arbejdet med udviklingen af Nordens Plads.

Nordens Plads

- Beslutningsforslag om en grønnere, mindre støjplaget og mere aktiv Nordens Plads behandles 21. august (akutelle møde).

*By- og Erhvervsstrategisk Udvalg tog statussen til efterretning.*

## **b. Plan22+-støtte til LCA-værktøj på Frederiksberg Hospital**

Kommunen har søgt om støtte til udvikling af et evidensbaseret LCA-værktøj, som kan bruges til udviklingen af Frederiksberg Hospital. Projektet skal som en del udviklingsplanen "Frederiksberg kompas" være med til at kortlægge klimabelastningerne ved udviklingen af Frederiksberg Hospital og samtidig illustrere potentialerne ved alternative strategier, løsninger og tiltag, som kan reducere klimapåvirkningen og forbedre biodiversiteten samt give mulighed for at kunne stille håndfaste bæredygtighedskrav overfor kommende bygherre med afsæt i data.

Der er nu opnået et støttetilsagn på 450.000 kr. fra Plan22+ til at udvikle værktøjet, og projektet kan derfor igangsættes i dette efterår og laves i sammenhæng med udviklingsplanarbejdet. Plan22+ er en femårig indsats fra Plan- og Landdistriktsstyrelsen og Realdania, som frem mod 2027 skal udvikle ny viden og redskaber til at indfri klimamålsætninger gennem den fysiske planlægning. Formålet er at understøtte kommunernes klimaarbejde ved at udvikle det faglige grundlag for at vurdere, prioritere og diskutere, hvordan klimahensyn kan indarbejdes i byudvikling.

*By- og Erhvervsstrategisk Udvalg tog orienteringen til efterretning.*

# Punkt 34: Bystrategiske principper for udviklingen af KB's område ved Pile Allé

01.00.05-P00-17-22

## Resume

Københavns Boldklub (KB) ønsker at udvide og modernisere idrætsanlægget på Pile Allé. KB har derfor indgået et samarbejde med Frederiksberg Kommune om at udarbejde en udviklingsplan for Pile Allé-anlægget og området omkring. Udviklingsplanen skal undersøge mulighederne for at arbejde med et byintegreret, nutidigt og synligt idrætsanlæg, som både imødekommer foreningsidrættens ønsker og samtidig henvender sig bredt til offentligheden. By- og Erhvervsstrategisk udvalg skal med denne sag tage stilling til vision og bystrategiske udviklingsprincipper for det videre arbejde.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg godkendte vision og bystrategiske principper for udviklingen af KB's område ved Pile Allé som grundlag for det videre arbejde, idet udvalget præciserede, at der herved ikke er taget beslutning om anvendelse af arealet, hvor labyrinten ligger, idet man først ønsker belyst potentialer i området ud fra de angivne principper og områdets kulturhistoriske værdier.

## Indstilling

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

at der på baggrund af vision og bystrategiske principper for udviklingen af KB's område ved Pile Allé arbejdes videre med projektet.

## Sagsfremstilling

Københavns Boldklub (KB) har ønske om at udvide og modernisere idrætsanlægget på Pile Allé, som siden 1917 har fungeret som en yndet idrætsfacilitet især for klubbens medlemmer. Anlægget er bymæssigt helt unikt beliggende ved foden af Frederiksberg Bakke.

I budgetaftalen 2023 fremgår det, at partierne er enige om, at kommunen sammen med KB og interessenterne i området undersøger mulighederne for at arbejde med et byintegreret, nutidigt og synligt idrætsanlæg. Et anlæg, der imødekommer KB's ønsker, men som samtidig har facilitetsbehov hos byens øvrige foreningsidræt for øje. Ønsket er således, at anlægget vil henvende sig bredt til offentligheden og fungere som motions- og mødested for sociale fællesskaber i en del af byen, der i dag mangler offentlige tilgængelige idrætsanlæg. KB har i forlængelse heraf indgået samarbejde med Frederiksberg Kommune om at udarbejde en udviklingsplan for Pile Allé-anlægget og området omkring. Udviklingsplanen udarbejdes med midler fra KB, Frederiksberg Kommune og Frederiksbergfonden.

By- og Erhvervsstrategisk udvalg samt Kultur- og Fritidsudvalget blev d. 27. marts 2023 orienteret om igangsætning af projektet. Nærværende sag redegør for forløbet indtil nu samt vision og bystrategiske udviklingsprincipper for det videre arbejde.

### *Området*

Idrætsanlægget på Pile Allé indgår i byudviklingsområdet Frederiksberg Bakke. Området har et stort rekreativt potentiale og mulighed for bebyggelse, der knytter sig til områdets funktioner. De nærmeste naboer til idrætsanlægget er Frederiksberg Slot og Lakajgården med tilhørende idrætsbane, Haveselskabets kolonihaver, familiehaverne og karrébebyggelse langs Pile Allé samt kommunens grønne labyrint-anlæg. Området er et godt eksempel på Frederiksbergs sammensatte karakter med storbyens bebyggelser, det hyggelige landsbyislet og de grønne kvaliteter. Rent bymæssigt hænger de forskellige funktioner og bebyggelser dog ikke sammen. Dette forstærkes yderligere af de mange hegn, der afgrænser hver enkelt funktion. Som konsekvens heraf er der heller ingen sammenhængende forbindelser eller et naturligt flow igennem området. Samtidig fremstår selve idrætsanlægget indadvendt med en delvist lukket facade. Dertil kommer de nuværende afsætnings- og parkeringsmuligheder, der til tider kan virke kaotiske.

### *KB's idrætsanlæg på Pile Allé*

Den nuværende kompleks af bygninger er opført i 1971 efter en brand af den gamle tennishal, som lå placeret ud til Pile Allé. Den opstået nødsituation betød, at valg af materialer afspejler kortsigtede løsninger med den konsekvens, at der i dag opleves et stigende behov for renovering og vedligeholdelse af det eksisterende anlæg. De indendørs faciliteter rummer i dag tre haller (heraf to tennishaller), syv omklædningsrum, klub- og administrationslokaler, mødelokaler samt Restaurant Pilen. Derudover er der 11 udendørs tennisbaner med underlag af grus (tre mini-kunstgræsbaner om vinteren)

samt en udendørs multibane "Allé-banen" med tre minitennisbaner og en slåmur. KB's ønsker om en modernisering og udvidelse af anlægget indbefatter således på den ene side en tidssvarende og bygningsmæssig opgradering af de nuværende faciliteter og på den anden side et ønske om udvikling af supplerende faciliteter.

### *Projektafgrænsning*

Udviklingsplanen afgrænses af et projektområde med KB's idrætsanlæg og et større omkringliggende analyseområde (jf. bilag 1). Projektområdet omfatter de to kommunale matrikler (1br og 1bq) med et areal på i alt 20.835 m<sup>2</sup>, hvoraf KB i dag lejer 16.650 m<sup>2</sup> til bygninger og udendørs faciliteter. KB ejer selv bygningerne. Den resterende del af projektområdet indeholder parkeringspladser og det grønne labyrint-anlæg mod Pile Allé. På hele projektområdet er tinglyst servitut om, at området kun må anvendes til sportsformål. Servitutten blev tinglyst i 1971, da Frederiksberg Kommune købte arealet af staten. Området er desuden udpeget kulturmiljø og omfattet af en landskabsfredning, der også dækker Frederiksberg Have og Søndermarken. Fredningen sikrer, at haverne samt omgivelserne bevares som rekreative grønne områder tilgængeligt for offentligheden. En kommende udvidelse af idrætsanlægget skal derfor kunne indeholdes i fredningen og forudsætter tilladelse fra fredningsmyndigheden.

Analyseområdet dækker over det omkringliggende område med Frederiksberg Slot og Lakajgården med tilhørende idrætsbane, Haveselskabets kolonihaver samt familiehaverne og karrébebyggelse langs Pile Allé. Størstedelen af dette område er ejet af Slots- og Kulturstyrelsen. For projektområdet er fokus på selve moderniseringen og udvidelsen af idrætsanlægget, mens det for analyseområdet i højere grad handler om, hvordan der kan skabes synergi og sammenhænge mellem områdets forskellige funktioner, grønne områder og bebyggelser samt koblingen til den omkringliggende by.

### *Tuborg Labyrinten*

Rådgivningsteamet med landskabsarkitekter i spidsen har som en del af projektet fået lov til at arbejde med det område, hvor Tuborg Labyrinten ligger i dag. Labyrinten blev etableret for 30 år siden efter donation fra Tuborgfondet. Idéoplæg til anlægget er udfærdiget af Tuborgs marketingsafdeling, og Frederiksberg Kommune har ved den daværende stadsgartner forestået detailprojekteringen. Anlægget udgør ca. 3.000 m<sup>2</sup> og er anlagt med ca. 7.000 bøgeplanter. Hækkene er klippet i varierende højde, hvor de nærmest Pile Allé er lavest og i bagkanten mod Frederiksberg Slot højest, i dag op til 4 m. Bøgehækkene er suppleret med fritstående træer og en træække langs Pile Allé. En ca. 800 m grussti leder ind til labyrintens mål, som et 160 m<sup>2</sup> stort græs- og opholdsareal formet som en Tuborgetikette.

Labyrinten har en vis kulturhistorisk værdi som et havekunstnerisk element, men dens bøgehække, grus og græsflader er biologisk set en monokultur uden høj biologisk værdi. Løvtræerne i labyrinten er alle over 25 år og dermed bevaringsværdige, hvorfor de ved en evt. anden anvendelse af den del af området skal søges bevaret, også fordi netop ældre træer har værdi for det lokale mikroklima og for reduktion af varmeeffekt. Som grønt anlæg er labyrinten således et originalt element, men den er svær at anvende til rekreative formål, og den besøges og anvendes derfor også kun i mindre grad.

Det er stadig meget tidligt i processen, og der er derfor heller ikke tegnet et projekt af, hvad der kan ske på arealet, hvor labyrinten ligger. Men uanset hvad en plan vil pege på, vil det være vigtigt at fastholde kvaliteterne ved området, som det er i dag, herunder udsigten til slottet, det grønne og det offentlige byrum.

### *Bruger- og borgerinddragelse*

Som opstart på arbejdet med udviklingsplanen blev der d. 14. maj 2023 afholdt et åbent hus arrangement på idrætsanlægget i et samarbejde mellem KB og Frederiksberg Kommune. Naboer og brugere af anlægget blev inviteret til at besøge området, se og prøve anlæggets faciliteter samt komme med idéer og forslag til den kommende udviklingsplan. Mødet blev annonceret i lokalavisen, på Facebook, og der blev udsendt invitation til naboer i e-boks. Da der ikke er udarbejdet et projekt for området, handlede arrangementet primært om at få helt indledende idéer og forslag til udviklingen af området. Til arrangementet kunne man udfylde et "drømmekort", hvor man skrev, hvad man godt kan lide ved området, og hvad man gerne vil ændre. Der blev udfyldt 43 drømmekort, primært af brugere af anlægget.

Besvarelserne viser, at mange er glade for idrætsanlægget. Af kvaliteter nævnes, at anlægget er smukt og attraktivt med en central placering, det har gode tennis- og fodboldfaciliteter, der er udsyn til slottet, lys og luft, den grønne kant langs Pile Allé og den lokale stemning på stedet. Forslag til ændringer af anlægget går primært på ønsker om en modernisering og udvidelse af de eksisterende faciliteter. Her nævnes f.eks. ønske om flere og bedre indendørs- og udendørs tennisbaner, flere fodboldbaner, mere åbenhed og socialt liv mellem banerne, bedre ventefaciliteter, en bedre integrering med haverne samt trafiksikkerhed og bedre parkeringsforhold.

Alle besvarelse kan ses i bilag 2.

Derudover har Frederiksberg Kommune i perioden fra april til nu modtaget 47 borgermails om udviklingen af området, primært fra beboere på Pile Allé. Fælles for borgermails er et ønske om bevaring af labyrint-anlægget mod Pile Allé.

Labyrinten beskrives som et vartegn for området og en del af det grønne vejstræk langs Pile Allé. Den beskrives også som et yndet udflugtsmål og et anderledes fristed for mange mennesker, især børnefamilier. Og i modsætning til KB's anlæg er labyrinten for alle. Derudover medvirker labyrinten til at bevare kigget mod slottet. Generelt er der et ønske om, at der ikke bygges på labyrintens areal. Et andet tema, der fylder meget, er stedets karakter, hvor der er ønske om et åbent, levende og attraktivt sted for byens borgere. Trafiksikkerhed og mangel på parkeringspladser nævnes også af mange.

Alle borgermails kan ses i bilag 3 og 4.

Endelig er der igangsat en digital underskriftsindsamling af naboer til Tuborg Labyrinten, hvor der udtrykkes modstand overfor nedlæggelse af labyrinten i forbindelse med udviklingen af KB's idrætsanlæg. Indsamlingen har d. 10. august 2023 1.129 underskrifter.

### *Vision og bystrategiske udviklingsprincipper*

På baggrund af åbent hus arrangementet, indkomne borgermails og rådgivers indledende arbejde med området har forvaltningen formuleret vision og bystrategiske udviklingsprincipper for området. Disse blev drøftet på møde med By- og Erhvervsstrategisk udvalg d. 13. juni 2023 på KB's idrætsanlæg på Pile Allé. Visionen skal sætte en retning for det videre arbejde med udviklingsplanen, mens de bystrategiske udviklingsprincipper er en form for arbejdsregler, der skal besvares i et kommende projekt. Vision og principper lyder således:

### Vision

Vi ønsker

- at skabe tidssvarende sportslige rammer af høj arkitektonisk kvalitet med udgangspunkt i områdets kulturhistoriske traditioner og grønne rekreative kvaliteter
- at understøtte sundhed og bevægelse og styrke sociale fællesskaber for nuværende og kommende generationer
- at øge biodiversiteten og skabe bedre offentlig tilgængelighed og flere forbindelser mellem områdets funktioner og til den omkringliggende by

### Bystrategiske udviklingsprincipper

- Udsigt til Frederiksberg Slot fra Pile Allé
- Flere idræts- og bevægelsesfaciliteter for flest mulige
- Et åbent og imødekommende område med trygge og inviterende forbindelser
- Bedre adgangsforhold, afsætnings- og parkeringsmuligheder
- Mangfoldig bynatur, håndtering af regnvand og fremme biodiversitet
- Et sammenhængende og åbent landskabsrum mod Frederiksberg Have
- Samarbejde og planlægning på tværs af ejerforhold og matrikelskel

### *Arbejde med rådgiver og det videre forløb*

Det foreløbige arbejde med rådgiver har primært handlet om at analysere og registrere området og afprøve forskellige volumenstudier. I forhold til et kommende anlægs indpasning i landskabet har det indledende arbejde vist, at KB's ønsker til program, der udover de eksisterende faciliteter, omfatter indendørs padlebaner, yderligere indendørs tennisbaner, fitness, motionslokale mv. skal reduceres således, at fokus bliver på en modernisering og udvidelse af tennis- og halfaciliteterne med dertilknyttede sociale faciliteter. Det videre forløb kommer til at handle om at omsætte de bystrategiske udviklingsprincipperne til arkitektoniske greb, der viser, hvordan området kan forme sig. Forløbet med udviklingsplanen kommer til at løbe til november 2023. Intentionen er, at den færdige udviklingsplan skal fungere som et fælles pejlemærke og grundlag for projektets videre forløb. For eksempel kan den indgå som oplæg til en arkitektkonkurrence eller som input til anden videre arkitektonisk bearbejdning af projektet, hvilket vil skulle ske i tæt samarbejde med KB. Erfaringsmæssigt beløber en arkitektkonkurrence sig til mindst 1 mio. kr.

### *By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at vision og bystrategiske udviklingsprincipper svarer på mange af de indledende bekymringer og kommentarer til udviklingen af området. Området ved foden af Frederiksberg Bakke er noget helt særligt, og processen med at få et moderniseret idrætsanlæg indpasset i det bymæssige landskab er kun lige startet. Forvaltningen vurderer videre, at de bystrategiske udviklingsprincipper samler alle de væsentligste perspektiver på byudviklingen og sætter en god ramme for det videre forløb.

## **Økonomi**

Udviklingsplanen udarbejdes med midler fra henholdsvis Frederiksberg Kommune, KB og Frederiksbergfonden. Samlet er der afsat 392.000 kr. ex. moms til arbejdet. Beløbet er fordelt med 100.000 kr. fra Frederiksberg Kommune, 85.000 kr. fra KB samt 207.000 kr. fra Frederiksbergfonden, når fondsmoms er trukket fra. Der er pt. ikke afsat yderligere midler til

realisering af et anlægsprojekt. Som en del af udviklingsplanen skal der derfor ses på, hvilke muligheder der er for at få et anlæg finansieret.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg

## **Bilag**

BILAG 04 Borgermails 1-48 - åbent

BILAG 03 Borgermails - åbent\_1

BILAG 02 Besvarelser af spørgeskort d 14 maj\_1

BILAG 01 Kort Pile Allé

# Punkt 35: Budgetforslag 2024

00.30.10-S00-4-23

## Resume

Budgetforslaget for 2024 forelægges med henblik på høring i fagudvalgene.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg drøftede Budgetforslag 2024 og tog sagen til efterretning.

## Indstilling

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

## Sagsfremstilling

Udvalget forelægges hermed budgetforslaget for 2024.

Budgetforslaget består af to dele. Den første del, som er vedlagt denne sag, indeholder den overordnede økonomi for hele kommunen og de enkelte udvalg. Herudover fremgår for hvert udvalg en beskrivelse af udvalgets opgaver, strategiske tiltag og udfordringer samt økonomi.

Den anden del er et teknisk budgetforslag, der indeholder en udvalgsgennemgang af mere teknisk karakter. Det tekniske budgetforslag offentliggøres på Frederiksberg Kommunes hjemmeside den 22. august 2023.

Gældende for de to dele af det administrative budgetforslag er, at de er udarbejdet med udgangspunkt i en budgetramme svarende til budgettet for 2023. Herudover er eventuelle ændringer som følge af politiske beslutninger eller opgaveændringer indarbejdet. Budgetforslaget indeholder alle ændringer, der indgår i henholdsvis 1. og 2. finansielle orientering. 2. finansielle orientering behandles på dagsordenen til møde i Magistraten parallelt med denne sag.

## Økonomi

Fremgår af vedlagte bilag.

## Borgmesterpåtegning

Nej

## Behandling

Alle fagudvalg den 21. august.

## Historik

### Indstilling 21. august 2023, pkt. 201:

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

### Indstilling 21. august 2023, pkt. 66:

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

### Indstilling 21. august 2023, pkt. 55:

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

**Indstilling 21. august 2023, pkt. 72:**

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

**Beslutning fra Børneudvalget 2022-25, 21. august 2023, pkt. 72:**

Mødet blev aflyst. Dagsordenspunkt overgår til skriftlig procedure.

**Indstilling 21. august 2023, pkt. 69:**

Forvaltningen indstiller, at udvalget drøfter Budgetforslag 2024 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

**Bilag**

Budgetforslag 2024

# **Punkt 36: Forslag til beslutning fra 1. viceborgmester Lone Loklindt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Rasmus Holme Nielsen og rådmand Lotte Kofoed om en grønnere, mindre støjplaget og mere aktiv Nordens Plads**

01.00.05-G01-2-23

## **Resume**

Kommunalbestyrelsen oversendte den 19. juni 2023 forslag til beslutning om en grønnere, mindre støjplaget og mere aktiv Nordens Plads. Forslagsstillerne ønsker en proces med inddragelse af borgere og andre aktører. Udvalget skal tage stilling til forslaget.

## **Beslutning**

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg indstiller, at beslutningsforslaget tiltrædes, idet det i forslaget nævnte møde for alle interesserede borgere om deres drømme om Nordens Plads afholdes som en del af en kommende udviklingsproces, der bl.a. skal afdække potentialet for at igangsætte en områdefornyelse for Nordens Plads.

## **Indstilling**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at

beslutningsforslaget tiltrædes, idet det i forslaget nævnte møde for alle interesserede borgere om deres drømme om Nordens Plads afholdes som en del af en kommende udviklingsproces, der bl.a. skal afdække potentialet for at igangsætte en områdefornyelse for Nordens Plads.

## **Sagsfremstilling**

Kommunalbestyrelsen oversendte den 19. juni 2023 forslag til beslutning fra 1. viceborgmester Lone Loklindt, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Sine Heltberg, Malte Mathies Løcke og Rasmus Holme Nielsen og rådmand Lotte Kofoed om en grønnere, mindre støjplaget og mere aktiv Nordens Plads.

"Forslag om en grønnere, mindre støjplaget og mere aktiv Nordens Plads

Kommunalbestyrelsen beslutter, at der umiddelbart efter sommerferien afholdes et møde for alle interesserede borgere om, hvad de drømmer om, at Nordens Plads kan blive til.

Kommunalbestyrelsen beslutter, at der snarest muligt skal udarbejdes en plan for møderække med alle relevante aktører, inkl. områdets ejere, for at få igangsat en fornyelse af pladsen.

Kommunalbestyrelsen beslutter, at forvaltningen til budgetforhandlingerne udarbejder oplæg for, hvordan der kan laves en byrumsfornyelse af Nordens Plads med inspiration i den udvikling, som Betty Nansens Plads har været igennem. Det skal være en del af oplægget, at det undersøges, hvordan den løbende borgerinddragelse kan sikres, herunder mulighederne for et borgerpanel.

Begrundelse:

Nordens Plads har i alt for mange år og under alt for mange kommunalbestyrelser fået lov at ligge hen som en asfalteret, støjplaget parkeringsplads. Men området rummer store potentialer for at kunne blive en grøn oase, præget af idræt, kultur og nderum til ophold.

Bag ved Domhus Vista er Betty Nansens Plads blevet omdannet til et fantastisk byrum, der er grønt og hyggeligt og indbyder til fællesskab. Med inspiration fra bl.a. denne succesfulde transformation, bør turen nu være kommet til at forny selve Nordens Plads, i tæt samarbejde med områdets ejere og borgere samt brugere af pladsen."

## *Bemærkninger til forslaget*

Nordens Plads er privat ejet af Heimstaden og KFI Erhvervsdrivende Fond (KFI), der tilsammen udgør grundejerforeningen. Heimstaden overtog boligerne i Domus Vista i efteråret 2021 fra Akelius. Frederiksberg Kommune er alene ejer af et lille område, hvor byhaven Nordens Have i dag er placeret. Med dette begrænsede ejerskab, vil det

fortsat være nødvendigt, at en udviklingsproces for området sker i samarbejde med grundejerne, hvilket da også har været tilfældet hidtil. Tilbage i 2012 vedtog Kommunalbestyrelsen en helheds- og lokalplan for området - "Helhedsplan og Lokalplan 175 for Nordens Plads". Lokalplanen, som blev udarbejdet i samarbejde med grundejerforeningen, rummede bl.a. mulighed for en væsentlig forøgelse af erhvervsarealet og for en etagebebyggelse på hjørnet ved Roskildevej og Tartuhus. Udover den obligatoriske høring i lokalplanprocessen, var der også en forudgående inddragelse af beboere og borgere om deres ønsker. Lokalplanen fra 2012 blev dog aldrig realiseret, da grundejerne bl.a. vurderede, at der ikke var grundlag for at tilføre så mange kvadratmeter yderligere butikscener. Parallelt med planprocessen var der en områdefornyelse i kvarteret – Søndermarks-kvarteret, som blev igangsat tilbage i 2007.

Som konsekvens af at udviklingen på Nordens Plads gik i stå, valgte man fra kommunens side at fokusere på dels at sikre, at selve centret, der fremstod trist og nedslidt, blev renoveret, dels at udvikle området bag Domus Vista, der i dag hedder Betty Nansens Plads. Og i regi af områdefornyelsen og i samarbejde med Frederiksberg Forenede Boligselskab og med betydeligt fondsstøtte er dette område blevet transformeret fra et nedslidt og uindbydende område med meget få anvendelsesmuligheder til i dag at være et fælles, grønt og attraktivt område, hvor der er fokus på livet mellem husene, i stedet for at hver matrikel er forskanset bag et hegn. Tvillingebygningerne, der omkranser landskabet blevet renoveret og løftet arkitektonisk, og der er opført et nyt plejecenter med tilhørende udearealer.

Områdefornyelsen har været et vigtigt værktøj fra kommunens side. Med områdefornyelsen har man en velafprøvet ramme for borgerdialog, strategiske samarbejder, fundraising og for at gennemføre midlertidige eksperimenter. Nordens Have blev f.eks. etableret som et midlertidigt byrumsekperiment, hvor områdefornyelsen kunne være med til at understøtte organiseringen og løbe det i gang. Medborgerhuset blev også støttet af områdefornyelsen. Et af de særlige værktøjer, man som kommune får ved at starte en områdefornyelse er, at man får hjemmel til at investere kommunale midler på privatejet grund, hvilket ellers kan være en juridisk barriere for kommunale udviklingsønsker.

Ejerne af Domus Vista har gennem flere år ønsket en ny lokalplan i stedet for den fra 2012, som de ikke kunne realisere. Efter omfattende renoveringer og om disponeringer af butikscenret og efter udvikling af 127 nye ungdomsboliger på centerets første sal blev dialogen om en ny planproces genoptaget i 2019. På foranledning af grundejerforeningen og i samarbejde med Frederiksberg Kommune blev der udarbejdet et visionsprogram for udvikling af Nordens Plads.

Visionsprogrammet blev vedtaget af By- og Miljøudvalget i oktober 2019. Visionsprogrammet indeholdt målsætninger for, hvordan Nordens Plads kunne videreudvikles som levende handels- og boligkvarter, herunder med mål om at skabe sammenhængskraft i området, at styrke Nordens Plads som handels- og bylivsdestination for lokalområdet samt at skabe et bykvarter med en klar identitet med grønne elementer. På den baggrund blev der igangsat en proces for udvikling af Nordens Plads med kick-off dag i området, workshops i et aktørnetværk samt dialogmøder i en politisk følgegruppe. Der var også en digital ønskebrønd, hvor alle kunne skrive ind med deres drømme og visioner for kvarteret. Vision og øvrigt relevant baggrundsmateriale fra den proces er vedlagt som bilag 1.

Den politiske følgegruppe afholdt første møde den 2. marts 2020, hvor opsamling fra dialogaktiviteter og visioner for området blev præsenteret og drøftet. Målet for processen var, at grundlaget fra de lokale workshops og dialogmøder i den politiske følgegruppe skulle munde ud i et program og efterfølgende helhedsplan, som kunne danne grundlag for en startredegyrelse til en ny lokalplan. Det måtte konstateres, at grundejerne havde ønske om et meget stort bebyggelsesomfang, og efter de første møder i 2020 gik projektet i stå, og processen blev sat i bero.

I forbindelse med Kommuneplan 2021 blev rammen for området ved Nordens Plads nedsat fra en bebyggelsesprocent på 225 til 180, hvilket medførte, at grundejerforeningen klagede over Frederiksberg Kommune. Grundejerforeningen fik ikke medhold i klagen. Da Heimstaden overtog Domus Vista og dermed Akelius' plads i grundejerforeningen, inviterede forvaltningen Heimstaden til møde med henblik på at genoptage udviklingsarbejdet. Der har været flere møder, og meldingen fra Heimstaden har indtil videre været, at renoveringen af selve Domus Vistas højhus har krævet al deres opmærksomhed.

Samarbejdet mellem grundejerne og kommunen om at udvikle området er således i princippet ikke stoppet, men har været sat på en flerårig pause, idet der har været behov for at afstemme forventningerne til et muligt bebyggelsesomfang samt mulig anvendelse, herunder muligheden for at indplacere en idrætshal i området. En ny dialog med borgerne efter forvaltningens vurdering med fordel kan bygge på en vis fælles forståelse med grundejerne om disse forhold, ligesom det også vil være naturligt, at en ny borgerdialogproces indgår i afklaring af ønsker og muligheder.

For at få en ny start og en bedre ramme om borgerdialogen og udviklingsprocessen og dermed imødekomme forslagens intentioner om løbende borgerinddragelse kan det overvejes at opstarte en ny områdefornyelse. Med en områdefornyelse vil man dels få en klar rollefordeling og organisering, dels kunne videreføre de gode erfaringer fra tidligere områdefornyelsesprojekter og endelig vil man få hjemmel til at finansiere mindre byrumsforbedringer eller andre tiltag på privat grund, hvis der ikke på kort sigt er udsigt til større byggeprojekter, herunder et halbyggeri. Endelig vil der gennem områdefornyelsen kunne afsættes de nødvendige ressourcer og midler til projektledelse og inddragelsesprocesser.

Det igangværende områdefornyelsesprojekt 'Finsensvej Vest' er planlagt til at løbe til og med 2024, men bliver formentlig lidt forsinket, da det havde opstart under corona-nedlukningen. Det vil dog være i løbet af 2024, at kommunen bør beslutte

hvilket område man vil arbejde videre med, hvis man vil videreføre arbejdet med områdefornyelse. Her vil området omkring Nordens Plads således være en oplagt kandidat.

En mulig proces for udvikling af Nordens Plads kunne på den baggrund være:

Efterår 2023: Dialog med grundejere om proces for opstart af ny borgerdialog og forudsætningerne herfor.

Frederiksberg Kommune inviterer til en møderække med grundejerne med henblik på at forventningsafstemme og nå til en fælles forståelse af, hvad en kommende udvikling indebærer. Herunder at sætte rammen for en inddragende proces for beboere, brugere og borgere.

Forår 2024: Forny et dialogproces med borgere og aktører i området forud for områdefornyelse/udviklingsproces.

En inddragende dialogproces gennemføres med udgangspunkt i tidligere inddragelsesprocesser og i samarbejde med grundejerne. Processen sætter retning for det videre udviklingsarbejde for Nordens Plads. Dette arbejde kan indgå i forarbejdet til en ny områdefornyelse.

Efterår 2024: Beslutning om retning for udvikling og eventuel områdefornyelse.

På baggrund af ovenstående proces besluttes, hvad det videre arbejde skal bestå af. Det kunne være en helhedsplan, der er en overordnet plan for et område, som sikrer sammenhæng og synergi for en udvikling, men som ikke er juridisk bindende. En helhedsplan kan indarbejdes i en områdefornyelse, danne grundlag for en ny lokalplan eller begge dele.

#### *By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det vil være mest konstruktivt at køre en dialogproces med beboere og borgere i samarbejde med grundejerforeningen for at sikre størst mulig chance for, at forandringer realiseres. Der har været flere dialogprocesser i området de seneste 10-15 år, og forvaltningen vil anbefale, at den videre dialog tages på baggrund af det arbejde. Det vurderes endvidere, at en områdefornyelse vil være et godt redskab til igangsætte en udvikling af Nordens Plads i tæt dialog med såvel grundejere som beboere og borgere.

## **Økonomi**

Der er ikke afsat penge til en udviklingsproces for Nordens Plads, men der er afsat 7 mio. kr. årligt til område- og byfornyelse, der vil kunne anvendes til at opstarte en ny områdefornyelse. Til og med 2024 er midlerne til områdefornyelse disponeret til projekter i Finsensvej Vest, men ved en mindre omdisponering kan der findes midler til at igangsætte en dialogproces med beboere og borgere i 2024. Det kan indgå i den indledende fase til en ny områdefornyelse, hvor der udarbejdes et program, der sætter retningen for selve områdefornyelsen.

Alternativt skal der afsættes specifikke midler en fornyet dialogproces med borgere og aktører i området forud for områdefornyelse eller en udviklingsproces. Baseret på tidligere erfaringer skal der afsættes ca. 1 mio. kr. til en ambitiøs borgerinddragende dialogproces og udarbejdelse af en helhedsplan.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, M, K

## **Bilag**

Bilag 1

# Punkt 37: Godkendelse af høringsvar om forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

01.00.05-P00-6-23

## Resume

Den 17. maj 2023 sendte Plan- og Landdistriktsstyrelsen et forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love i høring. Høringsfristen var den 23. juni 2023. By-, Kultur- og Miljøområdet har indgivet et høringsvar med forbehold for efterfølgende politisk godkendelse. Høringsvaret forelægges til Klima-, Plan- og Boligudvalgets godkendelse.

## Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg tog høringsvar om forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love til efterretning.

## Indstilling

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

at høringsvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Miljø- og Trafikudvalget,

at høringsvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Plan- og Landdistriktsstyrelsen har sendt forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love i høring, jf. bilag 1 og 2. Baggrunden er, at Socialdemokratiet, Venstre, Det Konservative Folkeparti og Dansk Folkeparti den 15. juni 2022 med aftale om ”Opfølgning på evaluering af planloven mv.” har aftalt at gennemføre en række ændringer af planloven og anden relevant lovgivning. Høringsfristen var den 23. juni 2023.

Klima-, Plan- og Boligudvalget, By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Miljø- og Trafikudvalget er den 12. juni 2023 med et meddelelsespunkt blevet orienteret om høringen.

By-, Kultur- og Miljøområdet har indgivet et høringsvar den 23. juni 2023 med forbehold for efterfølgende politisk godkendelse. Høringsvaret fremgår af bilag 3 og forelægges til Klima-, Plan- og Boligudvalgets godkendelse.

Indholdet i lovforslaget er bygget op om en række temaer. By-, Kultur- og Miljøområdet kan hertil bemærke, at der er en række temaer i lovforslaget, som har relevans for planlægningen i Frederiksberg Kommune, hvoraf følgende kan nævnes:

- Kommunerne får nye muligheder for at sikre bynatur. De foreslåede ændringer vil medføre, at kommunerne får bedre muligheder for at udvikle omfanget og kvaliteten af naturarealer i byerne bl.a. ved at kunne sikre realisering af krav om etablering, beplantning og vækstbetingelser.
- Der indføres nye regler om lokalplanlægning for parkeringsforhold, herunder mulighed for at reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer som el- og delebiler, mulighed for at stille krav om opsætning af ladeinfrastruktur samt mulighed for at planlægge, at der i et lokalplanområde ikke skal etableres parkeringspladser (såkaldt nulparkering).
- Kommunerne får mulighed for at lokalplanlægge for midlertidig anvendelse af arealer, der ligger i byzone.
- Kommunerne får mulighed for at planlægge for anlæg til sikring mod oversvømmelse eller erosion (afværgeforanstaltninger), der ligger uden for lokalplanområdet.
- Kommunerne får nye muligheder for at lokalplanlægge for beliggenheden af bygninger til religiøse formål.
- Kommunerne får mulighed for at planlægge for private ungdomsboliger til studerende.

Derudover indeholder lovforslaget en række forslag til forenklinger, administrative lettelser, smidiggørelse af klagesagsprocesser og andre justeringer.

Udover de nye muligheder, som er foreslået med nærværende lovforslag, opfordrer Frederiksberg Kommune i høringssvaret til yderligere at forbedre kommunernes muligheder for at understøtte den grønne omstilling og den blandede by i planlægningen.

For at understøtte en klimaneutral fremtid er det vigtigt at kunne lave bestemmelser i planlægningen om krav om CO<sub>2</sub>-reduktion, herunder mulighed for at kunne stille krav om bæredygtige materialer og bæredygtig drift, livscyklusanalyser, CO<sub>2</sub>-krav til byggeriet og mulighed for at kræve byggerier certificeret. Endvidere bør det præciseres, at der med tilføjelsen ”klima” til formålsbestemmelsen er givet hjemmel til, at reguleringsmulighederne i lokalplankataloget også kan begrundes med klimahensyn.

Frederiksberg Kommune opfordrer endvidere til at forbedre kommunernes muligheder for at fastlægge krav til boligtyper, huslejeniveauer mv. ved privat boligbyggeri samt mulighed for at planlægge for forskellige boligtyper - f.eks. mulighed for at kunne fastlægge krav til andelen af andelsboliger, ejerboliger og byggefællesskaber. Endvidere er der behov for flere redskaber til at sikre, at lokalplanlagte almene boliger også bliver opført - eksempelvis ved at indføre mulighed for at rækkefølgeplanlægge i lokalplaner.

Generelt bør de nye muligheder med nye redskaber i planloven følges af vejledninger, der beskriver redskaberne, og hvordan de håndhæves, herunder især i forhold til de nye muligheder for at stille krav i lokalplanlægningen til kvaliteten af ny bynatur, til at arbejde med nulparkeringsnorm og reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer samt til at planlægge for private ungdomsboliger til studerende.

#### *By-, Kultur og Miljøområdet vurdering*

By-, Kultur og Miljøområdet vurderer, at lovforslaget overordnet peger i en positiv retning, der giver kommunerne bedre muligheder for at understøtte den grønne omstilling og den blandede by i planlægningen, herunder med nye muligheder for at stille krav i lokalplanlægningen til kvaliteten af ny bynatur, til at reservere parkeringspladser til bæredygtige mobilitetsformer samt til at planlægge for private ungdomsboliger til studerende.

## **Økonomi**

Der er ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

## **Borgmesterpåtegning**

Nej

## **Behandling**

Klima-, Plan- og Boligudvalget, By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Miljø- og Teknikudvalget

## **Historik**

### **Indstilling 14. august 2023, pkt. 101:**

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget, at høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love godkendes.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Miljø- og Trafikudvalget, at høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love tages til efterretning.

### **Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 14. august 2023, pkt. 101:**

Klima-, Plan- og Boligudvalget godkendte høringssvar til forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love.

## **Bilag**

Bilag 1 - Høringsbrev

Bilag 2 - Udkast til lovforslag om ændring af planloven m.fl.

Bilag 3 - Høringssvar vedr. forslag til lov om ændring af planloven og forskellige andre love

## **Punkt 38: Lukket**

82.01.00-G01-1-23