

# **REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 04-06-2018**

**Mødedato** Mandag d. 04. juni 2018 kl. 20:45

**Mødested** Udvalgsværelse 1

## Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om projekt Finsensvej 15.....	5
Orientering om status på etablering af ordning for madaffald.....	7
Orientering vedr. dommerbetænkning - Rolighedsvej Bycampus.....	9
Orientering om brug af parkeringspladser på private ejendomme samt ny vejledning til kommuner	10
Anlægsbevilling af midler til busfremkommelighed.....	12
Eventuel udvidelse af legepladsen Kejserinde Dagmars Plads.....	14
Frederiksberg Kommunes træpolitik og tilhørende handlingsplan.....	16
Undersøgelse af borgernes holdning til udvidelse af spilletid ved koncerter under Bispeengbuen.....	18
Etablering af parkeringsplads i henhold til regler om parkeringsfonden.....	19
Ansøgning fra Zoologisk Have om opsætning af skilte.....	21
Konkretisering af projekter indenfor Trafiksikkerhedspuljen 2018.....	23
Skybrudsprojekt på Peter Bangs Vej - godkendelse af projektforslag for etape 1.....	25
Vesterbrogade 161-167/Rahbeks Allé 2A-2D, Altaner mod gade.....	27
Harsdorffsvej 7-7B - to altaner mod gade.....	30
Alhambravej 13-15, Ansøgning om tilladelse til at opføre 13 senioregnede boliger.....	32
Niels Ebbesens Vej 27-29, Ansøgning om tilladelse til ny bebyggelse og nedrivning af eksisterende	35
Normasvej 24, Ny tagterrace i forbindelse med udnyttelse af eksisterende tagetage til beboelse.....	37
Sveasvej 1/Vodroffsvej 22, Konvertering fra erhverv til beboelse.....	39
Falkoner Allé 20 - Udvidelse af McDonald's.....	41
Thurøvej 10-12, Etablering af 3 boliger i uudnyttet tagrum.....	43
Bendzvej, Hoffmeyersvej og Peter Bangs Vej - Etablering af altaner mod gård- og gadeside.....	46
Frederiksberg Allé 8, 3. Opdeling af beboelseslejlighed i 2 selvstændige boliger.....	50
Byggesagsbehandlingen, status.....	52
Forslag til støjhandlingsplan (vejstøj) 2018-2023.....	56
Photokatalyserende belægninger.....	58
Beslutning om medlemsstatus i Gate 21.....	60
Godkendelse af fjernvarmeprojekt for forsyningssikkerhed.....	62
Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022.....	65
Ny Handicappolitik 2019-2022 og Handleplan 2019.....	68
Lukket.....	71
Lukket.....	72

## Punkt 205: Meddelelser

00.22.04-P35-3-17

### Sagsfremstilling

#### a. Udskydelse af slidlag på Pile Allé

Udvalget besluttede på sit møde den 27. november 2017 disponering af pulje til slidlag 2018 og 2019, hvor der blandt andet blev foreslået, at der skal lægges ny asfalt på Pile Allé i 2018. Det er politisk besluttet, at udlægning af asfalt på trafikveje skal laves i sommerferieperioden og i weekenden.

Imidlertid har ejerne af de små haver langs Pile Allé henstillet, at arbejdet først laves i september måned af hensyn til deres omsætning. Det agter forvaltningen at imødekomme. Arbejdet forventes at blive udført ultimo september.

#### b. Afmærkning på Allégade

I forbindelse med godkendelsen af disponeringen af puljen til slidlag for 2018 og 2019, godkendte By- og Miljøudvalget, at der kommer nyt slidlag på Allégade i 2018.

Allégade har i dag standsningsforbud i vejens vestlige side og standsningsforbud 7-9/15-17 og i øvrigt parkeringsforbud i vejen østlige side.

For at forbedre parkeringsforholdene for beboerne i området etableres der parkeringsrammer til 15 parkeringspladser i vejens østlige side og vejmidten forlægges mod vest.

Der bliver ud for caféerne på strækningen mellem Frederiksberg Allé og Hollændervej etableret læssezoner.

Afmærkningen til p-rammerne afholdes af Task Force puljen.

#### c. Nye affalds- og graffiti målinger

Hvert år udføres to affalds- og graffiti målinger på udvalgte strækninger på Frederiksberg. De nyeste affalds- og graffiti målinger er netop modtaget, og de bliver præsenteret for udvalget i august. Men det overordnede resultat ligger allerede klart: Både antallet af registrerede stykker henkastet affald og graffitiudtryk er fortsat for nedadgående.

Skraldemængden er faldet med 2 procent siden sidste års sammenlignelige april-måling, mens antallet af registrerede graffitiudtryk er faldet med knap 4 procent siden målingen i efteråret 2017.

#### d. Status for forberedelser inden opstart af skybrudsprojektet Skt. Jørgens Sø

By- og Miljøudvalget tog 12. marts 2018 "Orientering om status for forberedelser inden opstart af skybrudsprojektet Skt. Jørgens Sø" til efterretning.

By- og Miljøområdet orienterede her om, at der i tæt samarbejde med Københavns Kommune og forsyningsselskaberne HOFOR og Frederiksberg Forsyning pågår forundersøgelser, som skal synliggøre faktorer som hydraulik, fredning, bynatur, byrum, grundvand, konsekvenser for brugere og bygninger i området mv., samt de økonomiske forhold ved forskellige løsninger. Der arbejdes pt. på forundersøgelser for tre scenarier:

- 1) Svineryggen mod Vodroffsvej fjernes og vandspejlet i den sydlige sø sænkes 3-4 meter. Skybrudsvandet kan herefter løbe til søen ved egen kraft.
- 2) Tilsvarende 1) med omfattende såvel den sydlige som den nordlige Skt. Jørgens Sø.
- 3) Svineryggen bevares og vandspejlet i søerne (såvel den sydlige som den nordlige Skt. Jørgens Sø) sænkes ca. 0,6 meter. Skybrudsvandet skal med denne løsning pumpes til søen.

I tilknytning til de 3 scenarier udarbejdes der illustrationer af scenarierne i form af snit- og plantegninger, som sammen med de tekniske undersøgelser skal indgå i forundersøgelserne. Tilkendegivelser fra borgerne vil tillige indgå i forundersøgelserne. I den sammenhæng påtænkes følgende fælles aktiviteter: En stand/bod ca. 3 uger ved Skt. Jørgens Sø, hvor borgerne kan spørge om og drøfte de 3 nævnte scenarier med forvaltningerne. Afholdelse af "søvandring" – hvor man vandre søerne rundt og drøfte scenarierne. Endelig påtænkes afholdt et åbent hus arrangement, hvor borgerne og brugerne af søen kan drøfte scenarierne og mulighederne for løsninger med forvaltningerne. Arrangementerne afholdes medio august og ca. 3 uger frem, og vil blive annonceret på hjemmesiden og i lokalaviser. Der laves en kommunikationsmæssig skriftlig opsamling på arrangementerne, som vil indgå i forundersøgelserne. Selve forundersøgelserne forventes fortsat at være færdige i september/oktober med henblik på forelæggelse for de to udvalg i henholdsvis Københavns og Frederiksberg Kommune.

#### e. Tidsplan for arbejdet med Spildevandsplan 2018-2030

By- og Miljøudvalget tog "Orientering om Spildevandsplan 2018-2030" til efterretning på mødet 30. oktober 2017. På mødet blev det anført, at der kunne forventes et nyt forslag til Spildevandsplan primo 2018, dog afhængig af koordineringen med de centrale interessenter - BIOFOS og Københavns Kommune. I forbindelse med udarbejdelsen af Københavns Kommune spildevandsplan har Københavns Kommune udarbejdet en "strukturanalyse" af det eksisterende

spildevandssystem. Resultaterne og forståelsen af disse analyser er essentielle, og skal indgå i Frederiksberg Kommunes kommende spildevandsplan. Københavns Kommunes spildevandsplan, hvor et forslag var påtænkt i august 2018, forventes nu udsendt til i efteråret 2018. Af hensyn til koordineringen med især Københavns Kommunes spildevandsplan, forventer By- og Miljøområdet nu, at et nyt forslag til spildevandsplan vil kunne fremlægges for By- og Miljøudvalget i efteråret 2018.

#### **f. Informationsbrev vedrørende processen for overtagelse af Plandata.dk**

Erhvervsstyrelsen har med brev af 25. maj 2018 orienteret alle landets kommuner om den kommende overgang fra PlansystemDK til Plandata.dk. Systemet er udviklet til at rumme lokalplandata, og skal bl.a. bruges i forbindelse med ejendomsbeskatning.

Kommunerne vil få nye opgaver med at konsolidere data i det nye system, som forventes på plads 15. august 2018. KL og staten har indgået aftale om den økonomiske kompensation i den forbindelse, og Frederiksberg Kommune har bistået KL og Erhvervsstyrelsen med estimering af opgavens omfang.

# Punkt 206: Orientering om projekt Finsensvej 15

02.34.00-K08-48-18

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en principiel forespørgsel om konvertering af kontorbygningen på Finsensvej 15 til 171 studieboliger. Ejendommen er ikke omfattet af lokalplan. Konvertering til studieboliger er i overensstemmelse med rammerne i Kommuneplan 2017 og understøtter Frederiksbergstrategiens målsætning om Frederiksberg som vidensby. Der er på ejendommen tinglyst en deklaration fra 1967, som fastsætter at bygningen kun må benyttes til kontor. Sagen forelægges til udvalgets godkendelse af afvigelse fra deklarationens bestemmelser i pkt. 6 vedr. kontorbygningens anvendelse.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget tog til efterretning,

1. at der arbejdes videre med projektet uden udarbejdelse af lokalplan,
2. at pkt. 6 i deklaration af 2. marts 1967 ikke håndhæves, såfremt det vurderes, at projektet opnår en tilstrækkelig arkitektonisk kvalitet, i form af flere bæredygtige tiltag, opgradering af facaden, kreativ og tilgængelig indretning samt øget integration af bygningen i kvarterets udvikling,
3. at forvaltningen retter henvendelse til Transport, Bygnings- og Boligministeriet, jf. deklarationen.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at det tages til efterretning,

1. at der arbejdes videre med projektet uden udarbejdelse af lokalplan,
2. at pkt. 6 i deklaration af 2. marts 1967 ikke håndhæves, såfremt det vurderes, at projektet opnår en tilstrækkelig arkitektonisk kvalitet, i form af flere bæredygtige tiltag, opgradering af facaden, kreativ og tilgængelig indretning samt øget integration af bygningen i kvarterets udvikling.

## Sagsfremstilling

Ejendommen på Finsensvej 15 er en fem-etagers kontorbygning med et areal på 5.561 m<sup>2</sup> samt en kælderetage på 2.416 m<sup>2</sup>. I dag huser bygningen Styrelsen for Patientsikkerhed. I forbindelse med en eventuel udflytning af Styrelsen, har By- og Miljøområdet modtaget en forespørgsel fra en potentiel køber COPI GROUP ApS om konvertering af ejendommen til studieboliger.

Af projektforslaget fremgår, at bygningen ombygges til 151 et-værelses boliger på 15-22 m<sup>2</sup>, samt 20 to-værelses boliger på henholdsvis 31 m<sup>2</sup> (12 styk) og 35 m<sup>2</sup> (8 styk). De mindste boliger er i projektet vist uden køkken i alt 48 styk ud af 171. Boligerne etableres på 1. til 5. sal. Der indrettes fælleskøkkener på hver etage. Stueetagen indrettes til fællesformål med café, studieområde, kantine, opholdsrum og lign. Kælderetagen indrettes primært til parkering- og depotformål samt vaskeri og træningsfaciliteter. Der etableres 32 bilparkeringspladser og 342 cykelparkeringspladser. Iht. Kommuneplanens rammer 2017 skal der ved etablering af studieboliger etableres 1 bilparkeringsplads pr. 200 m<sup>2</sup> og 2 cykelparkeringspladser pr. bolig. Derudover skal der etableres opholdsarealer svarende til minimum 30 % af bruttoetagearealet. Af projektforslaget fremgår, at der etableres 1.740 m<sup>2</sup> opholdsarealer svarende til 31,3 % af etagearealet. Opholdsarealer etableres primært på ejendommens eksisterende parkeringsområde mod øst samt en tagterrasse på 5. sal.

I forbindelse med omdannelse af bygningen til studieboliger, har COPI GROUP tilkendegivet, at der vil ske en modernisering af bygningens facader. De har dog ikke taget stilling til omfanget af dette punkt endnu. Når facadeændring bliver aktuel vil By- og Miljøområdet sikre, at dette sker iht. Frederiksbergs Arkitekturpolitik.

### Regelgrundlag

Der er ingen lokalplan for området. Der tages derfor afsæt i Kommuneplanens rammebestemmelser. Kommuneplanens rammer udlægger området til blandede byfunktioner, med boliger, kontor- og serviceerhverv, offentlige institutioner i op til 6 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 135. Kommuneplanen muliggør således en bredere udvikling i området.

Der er på ejendommen den 2. marts 1967 tinglyst en deklaration, der i punkt 6 foreskriver, at bygningen kun må benyttes til kontorformål. Deklarationen er ikke i modstrid med kommuneplanens rammer, men forhindrer anvendelsen af netop denne bygning til andet end kontor. En konvertering til studieboliger forudsætter, at kommunalbestyrelsen som påtaleberetiget undlader at håndhæve deklarationens punkt 6. Deklarationen regulerer kun anvendelsen af ejendommene og kan håndhæves efter Planlovens § 43.

### *By- og Miljøområdets vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at projektet ligger indenfor rammerne af Kommuneplan 2017. Forvaltningen vurderer, at projektet ikke er lokalplanpligtigt, idet der er tale om en eksisterende bebyggelse, der omdannes, og ikke en ny bebyggelse.

Forvaltningen finder, at det foreliggende projekt bidrager til Frederiksbergstrategiens målsætning om Frederiksberg som vidensby, og samtidig vil omdannelsen kunne bidrage positivt til livet i kvarteret ved etablering af mange nye boliger til unge studerende, som forventes at færdes meget i byens rum. Variationen i boligstørrelser og -typer med tilhørende fællesområder; såsom fælleskøkkener, kantine, studiebibliotek og træningsfaciliteter vurderes at imødekomme forskellige unge og studerendes behov. Projektets 171 nye boliger vil samlet bidrage til at by- og boligkvaliteten styrkes i en positiv retning, dels ved flere studieboliger, etablering af opholdsarealer og forskønnelse af bygningens ydre.

### **Økonomi**

Ingen

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/DD

### **Bilag**

Servitut , 02.03.1967

ProjektforsalgREV1

BygherreNotat om studieboliger

# Punkt 207: Orientering om status på etablering af ordning for madaffald

07.00.00-G01-11-16

## Resume

Første fase af etablering af en ordning for madaffald omfattende ca. 80 procent af kommunens husstande er gennemført i marts til april 2018. Bortset fra nogle spørgsmål, som giver anledning til mindre justeringer ved den videre implementering af ordningen, vurderes ordningen at være succesfuldt igangsat i forhold til valg af materiel, overholdelse af tidsplan og økonomisk ramme og i forhold til de indtil videre indsamlede mængder.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orientering om status på etablering af ordning for madaffald til efterretning.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at orientering om status på etablering af ordning for madaffald tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Den 19. februar 2018 blev By- og Miljøudvalget orienteret om status på etablering af ordning for madaffald inden selve udrolningen.

Fra den 5. marts til den 25. april 2018 er der leveret ca. 1.950 beholdere til ca. 1.650 ejendomme med i alt ca. 40.000 husstande svarende til ca. 80 procent af kommunens husstande i etageejendomme. Uddelingen er med enkelte undtagelser gået efter planen, idet fejllieferancer m.v. typisk er rettet inden for en uge.

Der er uddelt ca. 28.600 startpakker med køkkenkurve og poser til de ejendomme, hvor der har været tilmeldt en kontaktperson. Hertil kommer, at borgere selv har hentet startpakker på genbrugsstationen, ca. 1.750, og fra Borgerservice, ca. 1.700, ved udgangen af april. Muligheden for selv at hente startpakker i Borgerservice fortsætter.

### *Henvendelser*

Ved kontakt med borgere generelt, blandt andet ved deltagelse i events og lignende, opleves en positiv feedback. Der har været enkelte kritiske læserindlæg i Frederiksberg Bladet. Spørgsmålene, som også afspejles i de henvendelser, som er modtaget direkte fra borgerne, har medvirket til, at der er informeret med henblik på at skabe en bredere forståelse for affaldssystemet. Spørgsmålene har handlet om blandt andet:

- Sorteringsforpligtelse eller frivillighed, hvor der blandt andet har været behov for at præcisere reglerne, at oplyse om at den enkelte skal sortere efter bedste evne, og at tydeliggøre, at kommunens opfølgning sker med udgangspunkt i vejledning og efter en indkøringsperiode.
- Virksomheders manglende mulighed for deltagelse, hvilket vækker forundring. Ministersvar på kommunens henvendelse herom giver ikke umiddelbart grundlag for at forvente en ændring af reglerne på kort sigt.
- Knaster vedr. udlevering af beholdere og startpakker, hvilket typisk vedrører komplicerede adgangsforhold til standpladser og opstartsproblemer med at sikre, at startpakkerne var tilgængelige på blandt andet genbrugsstationen.
- CO2-regnskab, blandt andet i forhold til transport, hvilket har givet anledning til fremlæggelse af baggrund for ordningen, herunder at transporten udgør en relativt set marginal del af det samlede regnskab.
- Forundring omkring brug af plastposer over for bioposer af majsstivelse, hvor det er forklaret, at plastposerne er valgt ud fra hensyn til optimal funktion og dermed også CO2-effekt og ressourceudnyttelse samt, at poserne sorteres fra i behandlingsprocessen og herefter så vidt muligt genanvendes.
- Poselevering til ejendommene fremadrettet, idet der allerede er en del ejendomme, som efterspørger flere poser, selvom de udleverede poser i gennemsnit er planlagt til at dække et års forbrug. Ud over opmærksomhed på at undgå evt. misbrug af poserne til andre formål, kan der også være behov for at revurdere forventningerne til det årlige forbrug.

### *Drift og mængder*

En tidlig opgørelse af de indsamlede mængder i marts og april viser, at mængderne af madaffald omregnet til årsmængder udgør ca. 1.650 ton over for en forventning på 1.300 ton/år. Der opleves gennemgående en god sortering af affaldet, og behandlingen af det indsamlede madaffald fungerer som planlagt.

De indledende erfaringer med indsamlingen har vist, at der på en del ejendomme er op mod 15 procent af beholderne, som vender forkert, når de skal tømmes af skraldemændene. Der er sat klistermærker på de relevante beholdere og tages kontakt til de berørte ejendomme med henblik på, at beholderne også kan tømmes fremadrettet. Der opleves allerede en positiv udvikling på baggrund af tiltagene.

Ved beslutningen om ordningens etablering indgik indkøb af tre el-skraldebiler, som skal anvendes til indsamling af restaffald for, at en bil kan udfases og to andre anvendes til madaffald. Efter planen skulle el-skraldebilerne have været i drift fra marts 2018. Leveringen og indkøringen har imidlertid været forsinket. Status er aktuelt, at en bil er i drift, mens de to andre forventes at være i drift senest primo juni. Indsamlingen af madaffald er udført med lånebiler fra leverandøren og har således ikke været påvirket af forsinkelsen.

#### *Status for økonomi*

Den største post i budgettet til opstart af ordningen vedrører indkøb af beholdere, uddeling m.v. (2,7 mio. kr.). Der har været udgifter, som overstiger budgettets enkelte dele, blandt andet til uddeling af beholdere, hvilket imidlertid opvejes af reducerede udgifter til indkøb af materiel. Baseret på de aktuelt afholdte udgifter og forventningerne til den resterende udrulning i resten af 2018 og 2019 forventes budgettet på i alt 3,5 mio. kr. til opstart af ordningen at holde.

Driftsudgifterne ventes at svare til budgettet. Her vil det fremadrettet være især udgifter til poser og uddeling heraf, som kræver opmærksomhed, herunder hvordan uddelingen kan foregå mest effektivt og med fokus på at undgå misbrug af poserne til andre formål.

#### *Videre proces*

Den videre implementering af ordningen vedrører ejendomme, hvor der forventes at skulle findes plads f.eks. ved at fjerne andre affaldsbeholdere. Det vil ske drypvist og efter en konkret vurdering. Indsatsen starter i september 2018 og forventes at løbe frem til udgangen af 2019. Et væsentligt element i mulighederne for at skabe plads, er en evaluering af igangværende forsøg med at blande plast og metal. Samtidig vil der også blive set på mulighederne for at reducere antallet af beholdere til restaffald. Denne anden fase af udrulningen omfatter også skoler og andre kommunale institutioner m.v.

Som grundlag for den anden fase gennemføres en brugerundersøgelse baseret på første fase. Resultater forventes at kunne fremlægges for udvalget i august 2018, hvilket evt. kan danne basis for en artikel eller lignende til lokale medier. Desuden vil kommunikationen og herunder den direkte henvendelse til borgerne i næste fase blive tilpasset efter de opnåede erfaringer.

Endelig vil der foregå en opfølgende indsats over for ejendomme, hvor ordningen er udrullet, idet der er behov for at afhjælpe udfordringer, undgå fejlsorteringer og understøtte den fortsatte sortering. Der vil generelt være fokus på affaldsforebyggelse ved blandt andet madspild, hvilket ligger i forlængelse af kampagneprofilen, hvor de valgte plakater viser madrester, der ikke kan spises, f.eks. en avokadokerne.

#### *By- og Miljørådets vurdering*

Den praktiske implementering af første fase vurderes overordnet at have fulgt planen med undtagelse af idriftsættelsen af el-skraldebiler. De indsamlede mængder indikerer – på et ganske vist meget tidligt tidspunkt – at ordningen bidrager til genanvendelsen på det ventede niveau eller lidt over.

Der vil desuden være løbende opmærksomhed over for behovet for yderligere beholdere til madaffald og øvrig justering af affaldsordningerne.

### **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget.

CS/ON

# Punkt 208: Orientering vedr. dommerbetænkning - Rolighedsvej Bycampus

01.00.05-P00-5-18

## Resume

By- og Miljøudvalget godkendte 15. januar 2018 program for parallelopdrag om helhedsplan for Rolighedvej - Bycampus. Parallelopdraget er nu gennemført, og udvalget bliver i denne sag orienteret om den dommerbetænkning, der er udarbejdet ud fra de indkomne forslag.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget tog dommerbetænkning - Rolighedsvej Bycampus til efterretning.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at dommerbetænkning - Rolighedsvej Bycampus tages til efterretning.

## Sagsfremstilling

Freja Ejendomme, NREP og Frederiksberg Kommune har i fællesskab udarbejdet konkurrenceprogram for et parallelopdrag om en helhedsplan for Rolighedvej - Bycampus. Programmet indeholdt input fra afholdt interessentinddragelse og beskrev krav og ønsker til funktioner og kvalitet samt øvrige forudsætninger. By- og Miljøudvalget godkendte 15. januar 2018 programmet for parallelopdraget. Borgmester Jørgen Glenthøj, 1. Viceborgmester Jan E. Jørgensen og Rådmand Thyge Enevoldsen blev udpeget som Frederiksberg Kommunes repræsentanter i dommerkomiteen.

I februar 2018 begyndte arkitektfirmaerne COBE, Entasis og Effekt at udforme forslag til helhedsplan for Rolighedsvej Bycampus på Frederiksberg. Der har undervejs i processen været afholdt et fælles kick-of arrangement for de tre deltagende teams og to workshops med hvert team for sig.

Resultatet af processen er tre bud på, hvordan området kan udvikles fra et lukket forskningsområde til en åben bycampus med nye funktioner og fælles faciliteter. Forslagene indeholder, på hver sin måde gode bud på, hvorledes området åbnes og inviterer byen og lokalområdet indenfor, samtidig med at det er et godt sted at bo, studere, dyrke idræt og arbejde.

Der er nu udarbejdet en dommerbetænkning med generelle bemærkninger til de indkomne projekter og en gennemgang af hvert enkelt projekts styrker og udfordringer. Der er ikke udvalgt en vinder af parallelopdraget, men der er på side 10 og 11 i vedlagte dommerbetænkning oplistet en række punkter, der beskriver dommerkomiteens anbefalinger. Herunder at det videre arbejde hovedsagelig vil tage udgangspunkt i de forslag, der inddeler området i tre zoner med skole, blandede funktioner (herunder idræt) og studieboliger/young professionals, og som arbejder med tilbagetrækning ud mod Rolighedsvej. Der vil i særlig grad blive arbejdet videre med forslaget om en stor grøn plads på terræn mellem Den Grønne Sti og idrætshallen.

Dommerbetænkningen vil blive præsenteret for de deltagende team ved et arrangement hos Freja Ejendomme fredag den 8. juni kl. 9, og projekterne vil senere blive udstillet på rådhuset.

### *By- og Miljøområdets vurdering*

Resultatet af parallelopdraget giver et godt grundlag for det videre arbejde med at få udarbejdet først en samlet helhedsplan og derefter et lokalplanforslag for området. Forvaltningen regner med at arbejde med en samlet helhedsplan kan føre til en startredegerelse, der fremlægges for By- og Miljøudvalget i efteråret 2018.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser, idet Freja Ejendomme betaler udgifterne til parallelopdraget.

## Borgmesterpåtegning

Ingen

## Behandling

By- og Miljøudvalget  
JD/RN

# **Punkt 209: Orientering om brug af parkeringspladser på private ejendomme samt ny vejledning til kommuner vedrørende krav til parkering i forbindelse med byggeri**

02.01.02-I02-1-18

## **Resume**

I denne sag forelægges, på baggrund af konkrete henvendelser, til orientering konsekvenserne af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens (Styrelsen) vejledning vedrørende hvilke krav, kommunen kan stille til parkering i forbindelse med byggeri, der er fastsat i byggeloven, bygningsreglementet, bekendtgørelsen om andet forpligtende aftalegrundlag og parkeringsfondscirkulæret.

## **Beslutning**

By- og Miljøudvalget tog orienteringen om brug af parkeringspladser på private ejendomme samt ny vejledning til kommuner vedrørende krav til parkering i forbindelse med byggeri til efterretning.

## **Indstilling**

By- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om brug af parkeringspladser på private ejendomme samt ny vejledning til kommuner vedrørende krav til parkering i forbindelse med byggeri tages til efterretning.

## **Sagsfremstilling**

### *Baggrund*

I forbindelse med udvalgets besigtigelse og behandling af en byggesag på Åboulevard 53 den 22. januar 2018 blev forvaltningen anmodet om en redegørelse for anviste p-pladser som ikke anvendes og for reglerne om brugsret til parkeringspladser.

I det tidligere Bygningsreglement (BR15) fremgik det, at "Der skal udlægges (reserveres) tilstrækkelige parkeringsarealer til, at bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører mv. kan parkere biler, motorcykler, knallerter og cykler, mv. på ejendommens område."

Forvaltningen fortolkede denne bestemmelse således, at der i byggetilladelser kunne stilles betingelser om, hvilken personkreds parkeringspladserne skulle anlægges til. Derfor har der i nogle byggetilladelser været vilkår om, at parkeringspladser skulle anlægges til brug for f.eks. byggeriets beboere, besøgende, leverandører m.v.

### *Ny vejledning fra juni 2017*

Styrelsen har i sin vejledning anført, at der i byggelovgivningen ikke er hjemmel til at stille krav om, at de parkeringsarealer, der etableres i forbindelse med et byggeri, skal kunne anvendes af den personkreds, der er tilknyttet det byggeri, der er årsag til kravet om parkeringsarealer. Denne personkreds sikres således ikke gennem byggelovgivningen råderet over pladserne. Der er heller ikke noget til hinder for, at der kan opkræves betaling for brugen af parkeringsarealerne.

Forvaltningen har modtaget flere henvendelser fra private, der i stigende grad oplever, at typisk udlejningsejendomme kræver en høj leje af de bilparkeringspladser, der forefindes på ejendommene. Forvaltningen har på denne baggrund henvendt sig til Styrelsen.

I det nye Bygningsreglement (BR18) fremgår det, at "Der skal på ejendommens område udlægges tilstrækkeligt areal til parkering af biler, motorcykler, knallerter og cykler mv. i forhold til anvendelsen af bygningen. Stk. 2 Parkeringsarealerne skal kunne benyttes af bebyggelsens beboere, de beskæftigede i bebyggelsen, besøgende, kunder og leverandører mv." Styrelsen har uddybet, der er med ændringen af formuleringen fra BR15 til BR18 ikke er påtænkt nogen indholdsmæssige ændringer, men alene en præcisering af, at selvom den tilknyttede personkreds til det byggeri, der er årsag til kravet om parkeringsarealer ikke som sådan har råderet over parkeringspladserne, må de ikke udelukkes fra at kunne anvende parkeringspladserne, såfremt det eksempelvis betaler for brugen af pladserne på lige vilkår med andre.

Styrelsen har endvidere anført, at kommunen efter Styrelsens opfattelse fortsat alene skal håndhæve selve eksistensen af parkeringspladserne og ikke hvem der har brugsret/råderet over dem. Det er dog en forudsætning, at den personkreds der er tilknyttet det byggeri, der er årsag til kravet om parkeringspladser ikke udelukkes fra de privatretlige aftaler om eksklusiv brugsret samt salg af pladserne på lige fod med andre.

### *By- og Miljøområdets vurdering*

By og Miljøområdet vurderer, at der kan være ejendomme, hvor de anlagte bilparkeringspladser ikke benyttes, også hvor der ikke er tale om, at der opkræves leje for dem. Forvaltningen kender ikke omfanget, men agerer på henvendelser og følger op, hvor det er muligt. Desuden vil tilsyn og dokumentation i forbindelse med ibrugtagningstilladelser skærpes, således at det sikres at bilparkeringspladser er anlagt og kan benyttes. Det vurderes tillige, at der også vil være ejendomme, hvor der henstilles flere biler end der er krævet, og dette kan betyde, at der er mindre opholdsareal til beboere eller ansatte. Også her følges op på henvendelser.

Forvaltningen vurderer, at byggetilladelser fremover skal tilrettes i overensstemmelse med Styrelsens anvisninger. Derudover skal håndhævelsen i forbindelse med f.eks. klager begrænses til at vedrøre selve eksistensen og anvendelsen af parkeringspladserne. Det vil være muligt for ejere, herunder udlejere at tage betaling for benyttelsen af deres parkeringspladser. Derudover vil de have mulighed for både at leje pladserne ud eksklusivt samt at sælge dem. Ingen af disse muligheder betragtes som erhverv i henhold til lokalplanbestemmelser der angiver, at der anvendelsen f.eks. alene må være bolig. Det er blot en del af den administration, der kan være i forbindelse med en ejendom.

På ovenstående baggrund er det forvaltningens vurdering, at forvaltningen ikke kan behandle tvister mellem private, der vedrører, hvilken pris der tages for leje/salg.

## **Økonomi**

Ingen

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
ISH/ML

# Punkt 210: Anlægsbevilling af midler til busfremkommelighed

13.05.16-G01-3-18

## Resume

I sommeren 2019 starter Cityringen i drift. Med metroens frekvens og hurtige hastighed, er det vigtigt, at resten af den kollektive trafik bliver tilpasset, så der skabes et godt samspil mellem metro, S-tog og busser. Der er i Budget 2018 afsat midler til busfremkommelighed i 2018 og 2019. By- og Miljøudvalget skal i denne sag anlægsbevilge 600.000 kr. til foranalyser for at skabe bedre busfremkommelighed for de A-busser, der skal køre, når Cityringen åbner.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der anlægsbevilges 600.000 kr. i indeværende år til foranalyser til projektet for at skabe bedre fremkommelighed for A-busserne, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der anlægsbevilges 600.000 kr. i indeværende år til foranalyser til projektet for at skabe bedre fremkommelighed for A-busserne, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2018.

## Sagsfremstilling

Fra 2019 vil Cityringen forbedre rejsetiden for mange rejsende, og forbedre den kollektive trafik i Hovedstadsområdet markant. Sammen med metrosystemet og S-togsnettet skal busserne bidrage til at sikre et attraktivt trafiktilbud for de mange daglige brugere af den kollektive trafik.

Etablering af bedre busfremkommelighed vil bevirke, at busserne i højere grad matcher metroen og på den måde sikrer den bedst mulige sammenhæng i den kollektive trafik.

Indsatsen skal sikre, at de A-busser der skal køre, når Cityringen åbner i 2019 har så god fremkommelighed som muligt. Samtidig er det centralt, at indsatsen samtænker den øvrige trafik og skaber samlet set bedre fremkommelighed.

Forvaltningen har i samarbejde med Movia udarbejdet forslag til kryds, hvor busfremkommelighed kan skabes gennem signalregulering. Der vil være fokus på den kommende linje 1A, 2A, 4A og 7A. Herudover er der behov for yderligere foranalyser. Der foretages en foranalyse, hvor der udarbejdes en trafiksimulering af Nordre og Søndre Fasanvej og der foretages videooptagelser på de kommende linjer 1A og 2A. Af fysiske tiltag vil der gennem projektet blive indkøbt nye styreapparater til styring og overvågning af busfremkommeligheden, samt nedtællingsmoduler ved nye stoppesteder til A-busser. Ydermere bliver der en tilpasning af krydset mellem Frederiksberg Allé og Alhambrevej/Kingosgade.

Den samlede analyse, hvor de konkrete tiltag for at skabe bedre busfremkommelighed identificeres, fremlægges for udvalget til godkendelse.

På nuværende tidspunkt forventer forvaltningen følgende fordeling af udgifterne:

Krydstællinger	100.000 kr.
Rådgivning og foranalyse	400.000 kr.
Trafiksimulering af mulige løsningsforslag	100.000 kr.
Samlet beløb til frigivelse	600.000 kr.

### *By- og Miljørådets vurdering:*

By- og Miljøområdet vurderer, at det er vigtigt at arbejde med at forbedre fremkommeligheden for busserne og for den samlede trafik gennem Frederiksberg. Med indsatsen kan der på de udvalgte strækninger skabes bedre fremkommelighed for busserne og dermed en driftsbesparelse på sigt. Ydermere skabes der mulighed for bedre overvågning af trafikken gennem indkøb af nye styreapparater.

## Økonomi

Der er samlet i budgettet afsat 2,7 mio. kr. til busfremkommelighed i 2018 og 2019 (hhv. 1,7 mio. kr. og 1,0 mio. kr.). Sagen kræver en anlægsbevilling på 600.000 kr. i indeværende år, finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2018.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K.  
JBS/ML/SCS

## **Bilag**

Bev. skema Busfremkommelighed 2018

# Punkt 211: Eventuel udvidelse af legepladsen Kejserinde Dagens Plads

04.03.00-G01-18-18

## Resume

I forbindelse med sagen om disponering af pulje til offentlige legepladser i 2018, gav By- og Miljøudvalget udtryk for, at man ønsker, at den næste legeplads, der renoveres, er legepladsen på Kejserinde Dagens Plads. Samtidig gav udvalget udtryk for at man gerne så en udvidelse af legepladsen, f.eks. ved at flytte busten samt at belysningen øges. Sagen forelægges for udvalget til godkendelse og eventuel oversendelse til budgetforhandlingerne.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller, at en eventuel udvidelse af legepladsen ved Kejserinde Dagens Plads sker mod nord og oversendes til budgetforhandling 2019.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der tages stilling til en eventuel udvidelse af legepladsen ved Kejserinde Dagens Plads,
2. hvorvidt finansiering af løsningen oversendes til budgetforhandling 2019.

## Sagsfremstilling

Legepladsen Kejserinde Dagens Plads ligger overfor Frederiksberg Centret, mellem Hostrupsvej og Christian Winthers Vej. Legepladsen ligger klemmt inde mellem pladsen ud mod Falkoner Allé mod vest, boldbanen mod øst, en gangsti mod nord og den grønne sti (cykelsti) mod syd. Af hensyn til børnenes sikkerhed og den megen færdsel er den således hegnet på alle sider. Legearealet udgør i dag cirka 320 m<sup>2</sup> og det er meget nedslidt. En mindre del af arealet inde på legepladsen længst mod vest optages af et betonbygningsværk (nedgang til CTR anlæg), der befinder sig under legepladsen. Boldbanearialet udgør 190 m<sup>2</sup>.

I forbindelse med sagen om disponering af pulje til offentlige legepladser i 2018 ønskede udvalget at få belyst mulighederne for en eventuel udvidelse af legepladsen på Kejserinde Dagens Plads, eventuelt ved en udvidelse mod vest med flytning af busten af Kejserinde Dagens Plads.

Forvaltningen har set på mulighederne for en udvidelse af legepladsen. Den foreslåede udvidelse mod vest med flytning af buste, vil udover flytning af busten betyde at tre fine træer og en flot markant hæk, der danner ryg for pladsen og busten, ligeledes skal fældes/flyttes. Derudover betyder hækken en klar adskillelse mellem legepladsen og selve pladsen. Hvis der fortsat skal være ordentlig fri passage rundt om højbedet med det markante lindetræ, vil der kunne udvides med 2 m mod vest. Dette vil samlet give et øget areal på 25 m<sup>2</sup>.

Vælger man i stedet at udvide legepladsen mod nord, hvor der er et grusareal mellem legepladsen og gangstien, vil man kunne øge arealet med knap 60 m<sup>2</sup>, og dette vil kun kræve udskiftning af trådhegnet, flytning af en låge og udskiftning af nogle forsythiabuske. Dette vil derfor være at foretrække både ud fra hensynet til den eksisterende plads samt muligheden for yderligere plads. Herved vil gangstien fortsat være 2,5 m og med et grusareal på 0,5 m syd for stien ind mod legepladsen, hvilket kræves i forhold til betjening af CTR-anlægget. Se bilag 1.

Legepladsen er med sin centrale beliggenhed en af de mest besøgte offentlige legepladser på Frederiksberg. Derfor vil det være ekstra vigtigt med holdbare kvalitetsredskaber. En renovering af legepladsen, med en samtidig udvidelse og indtænkning af to belysningsmaster som foreslået, vurderes at kunne udføres for 1,3 mio. kr. Legepladspuljen er på 0,6 mio. kr. årligt og vil kunne delfinansiere udvidelsen og renoveringen. I så fald mangler der kun 0,7 mio. kr. til renoveringen.

Forvaltningen vil, såfremt der bevilges midler hertil, udarbejde et udkast til plan og design, der forelægges for udvalget i starten af 2019 i forbindelse med disponering af puljen.

### *By- og Miljøområdets vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at en udvidelse mod nord, vil tilføre legepladsen ekstra plads, herunder plads til flere legeredskaber, som vil løfte legepladsens kvalitet væsentligt.

## Økonomi

En renovering og udvidelse af legepladsen mod nord vil koste 1,3 mio. kr. Beløbet omfatter fjernelse af eksisterende hegn, låge og buske, tilretning af areal til legeplads, opsætning af nyt hegn, låge og buske, legeredskaber og belysning.

## Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K.  
SV/PT

## **Bilag**

Bilag 1 Mulig udvidelse af legepladsen Kejserinde Dagmars Plads

# Punkt 212: Frederiksberg Kommunes træpolitik og tilhørende handlingsplan

04.00.00-G01-2-18

## Resume

Frederiksberg Kommune har allerede i mange år praktiseret en træpolitik gennem kommunens forskellige strategier, politikker og planer samt i det daglige arbejde med træerne. Træpolitikken sammenfatter dette i ét dokument med en tilhørende handlingsplan. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om Frederiksberg Kommunes træpolitik og tilhørende handlingsplan kan vedtages.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at Frederiksberg Kommunes træpolitik og tilhørende handlingsplan vedtages.

## Sagsfremstilling

I mange år har Frederiksberg Kommune praktiseret en ambitiøs træpolitik både i det daglige arbejde samt gennem fremhævelse i blandt andet Frederiksbergstrategien, Kommuneplanen og Arkitektupolitikken, men uden at den har været nedskrevet i ét samlet dokument. Derfor er det ønsket med denne træpolitik at sammenfatte og give et overblik over de indsatser og tiltag, som bevirker, at Frederiksberg er rig på gamle og store træer, samt at der fortsat kan sikres fornyelse af træbestanden til eftertiden. Træpolitikken og tilhørende handlingsplan er vedlagt sagen som bilag 1 og 2.

Frederiksbergstrategien slår fast, at Frederiksberg er – og skal være – en levende, tryk og grøn oase midt i storbyen. Træerne er en vigtig forudsætning for, at det lykkes, og de er med til at give Frederiksberg sin unikke identitet og særlige stemning. Men det kræver både tid og klare prioriteringer at opnå træer i samme skala som husene. Derfor skal der værnes om træerne og sikres, at der også er træer til glæde for fremtidige generationer.

I træpolitikken er der således formuleret fem overordnede pejlemærker og fem konkrete mål. De fem pejlemærker er:

- Synlige træer
- Sund og frodig træbestand
- Beskyttelse af træer
- Høj artsdiversitet
- Tilfredshed med naturoplevelser

Og de fem konkrete mål lyder:

- Man skal kunne se mindst ét træ fra enhver bolig på Frederiksberg.
- Vi skal vurdere sundhedstilstanden for alle kommunale træer hvert år.
- Vi skal beskytte træer over 25 år.
- Vi skal sikre en høj artsdiversitet med maksimum 15 procent træer af samme art på Frederiksberg. Dog med lindetræet som kulturhistorisk betinget undtagelse.
- Mindst 70 procent af borgerne skal være tilfredse med muligheden for naturoplevelser, når de bliver spurgt i Frederiksberg Kommunes tilbagevendende borgerundersøgelse.

Desuden indeholder træpolitikken et afsnit om principper og retningslinjer for arbejdet med træer, hvor beskyttelse af træer, valg af træarter og -sorter, plantningsmetoder med videre beskrives nærmere. Dernæst redegøres der for opmærksomhedspunkter og dilemmaer ved arbejdet med træer i Frederiksberg Kommune, idet både sygdomme, klimaændringer, glatførebekæmpelse, plads og lys kan medføre, at der skal tages forskellige hensyn i arbejdet med træer. Afslutningsvis nævnes de af Frederiksbergs politikker, strategier og planer, hvor træer også indgår.

I tillæg til træpolitikken er vedlagt en handlingsplan, hvor fire overordnede indsatsområder præsenteres:

- Digital registrering af offentlige og private træer på Frederiksberg
- Differentieret og målrettet vanding tilpasset træarten

- Tiltag for beskyttelse af træer, herunder evt. udarbejdelsen af en temalokalplan for alle træer i Frederiksberg Kommune
- Områder med særligt fokus: Frederiksberg Allé og Allégadeanlægget

Sidst men ikke mindst angives økonomien omkring træer, som er kendt i 2018.

#### *By- og Miljøområdets vurdering*

Med denne nedskrevne træpolitik samt tilhørende handlingsplan er det By- og Miljøområdets vurdering, at arbejdet med træer i Frederiksberg Kommune fortsat kan prioriteres nu og i fremtiden.

### **Økonomi**

Sagen har i sig selv ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K  
SV/SHP

### **Bilag**

Bilag 1. Træpolitik

Bilag 2. Træpolitikens handlingsplan

# Punkt 213: Undersøgelse af borgernes holdning til udvidelse af spilletid ved koncerter under Bispeengbuen

04.01.00-G01-254-18

## Resume

I 2017 og 2018 har i alt fire arrangementer ansøgt om dispensation til at udvide spilletiden fra kl. 22:00 til kl. 23:00 ved koncerter under Bispeengbuen. By- og Miljøudvalget har bedt forvaltningen undersøge muligheden for at gennemføre en stikprøveundersøgelse af borgernes holdning til at udvide spilletiden ved koncerter til kl. 24:00 i umiddelbar forlængelse af henholdsvis Carpark Festival og Bas under Buen. Udvalget skal tage stilling til By- og Miljørådets indstilling.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der ikke gennemføres en undersøgelse af borgernes holdning til udvidelse af spilletid til kl. 24:00 ved koncerter under Bispeengbuen.

## Indstilling

By- og Miljørådet indstiller, at der ikke gennemføres en undersøgelse af borgernes holdning til udvidelse af spilletid til kl. 24:00 ved koncerter under Bispeengbuen.

## Sagsfremstilling

På sit møde den 16. april 2018 bad By- og Miljøudvalget forvaltningen om at undersøge muligheden for at gennemføre en stikprøveundersøgelse i forlængelse af musikarrangementet Bas under Buen. Den skal kortlægge, hvordan borgerne vil forholde sig til, at der tillades at spille musik til kl. 24:00 ved koncerter under Bispeengbuen. Herudover har udvalget på sit møde den 7. maj 2018 bedt om, at der bliver gennemført en evaluering af den udvidede spilletid ved Carpark Festival.

Normal praksis ved sådanne arrangementer er, at der gives tilladelse til kl. 22:00, idet Bispeengbuen ligger i et beboelsesområde. Imidlertid har forvaltningen i 2017 og 2018 modtaget forespørgsler om dispensation fra denne praksis fra Carpark Festival (todagsarrangement) og Bas under Buen (éndagsarrangement), der begge har ønsket at udvide spilletiden til kl. 23:00. Disse dispensationsansøgninger er blevet forelagt udvalget til beslutning. Således er der givet tilladelse til at udvide spilletiden til kl. 23:00 i alt 4 gange (6 aftener) i 2017 og 2018. I denne sammenhæng skal det bemærkes, at forvaltningen aldrig har modtaget en ansøgning om dispensation til at spille musik til kl. 24:00.

Forvaltningen har undersøgt muligheden for at kortlægge borgernes holdning til, at der gives tilladelse til at spille koncerter under Bispeengbuen til kl. 24:00 i umiddelbar forlængelse af et musikarrangement. Kommunikationsbureauet Rostra Kommunikation og Research A/S, som udfører kommunens graffiti-, affalds- og brugermålinger, har givet et tilbud på opgaven. Det estimeres, at kortlægningen af borgernes holdninger skal baseres på 250 telefoninterview med borgere, der bor i en relevant radius fra spillestedet. I alt vil denne undersøgelse beløbe sig til 47.500 kr. + moms. Hvis undersøgelsen skal foretages i forlængelse af begge musikarrangementer, vil det beløbe sig til 95.000 kr. + moms.

### *By- og Miljørådets vurdering:*

By- og Miljørådet vurderer, at kortlægningen af borgernes holdning til musikarrangementer under Bispeengbuen vil give et indblik i eventuelle gener, men at dette skal dog vejes op imod den manglende efterspørgsel på at udvide spilletiden til kl. 24:00, samt at forvaltningen ikke har midlerne til en sådan undersøgelse. Det vurderes således, at en sådan undersøgelse ikke står mål med udgifterne hertil.

## Økonomi

En undersøgelse er estimeret til at koste 47.500 kr. + moms og to til 95.000 kr. + moms.

## Borgmesterpåtegning

Ingen.

## Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K  
SV/SHP

# Punkt 214: Etablering af parkeringsplads i henhold til regler om parkeringsfonden

05.09.00-G01-6-18

## Resume

Der er indbetalt en række midler til kommunens parkeringsfond. En af indbetalingerne skal udmøntes til en parkeringsplads inden den 26. juni 2018, hvorfor en del af de bevilgede puljemidler til etablering af parkeringspladser, disponeres til etablering af 1 parkeringsplads på Storm Petersens Vej 4. Udvalget skal tage stilling hertil.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der disponeres 40 t.kr. i udgifter og 20 t. kr i indtægter fra pulje til etablering af parkeringspladser til anlæg af 1 parkeringsplads på Storm Petersens Vej 4 ved at nedlægge noget af fortovet til parkeringsplads.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der disponeres 40 t.kr. i udgifter og 20 t. kr i indtægter fra pulje til etablering af parkeringspladser til anlæg af 1 parkeringsplads på Storm Petersens Vej 4 ved at nedlægge noget af fortovet til parkeringsplads.

## Sagsfremstilling

Kommunen har en parkeringsfond, hvortil bygherre efter dispensation for etablering af parkeringspladser på egen grund, indbetaler et beløb til etablering af parkeringspladser på offentlige areal. Når parkeringspladserne anlægges på offentligt areal, bidrager det indbetalte beløb med halvdelen af etableringsprisen. Kommunen betaler den anden halvdel. Den private indbetaling er takstreguleret efter byggeriets beliggenhed. Det er i dag en forudsætning, at pladserne anlægges indenfor maksimalt 1,5 km fra ejendommen i fugleflugtslinje. Parkeringspladserne skal være etableret inden 5 år efter byggetilladelsen.

I budgettet 2018 er der afsat en pulje på 1.000.000 kr. til etablering af parkeringspladser. De indbetalte beløb bidrager med halvdelen, og kommunen betaler den anden halvdel. Der er foretaget indbetaling fra Frederiksberg Allé 8, 2. sal til etablering af 1 plads, der skal etableres inden den 26. juni 2018. Midlerne foreslås anvendt til etablering af 1 plads på Storm Petersens Vej 4.

*Indbetaling til parkeringsfonden:*

Adresse/Ejer	Antal p-pladser	Forfald	Kr.
Frederiksberg Allé 8, 2. sal	1	2018	262.020

*I erstatningsplads på Storm Petersens Vej:*

I forbindelse med gennemgang af kommunes veje har der vist sig mulighed for at etablere 1 parkeringsplads i terræn ved at nedlægge noget af fortov til parkeringsplads. Indbetalingen til 1 plads til parkeringsfonden fra Frederiksberg Allé 8 (2.sal) vil kunne finansiere anlæg af denne plads. Anlægssummen for 1 parkeringsplads udgør ca. 40.000 kr., finansieret med halvdelen fra de private indbetalinger af parkeringsfonden og halvdelen fra puljemidler til parkeringsfonden.

Det bemærkes, at disponering af det resterende beløb vil blive forelagt i en særskilt sag efter sommerferien.

*By- og Miljøområdets vurdering:*

By- og Miljøområder vurderer, at forslaget Storm Petersens Vej 4 er egnede til at nedlægge noget af fortovet til parkeringsplads under hensyn til oversigt, sikkerhed, pladsforhold og trafikafvikling. Løsningen er en relativt enkel og billig metode til at øge antallet af parkeringspladser.

## Økonomi

Der er bevilget 1.000.000 kr. i pulje til parkeringsfonden.

Adresse/Ejer	Antal p-pladser	Indbetalt til parkeringsfonden	Anlægges	Udgift til p-pladsen	Tilbagebetaling
--------------	-----------------	--------------------------------	----------	----------------------	-----------------

Frederiksberg 1	262.020	Storm	40.000	242.020 kr.
Allé 8 (2. sal)		Petersens	kr.	(262.020 kr. –
		Vej 4		20.000 kr.)

Det koster 40.000 kr. at nedlægge noget af fortovet til parkeringsplads. Kommunen modtager en indtægt på 20.000 kr. fra P-fonden, så kommunens reele udgift vil være 20.000 kr.

Forskellen mellem det indbetalte beløb og bidraget til etablering af p-pladsen (262 t. -20 t. kr.) skal tilbagebetales til bygherren. Der er ikke budgetlagt med denne tilbagebetaling i 2018.

Indbetalingen er oprindelig indtægtsført som forskydning på kortfristet gæld og tilført kassen. Ved tilbagebetaling afholdes udgiften ligeledes som forskydning under kortfristet gæld med modpost på kassen - og samtidig nedbringes gælden tilsvarende. Tilbagebetalingen på 242 t. kr. indarbejdes i 2. forventet regnskab og finansieres af øvrige merindtægter/mindreudgifter på de finansielle konti.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
JBS/SV/MN

## **Bilag**

Bilag 1 - Storm Petersens Vej 4

# Punkt 215: Ansøgning fra Zoologisk Have om opsætning af skilte

05.00.00-G01-93-18

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra Zoologisk Have, som ønsker at opsætte seks skilte i Frederiksberg Kommune. Skiltene har til formål at synliggøre Zoologisk Have. Udvalget skal tage stilling til det ansøgte.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog som forsøg at give Zoologisk Have tilladelse til at opsætte seks skilte på Frederiksberg, idet der i samarbejde med ZOO skal gennemføres en evaluering med henblik på vurdering af, om de opstillede skilte har givet effekt.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt Zoologisk Have skal have tilladelse til at opsætte seks skilte på Frederiksberg.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning fra Zoologisk Have i København (bilag 1), som ønsker at opsætte seks skilte på udvalgte steder i Frederiksberg Kommune (bilag 2). Skiltene har til formål at synliggøre Zoologisk Have, og de ønskes opsat i perioden 30. juni til 12. august 2018.

Zoologisk Have ønsker at opsætte skiltene på lokationer, hvor der er størst sansynlighed for, at gående trafikanter ser dem, mens de ikke vil være til gene for bilister eller cyklister. Skiltene vil blive placeret, så der er fremkommelighed for gangbesværede og borgere med barnevogne eller lignende.

Skiltene vil blive produceret af drivtømmer og påmalet en tekst, der viser vejen til Afrikas Savanne samt Zoologisk Have på Frederiksberg. Samtidig monteres de på en tung betonklods, for at sikre at de ikke vælter.

Zoologisk Have står for opsætningen samt nedtagningen af skiltene og Zoologisk Have vil i hele kampagneperioden sørge for at udskifte skiltene, såfremt de skulle være blevet udsat for hærvæk eller lignende.

By- og Miljøområdet har fuld forståelse for Zoo's ønske om at skabe opmærksomhed for sig selv, men umiddelbart lever forslaget til skiltning ikke op til den kvalitet der ønskes i byrummet, og måden kommunen ønsker at møblere byrummet på.

Det bemærkes i øvrigt, at praksis på området er, at der normalt ikke gives tilladelse til reklamer i bybilledet. Ved en tilladelse vil der i givet fald være tale om en praksisændring.

Der er flere steder i kommunen opstillet turiststandere, der netop henviser til Zoo. Det kunne overvejes, hvorvidt der er mulighed for at opstille supplerende standere i forhold til Zoo strategiske steder i byen.

### *By- og Miljøområdets vurdering:*

By- og Miljøområdet vurderer, at der ikke bør gives tilladelse til det ansøgte, på grund af det overvejende kommercielle indhold i ansøgningen, og den præcedensvirkning dette kan have. Derudover er det forvaltningens vurdering, at møbleringen ikke lever op til kvalitet der ønskes i bybilledet.

I stedet kan kommunen tilbyde Zoologisk Have at opsætte turistskilte i byen, hvorpå der netop kan henvises til Zoologisk Have. Omkostninger forbundet hermed vil blive afholdt af Zoologisk Have.

## Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## Borgmesterpåtegning

Ingen.

## Behandling

By- og Miljøudvalget  
SV/MM

## Bilag

Bilag 1, ansøgning om opsætning af skilte.

Bilag 2, lokationer

# Punkt 216: Konkretisering af projekter indenfor Trafiksikkerhedspuljen 2018

05.13.00-G01-2-18

## Resume

By- og Miljøudvalget har tidligere godkendt den overordnede disponering af Trafiksikkerhedspuljen 2018 samt udmøntet puljen på 4,2 mio. kr. Siden sidste udvalgsbehandling er det besluttet at overføre 1 mio. kr. fra 2019 til 2018. Med denne sag beskrives anvendelse af de samlede 5,2 mio. kr. og der søges anlægsbevilling på de overførte 1,0 mio. kr.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at konkretisering af projekter indenfor Trafiksikkerhedspuljen 2018 på i alt 5,2 mio. kr. godkendes.
2. at der meddeles anlægsbevilling på 885 t. kr. finansieret af det fremrykkede rådighedsbeløb fra 2019 på 1,0 mio. kr.

Udvalget anmodede forvaltningen om at se på muligheden for hastighedsdæmpning på Hostrupsvej evt. finansieret af akutmidlerne. Endvidere skal forvaltningen undersøge mulighed for lydsignal i krydset på Falkoner Allé og Hostrupsvej.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at konkretisering af projekter indenfor Trafiksikkerhedspuljen 2018 på i alt 5,2 mio. kr. godkendes.
2. at der meddeles anlægsbevilling på 885 t. kr. finansieret af det fremrykkede rådighedsbeløb fra 2019 på 1,0 mio. kr.

## Sagsfremstilling

På By- og Miljøudvalgets møde den 12. marts 2018 godkendte udvalget en overordnet disponering af den samlede trafiksikkerhedspulje på 4,2 mio. kr. Disponeringen er således udmøntet i 4 delpuljer: Uheldsbekæmpelse, Skoleveje, Tilgængelighed og Planlægning og datagrundlag. Inden konkrete projekter udføres skal den endelige prioritering godkendes af udvalget.

Efterfølgende er der fremrykket 1 mio. kr. fra 2019 til 2018, så der i 2018 i alt er 5,2 mio. kr. til rådighed, og i 2019 således 3 mio. kr. til rådighed.

Forvaltningen har nu udarbejdet et detailoplæg til disponering af midlerne fra trafiksikkerhedspuljen til konkrete projekter, og foreslår nedenstående disponering inden for delpuljerne.

For så vidt angår projekterne til tilgængelighed, er disse udvalgt og disponeret i samråd med Handicaprådet og Ældrerådet.

En detaljbeskrivelse af de enkelte projekter ses i bilaget.

### Delpulje: Uheldsbekæmpelse

- Ændring af krydset Finsensvej-Dalgas Boulevard: 150.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse. Vilkår: Fordrer nedlæggelse af én parkeringsplads og fjernelse af ét træ).
- Forebyggelse af påkørsler i forbindelse med faste genstande: 300.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse).
- Den Grønne Sti's krydsning med Thorvaldsensvej: 600.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Krydsningen Falkoner Allé-Den Grønne Sti-Solbjergvej: 250.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Opsætning af cyklistsignal i krydset Bülowvej-Grundtvigsvej: 70.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Etablering af et ekstra fodgængerfelt, inkl. signaler, i krydset Falkoner Allé-Sankt Nikolaj Vej: 100.000 kr. (Formål: Tryghedsskabelse).
- Gennemgang af oversigtsforhold ved sidevejstilslutninger, hvor der er parkeringsbane uden på cykelsti/-bane: 100.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Relancering af kampagnen "Kryds ved Kryds": 150.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse).
- Udvikling og gennemførelse af kampagne særligt rettet mod cyklister, der kører over for rødt og ikke holder tilbage for krydsende fodgængere: 100.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Akutte borgerhenvendelser: 250.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).

I alt: 2.070.000 kr.

Delpulje: Skoleveje

- Skolen på Grundtvigsvej: 350.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Børneambassaden H.C. Ørsteds Vej: 150.000 kr. (Formål: Uheldsforebyggelse og tryghedsskabelse).
- Elever som trafikeksperter: 190.000 kr. (Formål: Forebyggelse).
- Pulje til skolerne: 250.000 kr.
- Vurdering af skoleveje med henblik på etablering af cykelstier eller cykelbaner: 150.000 kr.

I alt: 1.090.000 kr.

Delpulje: Tilgængelighed

- Tine Brylds Plads - etablering af ledelinje/gennemgående fortov forbi Forum: 410.000 kr.
- Danas Plads - gennemgående fortov: 150.000 kr.
- Falkoner Plads - generelle forbedringer: 50.000 kr.
- Godthåbsvej-Vagtelvej - lydsignaler: 90.000 kr.
- Roskildevej-Dalgas Boulevard - forbedringer: 150.000 kr.
- Roskildevej-Nordens Plads - lydsignal i et ben: 25.000 kr.
- Sankt Thomas Kirke - overkørsel og ramper: 170.000 kr.
- Smallegade-Frederiksberg Bredegade - lydsignal: 35.000 kr.
- Stiforbindelse ved K.B. Hallen: 145.000 kr.
- Akutte borgerhenvendelser: 100.000 kr.
- Tilpasninger af eksisterende ledelinjer: 200.000 kr.

I alt: 1.525.000 kr.

Delpulje: Planlægning og datagrundlag

Puljen bruges til trafiktællinger, stedfæstelse af uheldsdata, abonnement på uheldsdata, udarbejdelse af uheldsrapport mv.

I alt: 400.000 kr.

Ovennævnte projekter udgør til sammen, ialt 5.085.000 kr. Det samlede budget i 2018 er på 5,2 mio. kr., idet der er fremrykket 1 mio. kr. fra 2019 til 2018. De ekstra midler i 2018 anbefales primært anvendt til gennemførelse af tilgængelighedsprojekterne. Restbeløbet, 115.000 kr., forelægges udvalget til en disponering senere på året, sammen med et eventuelt mindreforbrug på projekterne.

*By- og Miljøområdet vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at uheldsbilledet på Frederiksberg viser, at der er behov for både fysiske tiltag og kampagner for at vende og fastholde en positiv udvikling i antallet af tilskadekomne på Frederiksberg. Samtidigt vil flere af de foreslåede tiltag have tryghedsskabende effekter.

## **Økonomi**

Der meddeles anlægsbevilling på 885 t. kr. finansieret af det fremrykkede rådighedsbeløb fra 2019 på 1,0 mio. kr.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget

ML/PR

## **Bilag**

BILAG Projekter inden for Trafiksikkerhedspuljen 2018

Bevillingsskema - Trafiksikkerhedspuljen 2018 - 4. juni

# Punkt 217: Skybrudsprojekt på Peter Bangs Vej - godkendelse af projektforslag for etape 1

05.01.15-P20-1-16

## Resume

Der er udarbejdet et projektforslag i henhold til det tidligere vedtagne tværprofil, på By- og Miljøudvalgets møde den 19. februar 2018, for skybruds- og begrønningsprojektet på Peter Bangs Vej, omfattende strækningen mellem Lindevangs Allé og Dalgas Boulevard. Projektforslaget omfatter anlæg af grønne bede i begge vejsider, plantning af nye træer, forsinkelse af skybrudsvand i magasiner og afkobling af regnvand til vandning af beplantning og nedsivning.

## Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Fasael Rehman, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle) indstiller,

1. at godkende projektforslaget, idet forslaget, for at mindske nedgangen i antallet af bilparkeringspladser, justeres med omdannelse af foreslåede nye træer ud for adresserne Peter Bangs Vej 27, 33, 44, 45 og 49 til kompenserende bilparkeringspladser
2. at der meddeles anlægsbevilling på 4,0 mio. kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb til forgrønning af Peter Bangs Vej i 2018-2019.

Et mindretal (Thyge Enevoldsen, Ruben Kidde, Michael Vindfeldt og Balder Mørk Andersen) tog forbehold.

Udvalget anmodede om en belysning af parkeringsdækningen på den pågældende strækning på Peter Bangs Vej forud for sagens behandling i Magistraten.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at projektforslaget godkendes,
2. at der meddeles anlægsbevilling på 4,0 mio.kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb til forgrønning af Peter Bangs Vej i 2018-2019.

## Sagsfremstilling

Den 19. februar 2018 vedtog By- og Miljøudvalget, at skybruds- og begrønningsprojektet på Peter Bangs Vej skal anlægges efter det fremsatte tværprofil C. Der fremsættes hermed et projektforslag for etape 1 af projektet, som planlægges anlagt i perioden september 2018 - juni 2019, på baggrund af det vedtagne tværprofil.

Vejen foreslås anlagt som følgende;

- fortovsbredden fastholdes i begge vejsider
- cykelstien anlægges i en bredde på 2,5 meter
- der anlægges et grønt befæstet areal i en bredde på 1,75 meter mellem cykelsti og parkeringsbaner
- der anlægges et plantebed i en bredde på 3,8 meter mellem cykelsti og vejbane
- busstoppesteder fremrykkes og anlægges i en bredde på 3,8 meter
- kørebaner anlægges i en bredde på 3,25 meter

### *Skybrudsløsningen*

Der anlægges kassettemagasiner under cykelsti og plantebede med et forsinkelsesvolumen på 4.100 m<sup>3</sup>, og disse forbindes til en skybrudsledning under Dalgas Boulevard. Vandet ledes til kassettemagasinet via skybrudsriste, der opsamler vandet nedstrøms. Herudover afvandes fortov og cykelsti direkte i plantebedene, hvor det delvist forbruges af træer og afdamper og det overskydende vand opsamles og ledes ind til Sløjfen/Lindevangsparken. Dette system er forberedt til at kunne håndtere tagvand, når forudsætningerne herfor er afklaret.

I plantebedene placeres der 34 nye træer og der etableres en underbeplantning med græsser og stauder. Kantzonen mellem cykelsti og parkeringsbaner befæstes med græsarming, hvormed kantzonen fremstår grøn og samtidigt får en funktionel udformning, der er trædevenlig for parkanter og kan transportere regnvand. De grønne bede har et samlet areal på 1.450 m<sup>2</sup>. Der etableres krydsningsfaciliteter for fodgængere i forbindelse med de fremskudte busstoppesteder og cykelkrydsninger ved alle sideveje.

Der anlægges 64 bilparkeringspladser, hvilket er 9 færre end de eksisterende 73 bilparkeringspladser på strækningen, hvilket er en mindre reduktion end forudsat i skitseprojektet (- 14 %). Det er ikke muligt at reducere antallet af nedlagte bilparkeringspladser yderligere i dette projektforslag, indenfor rammerne af det tidligere vedtagne tværprofil, da det påkræver etablering af færre træ-øer end forudsat. Det vil endvidere medføre en forringet effektivitet af skybrudsløsningen.

Projektforslaget har været til kommentering ved beboere og erhvervsdrivende på strækningen, der er omfattet af etape 1. Der er kun indkommet kommentarer til projektet fra Frederiksberg Erhverv, som hovedsageligt er bekymret for udsigten til færre parkeringspladser, da de mener det vil gå udover butikernes indtjening. De foreslår derfor, at der plantes færre træer eller træ-øerne mindskes i bredden for at gøre plads til parkering. De foreslår endvidere at etablere skråparkeringspladser på Peter Bangs Vej.

*By- og Miljøområdet vurderer:*

By- og Miljøområdet vurderer, at det forelagte projekt imødekommer projektets mål om at gøre vejen og recipientområder mere robuste overfor skybrud og samtidig giver et grønnere vejprofil. Det er muligt at bevare det nuværende antal parkeringspladser på strækningen, hvis der plantes færre træer, men det vil minimere det grønne løft af Peter Bangs Vej og medføre en forringet effektivitet af skybrudsløsningen. Det er ikke muligt at opretholde antallet af træer i det forelæggende projektforslag og bevare antallet af eksisterende parkeringspladser, da det vil medføre betydelige ekstraudgifter til rodvenligt bærelag, som ikke kan holdes indenfor projektets økonomiske rammer. Det er endvidere ikke fysisk muligt at anlægge skråparkeringspladser indenfor rammerne af det tidligere vedtagne tværprofil og det er forvaltningens vurdering, at skråparkeringspladser på trafikveje medfører en forringet trafiksikkerhed.

## **Økonomi**

Der er i alt afsat 5,5 mio. kr. til Forgrønning af Peter Bangs vej. Der er tidligere bevilget 1,5 mio. kr. I denne sag meddeles anlægsbevilling på 4,0 mio.kr. til projektet "Forgrønning af Peter Bangs Vej".

Projektet har sammenhæng med det samlede skybrudsprojekt vedr. Peter Bangs vej, hvor kommunen i samarbejde med Frederiksberg Forsyning etablerer skybrudssikring. Det samlede projekt anslås at koste 27 mio. kr. Anlægsudgifterne forventes fordelt på følgende måde:

Forgrønning af Peter Bangs Vej: 5,5 mio. kr.

Skybrudspakke Skattefinansieret: 1,0 mio.kr.

Skybrudspakke Takstfinansieret: 16 mio.kr.

Herudover forventes det, at Frederiksberg Forsyning investerer i supplerende spildevandstekniske anlæg for ca: 4,5. mio.

Denne sag vedrører alene Projektet Forgrønning af Peter Bangs Vej.

Det reviderede budget for "PV17 Peter Bangs Vej (del 1)" blev godkendt ved seneste revision af skybrudspakken for 2018 på By- og Miljøudvalgets møde den 28. maj 2018.

## **Borgmesterpåtegning**

Intet at bemærke.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K.

ML/CGM

## **Bilag**

Oversigtsplan

Tværsnit

Bevillingsskema -Skybrudsprojekt på Peter Bangs Vej d. 4. juni

Frederiksberg Erhverv - kommentarer til projektforslag

# Punkt 218: Vesterbrogade 161-167/Rahbeks Allé 2A-2D, Altaner mod gade

02.34.00-P19-288-15

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af altaner på ovennævnte ejendom, som er en hjørneejendom beliggende ved Vesterbrogade. Sagen forelægges By- og Miljøudvalget, idet der er tale om 28 altaner mod gadeside ved hovedstrøg, samt at det ansøgte kræver dispensation fra bevarende Lokalplan 82.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at meddele dispensation til de ansøgte 28 altaner på gadeside på betingelse af, at der udføres en "prøvealtan" på stedet til godkendelse, før alle altaner opsættes.

Udvalget opfordrede til, at ejerforeningen arbejder for at øge tilslutningen til altanprojektet, således at hullerne i kolonnerne udfyldes.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte 28 altaner på gadeside på betingelse af, at der udføres en "prøvealtan" på stedet til godkendelse, før alle altaner opsættes.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte senest den 28. maj 2018 sagen.

### *Tidligere sagsfremstilling*

By- og Miljøudvalget udsatte den 30. april 2018 sagen, idet de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen var mandag den 14. maj 2018.

Hjørneejendommen, der har en bevaringsværdi på 4, er tegnet i 1924 af arkitekt Gunnar Juul Brask. I SAVE registreringen står blandt andet, at ejendommen arkitektonisk fremstår med nyklassicistiske træk med en stram velstruktureret facade og en markant flot hjørneafskæring mod lille plads.

Ejendommen er opført i røde teglmursten med sandstensfarvede vandrette bånd og symmetrisk placerede franske altaner med ornamenterede værn. Der er haver foran ejendommen mod Rahbeks Allé.

Der er bevaringsværdige træer over 25 år mod både gård og gade. Forvaltningen har besigtiget de bevaringsværdige træer og vurderet, at disse umiddelbart ikke hindrer opsætning af altaner. Såfremt der i forbindelse med arbejdet om opsætning ønskes beskæring, skal forvaltningen kontaktes for en vurdering af en eventuel dispensation til dette.

Ansøger ønsker mod gadeside, på det markante hjørne mod Vesterbrogade, at opsætte otte altaner fra 1. etage til og med 4. etage i to kolonner. Mod Rahbeks Allé ønskes opsat 20 altaner fra 1. til 4. etage i 6 kolonner. Ud for 4 franske altaner i kolonnerne ønskes ikke opsat altaner.

Altanerne udføres med støbt betonbund og værn i stål, og med skjult fastgørelse i henholdsvis etagedæk og murværk. Selve betonbunden placeres således, at dennes overkant flugter med overkanten af de pudsede facadebånd, og udføres i samme farve som disse. Dertil udføres betonbunden med udsparringer, der flugter med facadens vinduesåbninger. Disse to enkle greb sikrer en visuelt tydelig indpasning i facadens vandrette og lodrette hovedlinjer. Altanens værn udføres med en ornamentik direkte inspireret af facadens eksisterende franske altaner, og lakeres i samme farve. Der etableres ikke nye altandøre, idet eksisterende, indadgående glasdøre med fyldningspartier bibeholdes.

Det projekt, der forelægges udvalget, er resultatet af en konstruktiv dialog mellem forvaltning og ansøger.

Ansøgningen handler om opsætning af altaner på både gård- og gadeside. Ansøgningen om altaner på gårdsiden forelægges ikke By- og Miljøudvalget, idet denne følger den delegation, som forvaltningen har.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, hvor der indkom et høringssvar fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg. Foreningen skriver blandt andet, at den "*ikke kan anbefale, at der på denne smukke etageejendom opsættes altaner mod vej og plads.*"

### *Regelgrundlag*

Lokalplan 82, Afsnit 3.1: *"Bebyggelse, der er synlig fra vej, plads eller anlæg, hvortil der er offentlig adgang, må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives eller ombygges. Den eksisterende bebyggelses rigdom på detaljer i form af vinduer, døre, karnapper, gavlkviste, frontispicer, tårne og spir samt dekorative elementer som søjler, pilastre, relieffer, keramiske dekorationer etc. skal bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse gives nye former og farver eller erstattes med andre materialer."*

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret med SAVE-værdi 4, hvilket er lig med høj bevaringsværdi.

En godkendelse af det ansøgte forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og § 20.

Frederiksberg Kommunes vejledende anbefalinger om altaner i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 og Tillæg af Februar 2018 afsnit A.1-A.4, side 6-10 er anvendt som vurderingsgrundlag for ansøgningen.

I henhold til Bygningsreglement 2015, afsnit 2.3.1, Stk. 3 skal der *"under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde."*

#### *By- og Miljøområdets vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at de ansøgte altaner er indpasset i overensstemmelse med og i respekt for ejendommens eksisterende facadekarakter. Detaljeringen er udført afbalanceret med diskrete referencer til eksisterende facadeornamentik. Således ses den eksisterende facadearkitektur i videst muligt omfang bevaret.

Der vurderes ikke at være væsentlig forringelse af dagslysforhold forbundet med de ansøgte altaner, ej heller vurderes de at medføre indbliksgener til naboejendomme af væsentlig karakter.

De ansøgte altaners antal, placering, størrelse og udformning vurderes at være foreneligt med de arkitektoniske hensyn beskrevet i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 med Tillæg af Februar 2018, afsnit A.1-A.4, side 6-10. Det vurderes endvidere, at det ansøgte vil tilføre den bevaringsværdige ejendom et nyt og karakterfuldt præg, hvorved der opstår en ny facademæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet for eftertiden. Ejendommens regelmæssigt placerede franske altaner ændres til åbne altaner med tilsvarende stramme velstrukturerede opdeling, men med et markant andet nutidigt udtryk og med respekt for de nyklassicistiske træk. Det mere åbne udtryk skabes alene af altanerne, idet vindues-/dørhuller ikke ændres.

By- og Miljøområdet gør opmærksom på, at der ikke i så stort og markant omfang er søgt om tilladelse til opsætning af altaner på gadeside mod hovedstrøg før. Det anbefales derfor, at udvalget indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte altaner på betingelse af, at der udføres prøvealtan til godkendelse, før alle altaner opsættes.

## **Økonomi**

Ingen

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/PS

## **Historik**

### **By- og Miljøudvalget 2018-21, 30. april 2018, pkt. 138:**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet de anmodede om en besigtigelse.

### **Indstilling 30. april 2018, pkt. 138:**

By- og Miljøområdet indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte 28 altaner på gadeside på betingelse af, at der udføres en "prøvealtan" på stedet til godkendelse, før alle altaner opsættes.

### **Indstilling 28. maj 2018, pkt. 184:**

By- og Miljøområdet indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte 28 altaner på gadeside på betingelse af, at der udføres en "prøvealtan" på stedet til godkendelse, før alle altaner opsættes.

**By- og Miljøudvalget 2018-21, 28. maj 2018, pkt. 184:**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

**Bilag**

Bilag 1 Rahbeks Alle 2A-D eksisterende facade

Bilag 2 Hjørne Vesterbrogade 161 eksisterende forhold og ansøgning

Bilag 3 ansøgning Vesterbrogade 161-Rahbeks Alle 2A-D

Bilag 4 Renderinger

Bilag 5 høringssvar FBLF

# Punkt 219: Harsdorffsvej 7-7B - to altaner mod gade

02.34.00-P19-41-16

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af altaner på ovennævnte ejendom. Sagen forelægges By- og Miljøudvalget, idet altanerne mod gade ønskes opsat på en facade uden eksisterende murhuller, hvilket der ikke er ansøgt om tidligere. Samtidig er der i forbindelse med naboorientering kommet væsentlige høringssvar om den del af ansøgningen, der omfatter de to altaner mod gade. Det ansøgte kræver dispensation fra bevarende Lokalplan 108.

## Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Fasael Rehman, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Ruben Kidde og Michael Vindfeldt) vedtog at meddele dispensation til de ansøgte to altaner på gadeside.

Et mindretal (Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) stemte imod.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der meddeles dispensation til de ansøgte to altaner på gadeside.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte senest den 28. maj 2018 sagen.

### *Tidligere sagsfremstilling*

Ansøgningen omhandler en ejendom, der er tegnet i 1909 af arkitekt Julius Bagger i stilarten historisk stukarkitektur. Ejendommen er beliggende på hjørnet af Bomhoffs Have og Harsdorffsvej og er en cremefarvet femetagers ejendom med markante karnapper og gennemgående vandrette hvidmalede gesimsbånd. Ansøger ønsker på gadeside mod Bomhoffs Have at bryde det lukkede hjørnefelt på 3. og 4. etage med to altaner med tilhørende nye altandørpartier.

Altanerne udføres i fiberbeton og værn i stål og med skjult fastgørelse i henholdsvis etagedæk og murværk. Selve altanbunden placeres således, at den på 4. etage flugter med underside gesimsbånd og udføres i samme hvide farve som disse. Dertil udføres altanbunden med recesser på undersiden svarende til gesimsbåndenes ornamentering. Altandør udføres med fyldingsparti i bund i højde svarende til gesimsbånd og to sidevinduer. De nye altandørpartier udføres med kopi af ornamentikken omkring de eksisterende vinduespartier. Altanens værn udføres som et klassisk buet værn med ornamentik inspireret af bygningens forfinede stukdetaljer og lakeres i mørk farve. Disse enkle greb sikrer en visuel tydelig indpasning i facadens arkitektur.

Det projekt, der forelægges udvalget, er resultatet af en konstruktiv dialog mellem forvaltning og ansøger.

Ansøgningen har været sendt i naboorientering, hvor der ud over et høringssvar om altanerne mod gården, kom tre svar. Her var et af svarene en accept af det ansøgte, mens en anden frabad sig altaner mod Harsdorffsvej "*på det kraftigste*". Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg "*gør indsigelse imod, at der etableres altan på 5. etage, idet denne altan netop ødelægger det vandrette gesimsbånd, der er med til at give etageejendommen karakter.*"

### *Regelgrundlag*

Lokalplan 108, Afsnit 4.1.4: "De på kortbilaget i område I (etageboligbebyggelse) angivne bevaringsværdige bygninger... skal bevares og må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres.." og 5.1 "*..Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden skal være samstemmende med omgivelserne og områdets karakter, og skal godkendes af kommunalbestyrelsen.*"

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret med SAVE-værdi 4, hvilket er lig med høj bevaringsværdi.

En godkendelse af det ansøgte forudsætter dispensation efter planlovens § 19 og § 20.

Frederiksberg Kommunes vejledende anbefalinger om altaner i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 og Tillæg af Februar 2018 afsnit A.1-A.4, side 6-10 er anvendt som vurderingsgrundlag for ansøgningen.

I henhold til Bygningsreglement 2015, afsnit 2.3.1, Stk. 3 skal der "*under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i*

*forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde."*

#### *By- og Miljøområdet vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at de ansøgte altaner er indpasset i overensstemmelse med og i respekt for ejendommens eksisterende facadekarakter. Detaljeringen af både altaner og dør- og vinduespartier er udført i historicistisk stil med referencer til den eksisterende facadeornamentik. Gesimsen, der gennembrydes, er i videst muligt omfang bevaret, idet altanværnet rilles ind i gesimsen. Således er den eksisterende facadearkitektur videreudviklet ved en tilføjelse af de to altaner, så det på sigt vil være vanskeligt at vurdere, hvorvidt altanerne er originale.

Der vurderes ikke at være forringelse af dagslysforhold forbundet med de ansøgte altaner, ej heller vurderes de at medføre indbliksgener til naboejendommen af væsentlig karakter.

De ansøgte altaners antal, placering, størrelse og udformning vurderes at være foreneligt med de arkitektoniske hensyn beskrevet i "Din nye altan - fra idé til ibrugtagning" afsnit 2.1.1. side 21-23 med Tillæg af Februar 2018, afsnit A.1-A.4, side 6-10. Det vurderes endvidere, at det ansøgte vil tilføre den bevaringsværdige ejendom et nyt og karakterfuldt præg, hvorved der opstår en ny facademæssig helhed af høj arkitektonisk kvalitet for eftertiden. Det anbefales derfor, at der meddeles principiel tilladelse til opsætning af de to altaner mod ejendommens gadeside.

### **Økonomi**

Ingen.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/PS

### **Historik**

#### **Indstilling 28. maj 2018, pkt. 185:**

By- og Miljøområdet indstiller,  
at der meddeles dispensation til de ansøgte to altaner på gadeside.

#### **By- og Miljøudvalget 2018-21, 28. maj 2018, pkt. 185:**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

### **Bilag**

Bilag 2 høringssvar fblf

Bilag 1 Ansøgningsmateriale

# Punkt 220: Alhambravej 13-15, Ansøgning om tilladelse til at opføre 13 senioregnede boliger

02.34.00-K08-110-17

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre 13 senioregnede boliger på ejendommene Alhambravej 13-15. Der ansøges om nedrivning og opførelse af ny bebyggelse på Alhambravej 13, samt ny tilbygning på Alhambravej 15. Der ønskes ligeledes etableret parkeringskælder med 13 pladser. Projektet forelægges By- og Miljøudvalget, da der i forbindelse med partshøring er kommet indsigelser.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at give principiel tilladelse til at

1. nedrive ejendommen Alhambravej 13,
2. opføre 13 nye senioregnede boliger ved at opføre en ny beboelsesejendom på Alhambravej 13 samt om- og tilbygge Alhambravej 15, og
3. etablere parkeringskælder på betingelse af, at projektet bearbejdes i samarbejde med By- og Miljøområdet så indbliksgener til og fra nabobebyggelse mindskes til et ikke væsentligt niveau.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der gives principiel tilladelse til at

1. nedrive ejendommen Alhambravej 13,
2. opføre 13 nye senioregnede boliger ved at opføre en ny beboelsesejendom på Alhambravej 13 samt om- og tilbygge Alhambravej 15, og
3. etablere parkeringskælder på betingelse af, at projektet bearbejdes i samarbejde med By- og Miljøområdet så indbliksgener til og fra nabobebyggelse mindskes til et ikke væsentligt niveau.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 7. maj 2018 sagen, idet de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen er planlagt til mandag den 4. juni 2018.

### *Tidligere sagsfremstilling*

By- og Miljøområdet har modtaget flere ansøgninger, der omhandler større omdannelser af eksisterende ikke bevaringsværdige erhvervsjendomme til boligbebyggelse. Ansøgningerne omhandler både ombygninger og nedrivninger.

Den aktuelle ansøgning omhandler tilladelse til at opføre 13 seniorboliger med et samlet areal på omkring 1500 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en bebyggelsesprocent på lidt under 110.

Den eksisterende bebyggelse på Alhambravej 13 består af en hovedbygning i 2 etager plus kælder. Kælder og stueetage er registreret som erhverv og 1. salen som beboelse. Der er endvidere en bygning i 1 etage beliggende bag hovedbygningen. Ejendommens bebyggelsesprocent er på 50%. Hovedbygningen har en bevaringsværdi på 5.

Den eksisterende bebyggelse på Alhambravej 15 består af en hovedbygning i 3 etager plus kælder. Hele bygningen er registreret som erhvervsjendom. Der er en lager/garagebygning beliggende bag hovedbygningen. Ejendommens bebyggelsesprocent er på 75 %. Hovedbygningen har en bevaringsværdi på 5.

Projektet går ud på at fjerne alle eksisterende bygninger på Alhambravej 13 og opføre en ny etagebolig med en udformning, der ligger op af den eksisterende bygning. Den nye bygning rykkes frem, så facadelinjen flugter med nr. 15.

Den eksisterende hovedbygning på Alhambravej 15 bevares, og der opføres en tilbygning på bagsiden.

Der etableres parkeringskælder med 13 bilparkeringspladser.

Det er intentionen med projektet at renovere og vedligeholde Alhambravejs karakteristiske husrækker med palæer, samt at tage hensyn til de eksisterende arkitektoniske værdier.

Lejlighedernes størrelse er på 100 - 140 m<sup>2</sup>. Bygningernes stueplan er hævet 1,5 meter over terræn. Lejlighederne har lysindfald fra mindst 2 sider og er rummeligt indrettet med store køkkenalrum og værelser.

Der etableres niveaufri adgang i begge bygninger med adgang til elevator. Lejlighederne udføres med adgang til have, altan eller tagterrasse, så opholdsarealerne svarer til 50 % af boligarealet.

#### *Regelgrundlag*

Ejendommene er omfattet af lokalplan 7, der udlægger området til boligområde med mulighed for erhverv langs en del af Alhambravej. Lokalplanen fastsætter ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Ejendommene er også omfattet af lokalplan 79, som har til formål at hindre kvalitetsforringende ændringer af bygningernes ydre fremtræden.

Da lokalplanen ikke indeholder bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal ansøgningen behandles efter Kommuneplan 2017 og bygningsreglementet.

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til etageboligbebyggelse i maksimalt 6 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Der skal etableres en bilparkeringsplads og to cykelparkeringspladser pr. bolig og opholdsarealer på mindst 50% af etagearealet,

Projektet overskrider byggeretten i bygningsreglementet, og derfor skal der i forbindelse med sagsbehandlingen foretages en helhedsvurdering af projektets samlede indvirkning på omgivelserne.

Hvis der gives afslag på projektet, skal der nedlægges et forbud efter planlovens §14 og udarbejdes en ny lokalplan.

#### *Partshøring*

Der har været afholdt partshøring to gange, hvor projektet er sendt til ejere, beboere og forretningsdrivende i de ejendomme, som har fælles skel med Alhambravej 13 eller 15.

Efter den første partshøring blev projektet tilrettet, primært for at imødekomme høringssvar vedrørende indbliksgener fra beboere på Mynstersvej, der ligger vest for bebyggelsen.

Ved anden partshøring er der indkommet 4 høringssvar, hvoraf et er en genfremsendelse og et refererer til et tidligere fremsendt svar.

#### Høringssvarene omhandler

- bebyggelsesprocent
- indbliksgener og afstand til skel
- et bevaringsværdigt valnøddetræ
- arkitektur, herunder projektets tilpasning til området
- afvanding og risiko for skader på nabogrund og nabobebyggelse
- Trafikforhold i forbindelse med udkørsel fra parkeringskælder
- Forringede lysforhold

En mere uddybende beskrivelse, samt ansøgers og By- og Miljørådets bemærkninger er opstillet i et bilag.

#### *By- og Miljørådets vurdering*

By- og Miljørådet vurderer, at det foreliggende projekt indpasser sig fint i det eksisterende område. Den nye bygning på Alhambravej 13 udformes med gadefacade som den eksisterende bygning. Bygningens volumen spiller fint sammen med de øvrige bygninger i området.

En bebyggelsesprocent på 110 er i overensstemmelse med rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017 og derfor det, der tilstræbes for området. En af naboejendommene har en bebyggelsesprocent på 49, de øvrige ligger på mellem 192 og 250.

Altanerne på vestsiden af bygningerne kan give anledning til væsentlige indbliksgener for beboerne på Mynstersvej. Det er By- og Miljørådet vurdering, at indbliksgener fra altanerne kan søges løst, blandt andet ved at etablere en form for afskærmning tilpasset bygningens arkitektur. Den ansøgte bebyggelse vil dog også blive udsat for indbliksgener fra nabobebyggelsen på Mynstersvej, og projektet bør derfor bearbejdes med henblik på at løse dette forhold.

Eventuel beskæring af valnøddetræet må kun foretages efter tilladelse fra kommunen, ligesom det skal aftales hvordan træet skal beskyttes i byggeperioden.

Der vil med projektets gennemførelse kun være én overkørsel til ejendommen i stedet for de nuværende to overkørsler til erhvervsjendommene. Udformning af overkørsel og adgang til og fra parkeringskælderens vil ske i samarbejde med By- og Miljøområdet med henblik på at opnå den bedst mulige trafiksikkerhed.

## **Økonomi**

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/VS

## **Historik**

### **By- og Miljøudvalget 2018-21, 7. maj 2018, pkt. 172:**

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet de anmodede om en besigtigelse.

### **Indstilling 7. maj 2018, pkt. 172:**

By- og Miljøområdet indstiller, at der gives principiel tilladelse til at

1. nedrive ejendommen Alhambravej 13
2. opføre 13 nye senioregnede boliger ved at opføre en ny beboelsesejendom på Alhambravej 13 samt om- og tilbygge Alhambravej 15, og
3. etablere parkeringskælder på betingelse af, at projektet bearbejdes i samarbejde med By- og Miljøområdet så indbliksgener til og fra nabobebyggelse mindskes til et ikke væsentligt niveau

## **Bilag**

Alhambravej 13-15 Tegninger

Partshøringssvar nr. 1 Majbritt Buxens Linneberg og Alfonso Buxen

Partshøringssvar nr. 2 Ejerforeningen Mynstersvej 12

Partshøringssvar nr. 3 Ejerforeningen Mynstersvej 14

Partshøringssvar nr. 4 Poul Steffensen og Pia Holm Steffensen

Høringssvar fra 1. partshøring - E/F Mynstersvej 12 og 14

Alhambravej 13-15 Skema med bemærkninger til partshøring

# Punkt 221: Niels Ebbesens Vej 27-29, Ansøgning om tilladelse til ny bebyggelse og nedrivning af eksisterende

02.34.02-P19-8-18

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre to nye beboelsesbygninger på 4 etager med 12 senioregnede boliger til erstatning for to nedslidte, ikke bevaringsværdige bygninger med erhverv og erhverv/bolig på Niels Ebbesens Vej 27 og 29.

Projektet er i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i den gældende byplanvedtægt 31 og rammebestemmelserne i kommuneplan 2017.

Sagen forelægges, fordi byggeriet forudsætter, at der meddeles dispensation fra byplanvedtægten om, at ny bebyggelse skal opføres som etagebebyggelse efter bestemmelser fastsat i nye lokalplaner.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at sende projektet tilbage til forvaltningen med henblik på fornyet dialog med ejerne for at tilpasse projektet, således at begge villaer bevares.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at der i samarbejde med By- og Miljøområdet kan arbejdes videre med projektet uden ny lokalplan og med udgangspunkt i Frederiksberg Kommunes arkitekturpolitik. Efter partshøring og naboorientering forelægges projektet på ny.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte den 28. maj 2018 sagen, idet de anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen er planlagt til mandag den 4. juni 2018.

### *Tidligere sagsfremstilling*

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre nye to bygninger med 12 senioregnede boliger til erstatning for de eksisterende bygninger, der hovedsageligt har været eller bliver anvendt til erhverv. De eksisterende bygninger på ejendommene har begge bevaringsværdi 5.

Projektet omfatter to beboelsesbygninger på hver 4½ etage med et samlet areal på 1.400 m<sup>2</sup>. De senioregnede boliger bliver på 90-130 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen består af to kvadratiske bygningskroppe, hvor lejlighederne er orienteret nord/syd omkring et trappe/elevatortårn. Bygningernes stueplan er i lighed med de fleste af områdets øvrige bebyggelser, hævet 1,5 meter over terræn. Lejlighederne er gennemlyste og indrettes efter alle krav om tilgængelighed. Alle boliger udføres med minimum 1 privat terrasse, altan eller tagaltan.

Der gives niveaufri adgang fra Niels Ebbesens Vej til fælles trappe, elevator og de bygningsnære opholdsarealer samt til begrønnet renovationsstation. Parkeringspladser til biler og cykler samt depotrum etableres i kælder under bebyggelsen.

Den ansøgte bebyggelse har en bebyggelsesprocent på 110 og et samlet friareal på 60%.

Der er ikke udarbejdet et egentligt projekt. Der arbejdes med en løsning, hvor der tages udgangspunkt i Frederiksberg villaens bygningstypologi og områdets kulturmiljø.

### *Regelgrundlag*

Ejendommen er omfattet af byplanvedtægt 31 fra 1977. Byplanvedtægtens formål er at bevare områdets karakter af boligområde med dertil knyttede boligorienterede funktioner. Ny bebyggelse skal opføres som etagebebyggelse efter bebyggelsesplaner for passende dele af området (nye lokalplaner). Byplanvedtægten giver dog mulighed for at give tilladelse til, at enkelte ejendomme i området kan nybebygges uden bebyggelsesplan, såfremt bebyggelsen på de omliggende grunde har en sådan alder og kvalitet, at en ny bebyggelse af grundene ikke kan antages at ske indenfor et overskueligt tidsrum.

Denne bestemmelse er en kompetencenorm, altså ikke en fast regel (forholdsnorm). Udnyttelse af en kompetencenorm forudsætter, at der gennemføres en dispensationsprocedure efter bestemmelserne i planlovens § 19 med naboorientering efter planlovens § 20.

Byplanvedtægten indeholder ikke bebyggelsesregulerende bestemmelser, og derfor skal ny bebyggelse behandles efter Kommuneplan 2017 og bygningsreglementet.

Området er i Kommuneplan 2017 udlagt til etageboligbebyggelse i maksimalt 6 etager og med en maksimal bebyggelsesprocent på 110. Der skal etableres en bilparkeringsplads og to cykelparkeringspladser pr. bolig og opholdsarealer på mindst 50% af etagearealet.

Da projektet overskrider de bebyggelsesregulerende bestemmelser i bygningsreglementet, skal der i forbindelse med sagsbehandlingen foretages en helhedsvurdering af projektets samlede indvirkning på omgivelserne.

De eksisterende bygninger har kun en SAVE-værdi på 5, og nedrivning kan ikke nægtes, uden at der nedlægges forbud efter planlovens § 14, hvorefter der skal udarbejdes en bevarende lokalplan. Ejeren af ejendommen kan herefter jf. planlovens § 49 kræve, at kommunen overtager ejendommen. Overtagelsespligten påhviler dog kun kommunen, hvis der er et væsentligt misforhold mellem ejendommens afkastningsgrad og afkastningsgraden for ejendomme med en lignende beliggenhed og benyttelse, som ikke er omfattet af et nedrivningsforbud. Det er på det foreliggende grundlag ikke muligt at vurdere, om betingelserne for overtagelsespligt er opfyldt i den aktuelle sag.

#### *Partshøring og naboorientering*

Som en del af helhedsvurderingen skal der foretages partshøring. Dispensation fra byplanvedtægten kan først meddeles efter orientering af naboer, foreninger mv. efter planlovens bestemmelser.

#### *By- og Miljøområdets vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at der kan dispenseres fra byplanvedtægtens bestemmelser om fastsættelse af ny lokalplan for området, da det ikke antages, at der vil blive etableret ny bebyggelse på de omliggende grunde foreløbigt.

Projektet kan reguleres med de rammer, der er fastsat i byplanvedtægten og kommuneplanen, da bestemmelser om parkeringspladser til biler og cykler, opholdsarealer og boligstørrelser opfyldes.

De eksisterende bygninger har begge en SAVE-værdi på 5, og det fremgår af registreringen fra 1994, at Niels Ebbesens Vej 27 er et uharmonisk hus med for kraftig udsmykning og Niels Ebbesens Vej 29 er en anonym villa.

Forvaltningen vurderer, at der i et tæt samarbejde mellem ansøger og forvaltningen kan udvikles nyt byggeri, som vil være et aktiv for området. Der skal i arbejdet tages udgangspunkt i kommunens arkitekturpolitik, hvor der skal lægges særlig vægt på målsætningen om at forholde sig til den lokale sammenhæng og identitet. Det er i den sammenhæng vigtigt, at der arbejdes med to solitære bygninger, der forholder sig til overgangen mellem karrébebyggelsen på H.C. Ørsteds Vej og den blandede bebyggelse bagved, herunder de store villaer på Lykkesholms Allé.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/VS

## **Historik**

### **By- og Miljøudvalget 2018-21, 28. maj 2018, pkt. 186:**

By- og Miljøudvalget udsatte efter drøftelse sagen, idet der anmodedes om en besigtigelse.

### **Indstilling 28. maj 2018, pkt. 186:**

By- og Miljøområdet indstiller, at der i samarbejde med By- og Miljøområdet kan arbejdes videre med projektet uden ny lokalplan og med udgangspunkt i Frederiksberg Kommunes arkitekturpolitik. Efter partshøring og naboorientering forelægges projektet på ny.

## **Bilag**

Redegørelse for nyt projekt på Niels Ebbesens Vej 27 og 29.pdf

Niels Ebbesens Vej 27 og 29, maj 2018

# Punkt 222: Normasvej 24, Ny tagterrace i forbindelse med udnyttelse af eksisterende tagetage til beboelse

02.34.00-P19-858-17

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om udnyttelse af eksisterende tagetage til beboelse, herunder en ny tagterrace. Udnyttelse af 3. beboelseslag til beboelse er i overensstemmelse med praksis, men ansøgning om tagterrace forelægges By- og Miljøudvalget, idet det ansøgte kræver en dispensation fra Byplanvedtægt 27.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet der ønskedes en besigtigelse.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt der skal meddeles dispensation fra Byplanvedtægt 27 til tagterrassen.

## Sagsfremstilling

Ejendommen er et fritliggende enfamiliehus med 224 m<sup>2</sup> bolig, som i dag består af to etager samt en ikke udnyttet tagetage på 66 m<sup>2</sup>. Ansøgningen omhandler etablering af tagterrace samt ovenlysvinduer mod vest. Samtidig ønskes taget hævet med ca. 5 cm på grund af efterisolering, og der ønskes oplagt nye røde tegltagsten.

Ansøgningen om udnyttelse af eksisterende tagetage til beboelse på ovennævnte ejendom er en af flere gennem de senere år i området, hvor Byplanvedtægt 27 gælder. Den 15. august 2016 fik By- og Miljøområdet delegeret kompetencen til at meddele dispensation til at udnytte eksisterende tagetage til boligformål i villa- og rækkehusbebyggelser i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelse. Det vil sige, at forvaltningen ikke har kompetencen til at meddele dispensation til den ønskede tagterrace, idet byningens ydre udformning ændres.

Ansøgningen har været sendt i henholdsvis partshøring og naboorientering, hvor der indkom fem høringssvar, hvoraf to af disse var en accept af projektet. Naboorienteringen blev foretaget i en del af det store område, som er omfattet af Byplanvedtægt 27. Samtidig er der foretaget en partshøring af naboejendommene Normasvej 22 og 26 med henblik på afdækning af forhold omkring helhedsvurdering efter bygge-loven, herunder indbliksgener.

Høringssvaret fra naboejendommen Normasvej 26 omhandler indbliksgener til deres have og terrasse, mens høringssvaret fra genboen Normasvej 21 handlede om modstand mod en ændring af kvarterets karakter fra bebyggelse i 2 etager til 3 etager. Høringssvaret fra bagboen Azalievej 7 handlede om indblikforhold, både fra eksisterende vindue i det ny 3. beboelseslag samt muligt indblik i haven fra ovenlys/tagterrace.

Ansøger har kommenteret høringssvarene.

Det projekt til tagterrace, der forelægges udvalget, er resultatet af en konstruktiv dialog mellem forvaltning og ansøger.

### *Regelgrundlag*

#### *Byplanvedtægt 27*

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt 27, der gælder for forskellige områder i den vestlige del af kommunen. I byplanvedtægtens § 3, Stk. 2 står, at "*På hver ejendom må kun opføres én beboelsesbygning, som højst må opføres med to etager.*"

#### *Kommuneplan 2017*

I Kommuneplan 2017 - generel rammebestemmelse for villa- og rækkehusområder (side 8) står "*Eksisterende tagetage kan udnyttes til boligformål i sammenhæng med den underliggende bolig under forudsætning af, at bygningens ydre udformning ikke ændres, og at det arkitektoniske udtryk mod gadesiden opretholdes. Mod havesiden kan der under hensyntagen til områdets arkitektur og omgivelserne i øvrigt opsættes tagvinduer og kviste.*"

En dispensation fra byplanvedtægten vil altså være i overensstemmelse med rammebestemmelsen i Kommuneplan 2017, for så vidt angår udnyttelsen af eksisterende tagetage - men ikke tagterrassen.

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig. Ejendommen er registreret med SAVE-værdi 3, hvilket er lig med høj bevaringsværdi.

### *Bygningsreglement 2015*

Det konkrete projekt skal vurderes i henhold til bestemmelserne i bygningsreglementet om helhedsvurdering af bebyggelsens samlede omfang og indvirkning på omgivelserne (BR15, kap. 2.3):

*"Bebyggelsens samlede omfang skal svare til det sædvanlige i karreen, kvarteret eller området eller til det, der tilstræbes i kvarteret."* (BR15, Kap. 2.3.1, Stk. 1, nr. 2).

Udnyttet tagetage og tagterrasse medfører, at ejendommen vil fremstå i 3 etager, hvilket ikke svarer til det sædvanlige i området, nemlig beboelsesbygninger med 2 etager og eventuelt uudnyttet tagetage.

*"Der skal under hensyn til ejendommens benyttelse... sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse... på nabogrunde."* (BR15, Kap. 2.3.1, stk. 1, nr. 3).

*"Fastlæggelse af højde- og etageantal skal ske under hensyntagen til ..nabobebyggelse og dennes friarealer.. med henblik på at ..forhindre væsentlige indbliksgener."* (BR15, Kap. 2.3.4, stk. 2).

Idet indblikforhold til naboejendomme og disses friarealer ændres, kræver dette en konkret vurdering af, om indbliksgenerne er væsentlige.

### *By- og Miljøområdet vurdering*

By- og Miljøudvalget behandlede den 21. september 2015 en tilsvarende sag om en tagterrasse og indblikforhold på ejendommen C.F. Richs Vej 60. Her vedtog udvalget at meddele dispensation til en tagterrasse med en tilsvarende beliggenhed som på Normasvej 24, idet indbliksgener hos naboejendommen efter en konkret vurdering skønnedes at være minimale. Afstanden til naboejendommen fra tagterrassen på C. F. Richs vej er ca. 11,50 meter mod ca. 8 meter til Normasvej 26. Forvaltningen vurderer derfor, at indbliksgener fra denne tagterrasse vil være øgede i forhold til indbliksgener fra tagterrassen på C. F. Richs Vej 60. Forvaltningen vurderer efter endt partshøring, at der er væsentlige indbliksgener til naboejendommen og dennes friarealer fra tagterrassen, da denne må formodes at blive benyttet til længerevarende ophold, og da ejendommen er højere end de omkringliggende ejendomme.

By - og Miljøområdet vurderer, at indblikforhold fra eksisterende vindue på nordfacade til bagboejendommen Azalievej 7 øges ved en ændret anvendelse fra loftsrum til beboelse. Forvaltningen vurderer, at denne ændrede anvendelse vil medføre indbliksgener til naboejendommens sydvendte store have. En løsning på dette forhold kunne være, at det eksisterende vindue mod nord isættes matteret glas på de nederste felter.

Det vurderes, at ejendommen ikke vil kunne opretholde en bevaringsværdi på 3, da en tagterrasse er fremmed for arkitekturen.

Forvaltningen vurderer, at de allerede givne dispensationer til at udnytte tagetage til beboelse i overensstemmelse med kommuneplanens rammer er præcedensdannende. Det kan forventes, at der vil komme yderligere ansøgninger om etablering af 3. beboelseslag, som alle skal sendes i naboorientering med efterfølgende behandling af høringssvar. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at der udarbejdes bevarende lokalplan i stedet for Byplanvedtægt 27, se også kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for kulturmiljøer. På den måde vil der være klare bestemmelser for mulighederne på ejendommene, herunder etablering af 3. beboelseslag og tagterrasser i eksisterende tagetager.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/PS

## **Bilag**

Bilag 1 ansøgningsmateriale

# Punkt 223: Sveasvej 1/Vodroffsvej 22, Konvertering fra erhverv til beboelse

02.34.00-P19-324-18

## Resume

Der søges om tilladelse til at opdele en eksisterende erhvervslejlighed med tilhørende kælderarealer på hjørnet af Vodroffsvej og Sveasvej i 3 enheder. Mod Vodroffsvej bibeholdes butik på 93 m<sup>2</sup>, på hjørnet etableres kombineret erhverv og bolig på 103 m<sup>2</sup> og mod Sveasvej etableres én bolig på 102 m<sup>2</sup>. Der etableres forhaver til boligerne på Sveasvej. Det er en forudsætning for tilladelse, at der dispenseres fra krav om etablering af én parkeringsplads og fra krav om opholdsareal på ca. 45 m<sup>2</sup>.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der gives tilladelse til den ansøgte opdeling.
2. at der i forbindelse hermed dispenseres fra kravet om etablering af én parkeringsplads mod indbetaling af 262.020 kr. til kommunens parkeringsfond,
3. at der dispenseres fra kravet om etablering af ca. 45 m<sup>2</sup> opholdsareal mod, at der efter aftale med forvaltningen foretages udvidelse og opgradering af opholdsarealerne.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der gives tilladelse til den ansøgte opdeling.
2. at der i forbindelse hermed dispenseres fra kravet om etablering af én parkeringsplads mod indbetaling af 262.020 kr. til kommunens parkeringsfond,
3. at der dispenseres fra kravet om etablering af ca. 45 m<sup>2</sup> opholdsareal mod, at der efter aftale med forvaltningen foretages udvidelse og opgradering af opholdsarealerne.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget har på tidligere møde den 13. juni 2016 behandlet en ansøgning om tilladelse til at konvertere erhvervslejlighed i stueetagen på hjørnet af Vodroffsvej og Sveasvej til 3 boliger. Udvalget vedtog ikke at meddele tilladelse.

Forvaltningen har efterfølgende modtaget ny ansøgning om tilladelse til at konvertere erhvervslejligheden til 3 nye enheder.

Mod Vodroffsvej bibeholdes butik på 93 m<sup>2</sup>, på hjørnet etableres kombineret erhverv og bolig på 103 m<sup>2</sup> og mod Sveasvej etableres én bolig på 102 m<sup>2</sup>. Eksisterende butiksvinduer og -døre mod Vodroffsvej og på hjørnet bevares. Mod Sveasvej bliver vinduespartier ændret således, at der dels bliver etableret vinduer som ejendommens øvrige vinduer, dels døre til forhaver. Projektet forudsætter, at der etableres forhaver på ca. 45 m<sup>2</sup> mod Sveasvej tilknyttet de 2 nyetablerede boliger.

Ansøger oplyser, at det har vist sig vanskeligt at udleje den samlede erhvervslejlighed, da andelsforeningen ikke ønsker café eller dagligvarebutik i ejendommen.

Den nuværende anvendelse er butik med salg af kontormaskiner.

Ved reduktion af erhvervsarealet vil en væsentlig del af kælderens overdrages til andelsboligforeningen til cykel- og barnevognsrum. Herved vil der være mulighed for at forøge og forbedre opholdsarealer på terræn.

### Regelgrundlag:

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 13, som udlægger området til boligformål. Bebyggelse i området må kun anvendes til beboelse. Lokalplanen giver således ikke mulighed for nyetablering af erhverv.

Parkeringsareal: Jf. lokalplanen skal der udlægges én parkeringsplads pr. 150 m<sup>2</sup> boligareal.

Opholdsareal: Lokalplanen indeholder ikke bestemmelse vedrørende etablering af opholdsareal i forbindelse med ændring af anvendelse fra erhverv til beboelse. I henhold til kommuneplanen skal der til familieboliger anlægges opholdsareal på mindst 50% af boligarealet.

Konverteringen vil udløse krav om én parkeringsplads og ydeligere ca. 90 m<sup>2</sup> opholdsareal (hvoraf de ca. 45 m<sup>2</sup> tilvejebringes ved etablering af forhaver).

Ejendommen er beliggende øst for Fasanvejslinjen i et kvarter, hvor der er særligt pres på opholds- og parkeringsarealer. I henhold til Kommuneplanen og de vedtagne principer for boligtilvækst og -fortætning, kan der kun opnås dispensation for opholdsareal- og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by.

Bygningen har en bevaringsværdi på 3.

#### *By- og Miljøområdets vurdering:*

I forhold til fortætningsprincipperne har Frederiksberg Kommune en målsætning om den blandede by, herunder tilskyndelse til iværksættelse og opstart af virksomheder. Bevaring af 2 mindre erhvervsenheder tilgodeser denne målsætning.

Ændring af erhvervslejligheden til dels mindre erhvervsenheder dels beboelse imødegår ligeledes vanskelighederne ved samlet udlejning.

Ombygningen respekterer bygningens høje bevaringsværdi ved at bevare facaden mod Vodroffsvej og hjørnet uændret og at ombygge facaden mod Sveasvej i overensstemmelse med bygningens arkitektur. Temaet med de små forhaver styrker det grønne på stikvejene mod Søerne og er typisk for området.

By- og Miljøområdet vurderer på den baggrund, at der kan meddeles tilladelse til den ansøgte opdeling i 3 enheder, ét erhverv, ét kombineret erhverv og beboelse og én bolig, at der dispenseres fra kravet om etablering af én parkeringsplads mod indbetaling af 262.020 kr. til kommunens parkeringsfond og at der dispenseres fra kravet om etablering af ca. 45 m<sup>2</sup> opholdsareal mod at der efter aftale med forvaltningen foretages udvidelse og opgradering af opholdsarealerne.

### **Økonomi**

Ansøger indbetaler 262.020 kr. pr. parkeringsplads i henhold til regler for Frederiksberg Kommunes P-fond. Midlerne i P-fonden anvendes indenfor 5 år til at etablere nye P-pladser i kommunen. Når kommunen etablerer en ny parkeringsplads, kan 50 % af udgiften finansieres af P-fonden. Hvis det eksempelvis koster 200.000 kr. at etablere en ny P-plads, vil kommunen kunne indtægtsføre 100.000 kr. fra P-fonden. Den resterende del af P-fondsindbetalingen vil blive tilbageført til ansøger. Såfremt der ikke etableres en ny P-plads for indbetalingen indenfor 5 år, tilbageføres den fulde indbetaling på 262.020 kr.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/MJ

### **Bilag**

Ansøgning

Eksisterende stueplan

Fremtidig stueplan

Facade mod Sveasvej, eksisterende

Facade mod Sveasvej, fremtidig

Facade mod Vodroffsvej, eksisterende og fremtidig

# Punkt 224: Falkoner Allé 20 - Udvidelse af McDonald's

02.34.00-P19-1264-17

## Resume

Frederiksberg Kommune har modtaget ansøgning om opførelse af en tilbygning. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om der kan gives dispensation fra lokalplan nr. 104 til overskridelse af bebyggelsesprocenten og etablering af én parkeringsplads.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet der ønskedes en besigtigelse.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der dispenseres fra lokalplan nr. 104 til en bebyggelsesprocent på 128 under forudsætning af, at der udarbejdes en støjredegørelse, som ikke er i strid med miljølovgivningen,
2. at der dispenseres fra etablering af én bilparkeringsplads mod, at der indbetales til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond

## Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune har modtaget en ansøgning om dispensation fra lokalplan nr. 104. Projektet går ud på at opføre en tilbygning på 58 m<sup>2</sup>, i tilknytning til den eksisterende ejendom mod gårdsiden på Falkoner Allé 20. Tilbygningen i én etage skal primært bruges til lager for McDonald, så der kan udvides i selve restauranten beliggende i hovedbygningens stueetage. Tilbygningens tagkonstruktion bliver tilført en tagterrasse på ca. 50 m<sup>2</sup>. Den resterende del af taget bliver udført som sedumbelægning, så taget vil fremstå delvist grønt. Adgang til tagterrassen vil ske fra 1. sal og derfor være forbeholdt personalet.

Der blev der givet byggetilladelse til en bebyggelsesprocent på 124%, da ejendommen blev bygget i 1995.

I 2013 blev der søgt om en tilbygning til McDonalds på 38 m<sup>2</sup>. Ansøgningen blev forelagt By- og Miljøudvalget på møde den 26. august 2013. By- og Miljøudvalget gav tilladelse til en tilbygning mod, at der blev indrettet en tagterrasse på tilbygningen, som bidrag til ejendommens opholdsarealer. Der blev ikke fortaget naboorientering, da By- og Miljøområdet på det tidspunkt vurderede, at der var tale om en ikke væsentlig udvidelse. Tilladelsen blev ikke udnyttet. Sagen forelægges udvalget på ny, fordi tilbygningen der bliver søgt om nu, er større end den tidligere ansøgning. Gårdrummet er i dag primært indrettet med bilparkeringspladser og tilkørselsareal, alle som bibeholdes. Det er ikke muligt at etablere yderligere bilparkeringspladser på grunden. Ansøger er indstillet på at indbetale til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond for én bilparkeringsplads, svarende til 262.020 kr.

På terræn er der i 2 hjørner af bilparkeringsområdet areal med grøn bevoksning. Der er også et mindre friareal omkring ejendommens udvendige flugtvejstrappe på terræn. I hovedbygningens tagetage er der indrettet en tagterrasse på ca. 75 m<sup>2</sup>.

### Lovgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 104 for et område mellem Falkoner Allé, jernbanearealet, skellet mod Den Kongelige Veterinær- og Landbohøjskole, Grundtvigs Sidevej, Henrik Steffensens Vej og Gammel Kongevej og lokalplan nr. 115 for butiksgaderne Gammel Kongevej, Falkoner Allé og Godthåbsvej.

Generelt udlægger lokalplan nr. 104 området til boligformål. På ejendommene langs Falkoner Allé og Gammel Kongevej må de to nederste etager i bebyggelsen langs vejen benyttes til butiks- og kontorvirksomhed og beboelse af enhver art. De øvrige etager må benyttes til kontorvirksomhed og beboelse af enhver art.

Efter lokalplan nr. 115 må den nederste etage kun anvendes til detailhandelsbutikker, butikshåndværk, særligt publikumsorienterede serviceerhverv - herunder publikumsekspedition for pengeinstitutter og ejendomsmæglervirksomhed - samt restauranter og lignende, der kan fremme oplevelsen af levende og varierede butiksstrøg.

Efter lokalplan nr. 104 afsnit 5.2.1, må bebyggelsesprocenten for etageboligbebyggelse i område I ikke overstige 110%. Af afsnit 5.4 og 5.5 i lokalplanen, som omhandler opholds- og parkeringsarealer, står der, at der skal udlægges opholdsareal på 10 % og én bilparkeringsplads pr. 50 m<sup>2</sup> af bruttoetagearealet til nybebyggelse af erhverv.

Rammebestemmelserne i Kommuneplan 2017 for område 6.C.2, hvor denne ejendom er beliggende, angiver at området kan anvendes til blandede byfunktioner med en maksimal bebyggelsesprocent på 150. Efter kommuneplanens generelle rammebestemmelser kan opholdsarealer som f.eks. altaner, tagterrasser og taghaver indgå i beregningen af opholdsarealet, hvis der samtidig indgår opholdsareal på terræn.

Tilbygningen medfører en forøgelse af bebyggelsesprocenten på ca. 4 %, udløser krav om ca. 6 m<sup>2</sup> opholdsareal og etablering af 1 bilparkeringsplads. Hvis projektet skal gennemføres kræver det dispensation fra lokalplan nr. 104 til at overskride bebyggelsesprocenten og at etablere én bilparkeringsplads, fordi der etableres mere end 50 m<sup>2</sup> erhverv.

Tilstødende matrikler er blevet naboorienteret. Af de 177 naboorienterede har forvaltningen modtaget 15 indsigelser heraf 2 fra boligforeninger.

Indsigelserne omhandler de problemer, som naboerne oplever i dag samt en bekymring for, at problemerne vil blive øget, hvis der gives tilladelse til at udbygge restauranten. Indsigelserne omhandler primært emmerne støj og affald fra restauranten, kunderne og de ansatte.

#### *By- og Miljøområdets vurdering*

De mange indsigelser til projektet viser, at der umiddelbart er et problem med støj, affald og lugt fra McDonalds i dag. Der er på nuværende tidspunkt ikke registreret verserende klagesager. By- og Miljøområdet vurderer, at der på baggrund af de mange henvendelser vedrørende støj bør udarbejdes en støjredegørelse, der beskriver den samlede støjbelastning efter udvidelse, som et del af det endelige projekt.

Forhold vedrørende adfærd, både de ansatte hos McDonald og deres kunder, er ikke noget, som hverken bygge-loven, planloven eller miljøloven kan regulerer. Det er heller ikke muligt for forvaltningen, at vurdere om tilbygningen vil medføre øgede eller reducerede adfærdsgener for omgivelserne.

Det er sædvanligt i området med en bebyggelsesprocent over 110. I området omkring McDonald's ligger bebyggelsesprocenten på mellem 94 og 348, med et gennemsnit på ca. 200%. By- og Miljøområdet vurderer, at der kan dispenseres fra lokalplan nr. 104 til at øge bebyggelsesprocenten med 4, svarende til en bebyggelsesprocent på 128, samt at der indbetales for én bilparkeringsplads til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond.

### **Økonomi**

Ansøger indbetaler 262.020 kr. pr. parkeringsplads i henhold til regler for Frederiksberg Kommunes P-fond. Midlerne i P-fonden anvendes indenfor 5 år til at etablere nye P-pladser i kommunen. Når kommunen etablerer en ny parkeringsplads, kan 50 % af udgiften finansieres af P-fonden. Hvis det eksempelvis koster 200.000 kr. at etablere en ny P-plads, vil kommunen kunne indtægtsføre 100.000 kr. fra P-fonden. Den resterende del af P-fondsindbetalingen vil blive tilbageført til ansøger. Såfremt der ikke etableres en ny P-plads for indbetalingen indenfor 5 år, tilbageføres den fulde indbetaling på 262.020 kr.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/SI

### **Bilag**

Indsendelse: 3, Ansøgning om dispensation - 2018-04-11.pdf

Indsendelse: 3, Opmåling etagearealer.pdf

Indsendelse: 2, Situationsplan Eksisterende.pdf

Indsendelse: 2, Matrikulært kort med bygninger eksisterende.pdf

Indsendelse: 2, Visualisering A 2018.02.22.jpg

Indsendelse: 2, Billeder af eksisterende gårdrum.pdf

Situationsplan, fremtidige forhold

Indsendelse: 2, 1-11 Stueplan - Falkoner Alle 20 - 2018-02-27.pdf

Indsendelse: 2, 2-11 - 1.salsplan - Falkoner Alle 20 - 2018-02-27.pdf

Indsendelse: 2, Visualisering B 2018.02.22.jpg

# Punkt 225: Thurøvej 10-12, Etablering af 3 boliger i uudnyttet tagrum

02.34.00-K08-58-18

## Resume

Sagen handler om muligheden for at indrette tre lejligheder i eksisterende uudnyttet tagetage i forbindelse med en tagudskiftning. Projektet kræver dispensationer og forelægges derfor udvalget.

## Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Fasael Rehman, Nikolaj Bøgh, Flemming Brank, Helle Sjelle, Ruben Kidde, Michael Vindfeldt og Balder Mørk Andersen) vedtog,

1. at der dispenseres fra lokalplanens bevarende bestemmelser,
2. at der dispenseres fra lokalplanens krav om anlæg af 3 bilparkeringspladser, imod indbetaling til p-fonden,
3. at der dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om et opholdsareal svarende til 50% af det samlede nye boligareal,
4. at der dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent på 110.

Et mindretal (Thyge Enevoldsen) stemte imod.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der dispenseres fra lokalplanens bevarende bestemmelser,
2. at der dispenseres fra lokalplanens krav om anlæg af 3 bilparkeringspladser, imod indbetaling til p-fonden,
3. at der dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om et opholdsareal svarende til 50% af det samlede nye boligareal,
4. der dispenseres fra lokalplanens bestemmelse om maksimal bebyggelsesprocent på 110.

## Sagsfremstilling

Forvaltningen har modtaget en ansøgning om etablering af 3 nye boliger i eksisterende uudnyttet tagetage. I den forbindelse udskiftes taget og der etableres nye kviste mod gaden. Mod gården etableres to nye elevatorårne samt altaner til alle lejligheder. Der ansøges om dispensation fra bilparkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond.

### *Eksisterende forhold*

Ejendommen er i dag indrettet med 20 lejligheder.

Tagetagen er med traditionelt saddetag og indrettet med 20 depotrum. Kælderetagen er indrettet med fjernvarmerum, disponible rum og cykelparkering.

I de skrå tagflader til gård- og gadeside er isat enkelte tagvinduer.

### *Nye forhold*

De tre nye taglejligheder indrettes henholdsvis som to 3-værelses og en 2-værelses lejlighed, alle med køkkenalrum og tagterrasser indfældet i tagfladen.

Lejlighederne etableres under eksisterende tagkonstruktion og overgangen til de tilstødende ejendomme forbliver uændrede.

Til alle lejligheder etableres niveaufri adgang via de to nye elevatorårne fra gårdsiden.

Alle lejligheder får nye altaner mod gården, i overensstemmelse med kommunens altanvejledning.

Depotrum i tagetagen nedtages og etableres i kælderen, hvor der også bevares cykelparkering.

Eneste synlige ændring mod gadeside vil være de 7 nye kviste, som tilpasses de underliggende vinduesbånd.

Til gårdsiden ønskes den skrå del af tagfladen imellem de nye elevatorårne rejst op til en lodret facade, med vinduer og terrassedør tilpasset de underliggende etager.

Den resterende del af taget, som støder op til naboejendommene, forbliver uændrede, med undtagelse af kviste og indfældede tagterrasser. Tagfodgesimsen på gadefacaden forbliver uændret.

### *Regelgrundlag*

Ejendommen er omfattet af bevarende lokalplan 189, som bl.a. har til formål at sikre, bevaring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og bevaring af karakteristiske bygningsdele og arkitektoniske elementer.

Kviste skal placeres og udformes, så de er samstemmende med bygningens øvrige arkitektur og udformning.

Lokalplanen fastlægger desuden, at der ved ændret anvendelse af bebyggelse skal anlægges 1 parkeringsplads pr. bolig.

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med en SAVE-værdi på 4.

Jf. lokalplan 189 afsnit 7.4 skal der ved nye boliger etableres opholdsareal svarende til 50% af boligens bruttoetageareal, hvilket svarer til 136 m<sup>2</sup> for de tre boliger. De nye altaner udgør 78 m<sup>2</sup>, således at der mangler 58 m<sup>2</sup>. Det samlede opholdsareal for ejendommen vil være på 34% hvis projektet gennemføres.

Projektet skal ud fra hensynet til bykvalitet, jf. kommuneplanens generelle rammebestemmelser, vurderes i forhold til boligtilvækst i den eksisterende bygningsmasse, når der etableres en eller flere selvstændige boliger i en uudnyttet tagetage på en eksisterende ejendom.

Der skal således foretages en konkret vurdering og afvejning af projektets kvalitet sammenholdt med de udfordringer, som bilparkerings- og opholdsarealer øst for Fasanvejslinjen afstedkommer.

Til grund for en konkret vurdering gælder følgende retningslinjer:

Såfremt der ikke mistes bevaringsværdi og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel, øget tilgængelighed, energioptimering, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvalitetene.

I forhold til opholdsareal og parkeringskrav kan et projekt opnå dispensation, hvis projektet tilfører andre værdier til den omgivende by.

Hvis der til gengæld ikke sker forbedringer set i byens perspektiv, men måske endda tabes kvaliteter, herunder væsentlige bevaringsværdier, vil der som udgangspunkt ikke kunne forventes tilladelse.

En dispensation skal således overvejes i relation til den øgede bykvalitet projektet medfører.

#### *By- og Miljøområdets vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at projektet med niveaufri adgangsforhold, nutidige boliger, energioptimering samt altaner, er i overensstemmelse med lokalplanens formål og hensigt.

Bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne er bevaret både til gade- og gårdsiden. Ejendommens bærende værdier er bevaret og tilført nye kvaliteter ud over, hvad der fremgår af kommunens generelle rammebestemmelser.

De bygningsmæssige største ændringer som projektet afføder, er kviste mod gaden, opsætning af altaner, samt etablering af elevatortårne i gårdrummet. Samlet set vurderes projektet at være tilpasset med respekt for ejendommens ydre, karréens og områdets kontekst.

Forvaltningen vurderer, at de nye altaner er i overensstemmelse med retningslinjerne for opsætning af altaner sammen med det nyrenoverede gårdareal, tilfører ejendommen et løft som tilsammen udgør et tilstrækkeligt kvalitetsmæssigt opholdsareal på trods af, at der ikke opnåes 50%.

Da det ikke er muligt at anlægge 3 bilparkeringspladser på grunden, søges der om dispensation for parkeringskravet mod indbetaling til kommunens parkeringsfond.

I forhold til kommunens rammebestemmelser om boligtilvækst vurderes det, at projektet tilfører kvalitet til byen, idet ejendommen opgraderes energimæssigt med en ny isoleret tagkonstruktion samt tilgængelige boliger og et anvendeligt gårdrum.

Samlet set vurderes det, at projektet med dets fine og nænsomt etablerede kviste, elevatortårne og 3 nye boliger i tagetagen, vil tilføre ejendommen væsentlig kvalitet og øget opholdsareal, så det samlede projekt på den baggrund kan tillades.

Afvejet op imod projektets beliggenhed øst for Fasanvejslinjen og de kvaliteter som projektet samlet set bidrager med, indstilles projektet positivt mod, at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond.

Tiltrædes projektet, vil forvaltningen foretage naboorientering i henhold til planloven. Hvis der indkommer væsentlige indsigelser, vil projektet forelægges til fornyet behandling af By- og Miljøudvalget.

### **Økonomi**

Ansøger indbetaler 262.020 kr. pr. parkeringsplads i henhold til regler for Frederiksberg Kommunes P-fond. Midlerne i P-fonden anvendes indenfor 5 år til at etablere nye P-pladser i kommunen. Når kommunen etablerer en ny parkeringsplads, kan 50 % af udgiften finansieres af P-fonden. Hvis det eksempelvis koster 200.000 kr. at etablere en ny P-plads, vil kommunen kunne indtægtsføre 100.000 kr. fra P-fonden. Den resterende del af P-fondsindbetalingen vil blive tilbageført til ansøger. Såfremt der ikke etableres en ny P-plads for indbetalingen indenfor 5 år, tilbageføres den fulde indbetaling på 262.020 kr.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/ARH

## **Bilag**

Visualisering

Tegningssæt

# Punkt 226: Bendzvej, Hoffmeyersvej og Peter Bangs Vej - Etablering af altaner mod gård- og gadeside

02.34.00-P19-1015-16

## Resume

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af altaner mod gård- og gadeside på to ejendomme, der omkranses af Peter Bangs Vej, Hoffmeyersvej og Bendzvej og udgør én samlet andelsboligforening. Af de ansøgte altaner har forvaltningen vurderet, at 2 altaner i mansardetagen mod gadeside er uforenelig med Frederiksberg Kommunes altanmanual. Endvidere er det ikke lykkedes foreningen at etablere fulde kolonner mod gadeside, hvorfor der således ansøges om spredt opsætning. Idet forvaltningen vurderer, at sidstnævnte kan opvejes ved en nøje tilpasning af gadealtanernes materialeholdning og udførsel, samt at ansøger har valgt at fastholde ansøgningen om 2 altaner i mansardetage mod gadeside, forelægges sagen til udvalgets behandling.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet der ønskedes en besigtigelse.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles principel tilladelse til de ansøgte altaner mod ejendommenes gårdside på betingelse af, at altaner i mansardetage udføres med dybde på 1,3 meter,
2. hvorvidt der kan meddeles principel tilladelse til de ansøgte altaner mod gadeside på betingelse af, at der arbejdes videre med altanernes materialer samt tinglyses en masterplan, der med kommunen som påtaleberettiget fastsætter retningslinjer for fremtidige altanplaceringer og deres udformning,
3. at der meddeles afslag til de 3 ansøgte altaner i mansardetagen mod gadeside efter planlovens §43,
4. at der for så vidt angår principielle tilladelser arbejdes frem mod endelig byggetilladelse, såfremt der i fornyet naboorientering ikke fremkommer væsentlige indsigelser.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af i alt 38 altaner, heraf 18 mod gårdside og 20 mod gadeside på adresserne Peter Bangs Vej 91-95, Hoffmeyersvej 2-4 og 1-7 samt Bendzvej 2-6. Der er tale om 2 bygninger fordelt på 2 separate matrikler, der tilsammen udgør én andelsboligforening, AB Tove. Den relativt lave etageboligbebyggelse på 4 etager inkl. mansardetage og frontispicer, har langs Bendzvej og Hoffmeyersvej en tilbagetrukket placering med forhaver, mens den langs Peter Bangs Vej flugter med det øvrige facadeforløb. Begge bygninger er opført i nyklassicistisk stil i 1925 og registreret med SAVE-værdi 3, hvilket er lig med høj bevaringsværdi. Af Kulturstyrelsens SAVE-registrering fremgår, at ejendommen fremstår velproportioneret, med velbevaret 1., 2. og 3. sal. Ejendommen er beliggende i et område, der i kommuneplan 2017 er udpeget som kulturmiljø og beskrevet som del af "det karakteristiske kulisseyggeri med storgårdskaréer ved Peter Bangs Vej". Området er ikke omfattet af lokalplan med bevaringsbestemmelser, dog er ejendommen omfattet af tinglyst deklARATION 430 af 1. august 1913 med facadecensur, der betyder at Frederiksberg Kommune er påtaleberettiget ved ændringer af facade og tag.

Der er ansøgt om altaner mod ejendommenes gårdsider, samt mod Bendzvej og Hoffmeyersvej. Der er ikke ansøgt om altaner mod Peter Bangs Vej.

- De ansøgte altaner mod gårdside er efter forvaltningens vurdering et positivt bidrag til ejendommene, og således i henhold til Frederiksberg Kommunes altanmanual vurderet at være forenelige med gårdfacadernes udtryk og beliggenhed. Dog vurderes en reduktion af dybden på altaner i mansardetagen nødvendig, for at tillempe overgangen mellem den lodrette facade og den skrånende tagflade.
- Om altaner mod gadeside er ansøger blevet oplyst, at forvaltningen vurderer, at det ansøgte for så vidt angår antal og placering, der om end relativt spredt dog fremstår efter klart aflæselige principper og i overensstemmelse med altanmanual. Det vurderes dog, at en forudsætning for et vellykket projekt er en bearbejdning af altanernes materialeudførsel, i overensstemmelse med den eksisterende facades materialer.
- 3 altaner i mansardetage mod gadeside vurderes ikke at være forenelige med altanmanualens retningslinjer om arkitektoniske hensyn, og ej heller at være et positivt bidrag til ejendommenes fremtidige præg i det fælles byrum.

Idet der ikke er truffet afgørelse i sagen og ansøger har valgt at fastholde den samlede ansøgning, har forvaltningen tilbudt at sagen forelægges udvalget. Forvaltningen har i den forbindelse vurderet, at sagen bør forelægges i sin helhed således, at

der skabes klart overblik over det samlede projekt. Efter aftale med foreningens rådgiver forelægges sagen derfor i sit fulde omfang.

Der er afholdt naboorientering af alle nærmeste naboer i sagen, og forvaltningen har indenfor høringsfristen modtaget 16 svar der overvejende består af indsigelser mod projektet. Høringssvar er vedlagt i skemaform, fordelt på 3 bilag efter kategorierne "Dagslys- og indblikforhold", "Arkitektoniske forhold" og "Andet". Derudover har enkelte beboere i selve foreningen bidraget med kommentarer til sagen, disse er dog ikke omfattet af naboorienteringen.

#### *Høringssvar vedrørende dagslys- og indblikforhold*

Der udtrykkes bekymring for, at altaner placeret mod gadesiden på Bendzvej 6 og mod gårdsiden på Peter Bangs Vej 95 vil medføre forringede dagslysforhold og væsentlige indbliksgener i naboejendommen. Forvaltningen har vurderet, at altanernes placering, og afstand til skel ikke medfører dagslysføringelser eller væsentlige indbliksgener i naboejendomme. Forvaltningen har således ikke fundet grundlag for afholdelse af partshøring i henhold til forvaltningsloven.

#### *Høringssvar vedrørende arkitektoniske forhold*

Der er gjort flere indsigelser mod projektets æstetiske fremtræden på ejendommen. Enkelte indsigere adresserer både gård- og gadealtanernes virkning på ejendommens facader, mens den overvejende del af indsigere forholder sig kritisk til de ansøgte altaner mod gadeside. I en deraf sammenfattende bemærkning modtaget fra Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg (FBLF) nævnes, at "der bør ikke etableres nye altaner på ejendommene mod Peter Bangs Vej, Bendzvej og Hoffmeyersvej, da de vil ødelægge bygningernes arkitektoniske udtryk, idet de fremstår oprindelige. Dertil vil nye altaner sløre facadens vigtige, nyklassicistiske elementer." FBLF vurderer endvidere, at nye altaner på 4. sal vil forringe ejendommens arkitektur i særlig grad, mens det tilkendegives positivt, at der kan etableres altaner mod gårdside. Det er i den forbindelse forvaltningens vurdering, at altaner mod gadeside kan etableres under forudsætning af, at der sker en viderebearbejdning af de ansøgte altaners materialer og udførsel, idet galvaniserede stålaltaner ikke vurderes at være forenelige med altanmanualens anbefalinger om arkitektoniske hensyn i et fælles, bevaringsværdigt byrum. For så vidt angår altaner på gadefacadens 3. sal er det forvaltningens vurdering, at mens altaner på den murede facades 3. sal kan indpasses hensigtsmæssigt, så er altaner i 3. salens mansardetage uforenelige med bevaringen af bygningens udtryk, idet altaner på dette sted i væsentlig grad vil sløre bygningernes karakteristiske tagudformning.

#### *Høringssvar vedrørende andet*

Der modtaget en række bemærkninger vedrørende forhold, som ikke er en del af forvaltningens vurderingsgrundlag i sagen. Dog påpeges, at ansøgningsmaterialet er behæftet med faktuelle fejl og mangler, og forvaltningen har således efterspurgt supplerende oplysninger fra ansøger. På baggrund af det reviderede projektmateriale er forvaltningens vurdering af sagens dagslys-, indblik- eller arkitektoniske forhold dog uændret.

#### *Bemærkninger fra beboere i foreningen AB Tove*

Der påpeges i "Kommentar 1 og 2" forhold omkring udseende af altandør og altandybde i forbindelse med den ansøgte altan på hjørnet af Hoffmeyersvej og Bendzvej. Forvaltningen vurderer, at de fremsatte ønsker er i overensstemmelse med de arkitektoniske hensyn, og sikrer deres implementering i projektet såfremt altanerne tillades.

I "Følgebrev til politisk behandling 1" fremføres primært argumenter for, at altanen i mansardetagen mod gadeside på Hoffmeyersvej 7, 3. sal bør godkendes. Dernæst henvises til Naturklagenævnets afgørelse af 12. juni 2007 - det nuværende Planklagenævn - om, at den tinglyste deklaration af 1. august 1913 ikke giver Frederiksberg Kommune hjemmel til at afvise altaner på ejendommen, idet altaner ikke er specifikt beskrevet i deklarationen. Forvaltningen er bekendt med afgørelsen, der omhandler en altan på 1. sal mod gadeside, der dog aldrig blev realiseret, men vurderer dog at deklarationen stadig er hjemmel, idet forvaltningens anbefaling om afslag på ansøgning om altaner i mansardetagen mod gadeside er baseret på deklarationens bestemmelse om tages og gavles udformning i afsnit C1.

I "Følgebrev til politisk behandling 2 og 3" fremføres argumenter for, at altanen i mansardetagen mod gadeside på Bendzvej 6, 3. sal bør godkendes.

#### *Regel- og vurderingsgrundlag*

Ejendommen er i Kommuneplan 2017 registreret med SAVE-værdi 3, hvilket er lig med høj bevaringsværdi.

Ejendommen er beliggende i et område, der i Kommuneplan 2017 er udpeget som kulturmiljø.

Ejendommen er omfattet af tinglyst deklaration 430 af 1. august 1913 omhandlede facadecensur, med påtaleret ved Frederiksberg Kommune. Af afsnit C1 fremgår, at "Bygninger på disse arealer må ikke have mere end 4 beboelsesetager, nemlig 3 fulde etager med mansard og frontespicer, hvilke sidste dog ikke må indtage mere end to tredjedele af facadens længde".

I henhold til planlovens §43 kan kommunalbestyrelsen ved påbud eller forbud sikre overholdelse af servitutbestemmelser, hvorom der kan optages bestemmelser i en lokalplan.

En tilladelse til ændret tagudformning forudsætter dispensation efter planloven §19.

I henhold til Naturklagenævnets afgørelse af 12. juni 2007 kan et afslag på altaner på facademur ikke gives med hjemmel i den tinglyste facadecensur, men alene på grundlag af byggelovens §6D.

Frederiksberg Kommunes altanmanual "Din nye altan - fra ide til ibrugtagning" er indgået som del af sagens vurderingsgrundlag. Herunder kap. 2.1.1 hvoraf det fremgår at "altaners placering i det enkelte tilfælde bør afstemmes og tilpasses ejendommens facadearkitektur og beliggenhed".

I henhold til BR15 kap. 2.3.1 stk. 3 skal under hensyn til ejendommens benyttelse sikres tilfredsstillende lysforhold for ejendommens bebyggelse og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og nabogrunde.

I henhold til BR15 kap. 2.3.3 stk. 2.1 skal sikres, at vinduer, altaner og lignende ikke giver væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

#### *By- og Miljøområdet vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at de ansøgte altaner mod gårdside i tilstrækkelig grad er harmonisk placeret, i grupper på 2 og 3 stk. rundt om på gårdfacaderne. Dertil vurderes det, at altaner i gårdsidens mansardetage er forenelige med "Din nye altan - fra ide til ibrugtagning" 2.1.5.2, idet de pågældende altaner alle er placeret over underliggende altaner. Dog vurderes det, at der i henhold til altanmanualens anbefaling om, at "altaner i mansardetagen bør være smallere end altaner længere nede på facaden" bør ske en reduktion af disse altaners dybde således, at mens underliggende altaner udføres med dybde på 1,5 meter, så udføres altaner i mansardetagen med dybde på 1,3 meter. Altanernes materialeholdning vurderes passende i forhold til, at der er tale om enkelte, stedvise grupperinger af altaner, der indgår som selvstændige og klart aflæselige facademaer. Forvaltningen anbefaler, at der meddeles tilladelse til de ansøgte altaner mod gårdside på betingelse af, at altaner i mansardetage udføres med en dybde på 1,3 meter.

De ansøgte altaner mod gadeside vurderes at være relativt spredt placeret, og med en materialeholdning som ikke vurderes tilstrækkeligt tilpasset den bevaringsværdige ejendom. Den spredte placering efterlader "huller" i opsætningen langs Bendzvej, og langs Hoffmeyersvej er relativt få altaner placeret på en lang facadestrækning. Altanernes antal og placering bryder således med facadens taktfaste rytme. Det kan imidlertid tale for en principiel tilladelse, at altanerne udføres med støbt betonbund, i farve tilpasset bygningens facadeudsmykning og indpasset efter gesimsbånd hvor disse brydes. Det særlige i denne sammenhæng er den relativt lave bebyggelses placering, der med sine dybe forhaver er trukket relativt langt væk fra vejlinjen. Derfor vurderes det, at de anbefalede udførelsmæssige tiltag vil højne det ansøgte til et altanprojekt af høj kvalitet, i et klart aflæseligt opsætningsprincip, og dermed bibeholdelse af høj grad af ro i facadeforløbene. De ansøgte gadealtaner har en dybde på 1,3 meter, hvilket er i overensstemmelse med anbefalingerne om altandybder hvor facaden er tilbagetrukket, eksempelvis ved forhaver som i dette tilfælde. Endelig anbefales det, at den ansøgte altan på hjørnet af Bendzvej og Hoffmeyersvej udføres i samme materialer som de øvrige, nye altaner, idet forvaltningen ikke vurderer at galvaniseret stål er et materiale, som bør videreføres på facaden. Såfremt udvalget vælger at tillade de ansøgte gadealtaner med de anbefalede vilkår om materialebearbejdning, anbefales at der samtidigt tinglyses en masterplan for placering og udformning af fremtidige altaner mod gadesiden.

For så vidt angår de 3 ansøgte altaner i mansardetage mod gadeside på hhv. Hoffmeyersvej 5, 3. sal, Hoffmeyersvej 7, 3. sal og Bendzvej 6, 3. sal, så vurderes disse uforenelige med altanmanualens anbefalinger, idet der i henhold til kap. 2.1.5.2 alene anbefales altaner i mansardetage mod gården. Mens det vurderes, at ejendommene kan bære en relativt spredt opsætning af altaner af høj kvalitet på gadefacadernes lodrette, murede flader, så vurderes altaner placeret i mansarden at være kvalitetsforringende for ejendommens overordnede fremtoning. Isætning af altandør ved eksisterende kvist vil medføre delvis fjernelse af tagkonstruktion, taggesims og murværk, og medfører dermed væsentlige ændringer i tagets forløb, der vurderes at være en afgørende del af bebyggelsens særlige, ydre karaktertræk mod omgivelserne. Det anbefales derfor, at der meddeles afslag på disse 3 altaner.

## **Økonomi**

Ingen

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
PBM/GH

## **Bilag**

Tinglyst facadecensur af 1. august 1913

Afgørelse Naturklagenævnet 12. juni 2007

Udkast til ordensreglement for altaner

Fotoillustrationer - oversigt

Fotoillustration 7

Fotoillustration 6

Fotoillustration 5

Fotoillustration 4

Fotoillustration 3

Fotoillustration 2

Fotoillustration 1

Bendzvej, Hoffmeyersvej, Peter Bangsvej - Projekttegninger

# Punkt 227: Frederiksberg Allé 8, 3. Opdeling af beboelseslejlighed i 2 selvstændige boliger

02.34.00-P19-265-18

## Resume

Der søges om tilladelse til at opdele en 456 m<sup>2</sup> stor beboelseslejlighed i 2 selvstændige lejligheder på henholdsvis 275 m<sup>2</sup> og 181 m<sup>2</sup>. Lejlighederne vil indeholde køkken og wc-og baderum og begge have adgang til 2 trapper.

Der søges om dispensation til at fravige kommunens krav om anlæg af én bilparkeringsplads pr. bolig mod indbetaling til parkeringsfonden.

Der henvises til, at der tidligere er meddelt tilladelse til tilsvarende opdeling af alle andre lejligheder i ejendommen.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at tillade beboelseslejligheden opdelt i 2 lejligheder på betingelse af, at der indbetales for én bilparkeringsplads til den kommunale parkeringsfond.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller,

at tillade beboelseslejligheden opdelt i 2 lejligheder på betingelse af, at der indbetales for én bilparkeringsplads til den kommunale parkeringsfond.

## Sagsfremstilling

By- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til opdeling af ejerlejlighed på 456 m<sup>2</sup> på 3 sal i ejendommen til 2 mindre lejligheder på henholdsvis 275 m<sup>2</sup> og 181 m<sup>2</sup>. Ejendomme er opført i 1884 med 4 11-værelses lejligheder fra stueetage til og med 3. sal og med mindre lejligheder i tagetagen på 4. sal.

### *Lovgrundlag:*

Ifølge kapitel 2 i Bygningsreglement 2015 skal der til en bebyggelse udlægges parkeringsarealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed. Der er ikke bestemmelser vedrørende parkeringspladser i lokalplanerne for området. Ved vurdering af, hvad der er passende parkeringsarealer, tages der derfor udgangspunkt i kommuneplanens generelle rammebestemmelser. Det fremgår af bestemmelserne, at der skal etableres én parkeringsplads pr. familiebolig.

Da der etableres én ny lejlighed, skal der anlægges én bilparkeringsplads. Bilparkeringspladsen kan ikke etableres på grunden, da der i forvejen er for lidt opholdsareal.

Der er i 2013 meddelt tilladelse til opdeling af lejligheden Frederiksberg Allé 8, 2. sal. I 2006 er der meddelt tilladelse til opdeling af den tilsvarende lejlighed på 1. sal og i 2014 i stueetagen.

### *By- og Miljøområdets vurdering:*

Med henvisning til beslutningerne i de tidligere sager, hvor 3 af de 4 oprindelige lejligheder er blevet opdelt, samt til at en lejlighed på 456 m<sup>2</sup> er meget stor efter nutidige behov, kan By- og Miljøområdet anbefale det ansøgte tilladt.

## Økonomi

Ansøger indbetaler 262.020 kr. pr. parkeringsplads i henhold til regler for Frederiksberg Kommunes P-fond. Midlerne i P-fonden anvendes indenfor 5 år til at etablere nye P-pladser i kommunen. Når kommunen etablerer en ny parkeringsplads, kan 50 % af udgiften finansieres af P-fonden. Hvis det eksempelvis koster 200.000 kr. at etablere en ny P-plads, vil kommunen kunne indtægtsføre 100.000 kr. fra P-fonden. Den resterende del af P-fondsindbetalingen vil blive tilbageført til ansøger. Såfremt der ikke etableres en ny P-plads for indbetalingen indenfor 5 år, tilbageføres den fulde indbetaling på 262.020 kr.

## Borgmesterpåtegning

Ingen

## Behandling

By- og Miljøudvalget  
PBM/JJB

## Bilag

frederiksberg Allé 8

Plantegning - opdeling

## Punkt 228: Byggesagsbehandlingen, status

02.00.06-G01-1-15

### Resume

Hermed følger en årlig status for byggesagsbehandlingen, som opfølgning på den seneste status, der blev forelagt By- og Miljøudvalget 19. juni 2017. I sagen redegøres der for sagsmængde, ressourcer, sagsbehandlingstider, gebyrer, ny lovgivning mm.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet udvalget anmodede om en belysning af status for sagsbehandlingstiderne.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at status for byggesagsbehandlingen tages til efterretning.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget får forelagt en årlig status for byggesagsbehandlingen, hvor der orienteres om sagsmængde, ressourcer, sagsbehandlingstider, gebyrer, evt. ny lovgivning mm.

#### Tilgang af byggesager

Byggeaktiviteten på Frederiksberg er stabil med en svag stigning, og med den fortsatte lave udlånsrente og attraktive ejendomme er der intet, der tyder på, at aktiviteten er for nedadgående foreløbig. Der ses især en stigning i antal øvrige sager - altså sager, hvor der ikke kan opkræves gebyr.

År	2014	2015	2016	2017	2018 (estimeret)
Tilladelsessager	1.059	1.176	1.180	1.230	1.236 <sup>1</sup>
Anmeldelsessager	55	44	32	18	<5 <sup>2</sup>
Øvrige sager	374	385	556	513	585 <sup>3</sup>
I alt	1.488	1.605	1.768	1.761	1.821

1. Antallet af byggesager/tilladelsessager er steget med ca. 17% siden 2014. Tilladelsessager omfatter bl.a. altansager.

2. Jf. Bygningsreglementet er det kun skure, carporte o.lign. ved enfamiliehuse og mobilantenner, der udløser en anmeldelsessag, og da enfamiliehuse kun udgør 4% af bygningerne i Frederiksberg Kommune, er der ganske få af disse sager.

3. Øvrige sager dækker over klager, aktindsigtsanmodninger, planmæssige tilladelse, forespørgsler der ikke fører til byggeansøgning, deklARATIONER, skimmelsvampssager mv. Denne kategori er steget kraftigt. I 2016 var der f.eks. 95 anmodninger om aktindsigt, mens tallet i 2017 var 120.

#### Altansager

Som det ses af tabellen, er tilgangen af egentlige byggesager stabil. Men andelen af ansøgninger, der vedrører altaner har været kraftigt stigende. I 2013 indkom 87 sager, i 2014 indkom 140, i 2015 indkom 186 altansager, og i 2016 blev tallet 210. Den store sagsmængde i 2016 dækker også over et antal lovliggørelsessager som følge af sidste års udfordringer omkring altansikkerhed i en række igangværende og ældre altansager. I 2016 udgjorde altansager ca. 18% af de egentlige byggesager. I 2017 er antallet faldet til niveauet fra 2014 med 141 og i 2018 spores endnu en lille afmatning hvor altansagerne udgør 10% af de almindelige byggesager. Forvaltningen bruger gennemsnitlig 25 timer pr. altansag.

År	2013	2014	2015	2016	2017	2018 (estimeret)
Antal altansager	87	140	186	210	141	130

#### Forelæggelser for udvalget

Antallet af sager, der forelægges By- og Miljøudvalget, er næsten fordoblet fra 2013 til 86 forelæggelser i 2016. I 2017 var der et fald, men i 2018 ser det ud til at niveauet bliver som i 2015 og 2016 med ca. 80 forelæggelser. Der er typisk tale om sager, hvor der dispenseres fra lokalplanens bestemmelser, i større omfang altanprojekter, der afviger fra altanmanualen eller hvor der opsættes altaner/etableres tagterrasser synlig fra vej i områder omfattet af bevarende lokalplan samt ejendomme beliggende ud til hovedstrøg, og i stort omfang sager om konvertering fra erhverv til bolig og

indretning af nye boliger i tagetager, som typisk kræver dispensation fra etablering af parkering og opholdsareal. Mange sager forelægges flere gange ligesom der også foretages en del besigtigelser på stedet.

År	2014	2015	2016	2017	2018 (estimeret)
----	------	------	------	------	---------------------

Forelæggelser for BMU	38	82	86	58	70
-----------------------	----	----	----	----	----

Forelæggelser er således en væsentlig faktor i sagsbehandlingen på Frederiksberg. Til sammenligning havde Rødovre Kommune 3 forelæggelser fra byggesagsområdet i 2015, Roskilde Kommune havde 3 forelæggelser i 2016 og Gentofte havde 22 forelæggelser, hvoraf en del omhandlede nedrivning af bevaringsværdige ejendomme.

#### *Personaleressourcer*

I forlængelse af sidste års statussag blev forslag om fast-track for sagsbehandling af altanprojekter oversendt til budgetdrøftelserne i efteråret. Det resulterede i aftale om at tilføre området flere ressourcer med budgetteksten: ”Hurtigere byggesagsbehandling. En kompetent og effektiv byggesagsbehandling er vigtig, når borgere og virksomheder gerne vil bygge om og forbedre deres fysiske rammer, eller når f.eks. drømmen om en ny altan skal realiseres. Partierne er enige om, at sagsbehandlingstiden skal nedbringes, og målet er en halvering. Derfor afsættes 2,0 mio. kr. i 2018, 1,7 mio. kr. i 2019 samt 2,2 mio.kr. i 2020, idet også grundlaget for at beskytte Frederiksberg Kommunes mange kulturmiljøer og bevaringsværdige bygninger styrkes. Senest i 2020 skal området evalueres for at vurdere behovet for eventuelt at videreføre bevillingen.”

Byggesagsbehandlingen har hermed fået et klart og realistisk mandat til i løbet af 3 år at halvere sagsbehandlingstiden. Der er i løbet af foråret blevet ansat ekstra ressourcer, således at der pr. 1. marts 2018 er ansat 16 sagsbehandlere (heraf er 2 blevet ansat med henblik på altansager). Det er lykkedes at få ansat sagsbehandlere med flere års erfaring, og det vurderes derfor, at sagsbehandlingstiden hurtigt vil forbedres. Derudover er der indgået aftale med eksterne ressourcer til matrikelsager og gennemsyn af konstruktionsprojekter og beregninger, ligesom der er ansat en projektmedarbejder til udarbejdelse af en registrant over de ejendomme, der har SAVE-værdi 1 og 2.

Udover byggesagsbehandlere er der knyttet 2 administrative byggesagsbehandlere (kontoruddannet personale), der opretter sager, journaliserer bilag, svarer telefoner, udfakturerer samt uploader sager til filarkiv og støtter byggesagsbehandlingen mm.

#### *Den digitale byggeansøgning Byg og Miljø (BOM)*

Erfaringen efter næsten 3,5 år med BOM er, at over 60 procent indsender ansøgninger via BOM. Ansøgningsmateriale, der kommer ind via BOM, har desværre vist sig ikke at være af bedre kvalitet end øvrige ansøgninger, der indkommer som mail eller brev. Det nye Bygningsreglement 2018 (BR18) forventes at medføre væsentlige ændringer i BOM. Ansøgningskabelonerne i BOM har indtil nu været meget omfattende, det forventes ikke at ændre sig fremadrettet. Byggeri og Arkitektur har haft en målsætning om at få flere ansøgninger ind via BOM. Antallet af ansøgninger som er indsendt via BOM er steget med mere end 10% det sidste år, hvilket må siges at være en markant stigning. Det vurderes, at ca. 1/3 af sagerne til Byggeri og Arkitektur forsat er andre typer sager end en byggetilladelse, f.eks. forespørgsler, skimmelsvampssager, aktindsigt osv. typisk kommer ind pr. mail, hvorefter det administrative personale opretter en sag.

#### *Byggesagsgebyrer*

Der opkræves byggesagsgebyr efter medgået tid. I de fleste sager skal udskrives to regninger (en regning frem til og med byggetilladelse - og derefter en regning efter ibrugtagningstilladelsen). I henhold til lovgivningen er det langt fra muligt at udfakturere det samlede tidsforbrug til byggesagsbehandlingen og byggesagsbehandlingen har fortsat en faktureringsgrad på 30%. Det er tidligere besluttet, at alle kan få en halv times forhåndsdialog uden beregning, og dette tilbud benyttes flittigt. Området modtager meget få klager om gebyrstørrelsen

#### *Ny bygge Lov, ændring af bygningsreglement 2015 og nyt bygningsreglement 2018*

Der sker i disse år en stor ændring af lovgrundlaget vedrørende byggesagsbehandling. Ny bygge Lov, der muliggør certificeringsordning vedr. den tekniske del af byggesagsbehandlingen trådte i kraft 23. september 2016. Formålet er bl.a. at ensrette og smidiggøre kommunernes sagsbehandling

På Frederiksberg er der dog mange lokalplaner med bevarende bestemmelser, og langt de fleste byggesager vil have en ikke ubetydelig andel af planmæssig behandling – hvortil kommer partshøringer og naboorientering i rigtig mange sager, da Frederiksberg er en tæt bebygget by. Det vurderes således, at den tekniske del af byggesagsbehandlingen i Frederiksberg Kommune udgør 5-7 % af den samlede del af byggesagsbehandlingen. Københavns Kommune oplyser overfor By- og Miljøområdet, at de vurderer, at den tekniske del af byggesagsbehandlingen udgør ca. 10 % af den samlede sagsmængde.

1. juli 2017 trådte nyt bygningsreglement i kraft. Ændringer omfatter bl.a.:

- Lempelse af krav til opførelse af garager, carport, udhuse mv.

Det betyder, at skure, carporte og udhuse, der før var omfattet af anmeldelsesbegrebet og krævede godkendelse nu kan opføres uden byggetilladelse eller anmeldelse til kommunalbestyrelsen. Krav til placering skal dog overholde de bebyggelsesregulerende bestemmelser ligesom der fortsat skal søges evt. tilladelse efter planloven.

- Lempelse af tilgængelighedsbestemmelser for enfamiliehuse og krav om elevator ved ombygninger

Det betyder, at der ikke skal udføres niveaufri adgang til enfamiliehuse eller til evt. nye lejligheder i en uudnyttet tagetage i en beboelsesejendom

- Krav om affaldsskakte ændres til krav om etablering af affaldssystemer
- Afskaffelse af anmeldelsesbegrebet

Trafik, Bygge- og Boligstyrelsen vurderer at afskaffelse af anmeldelsesbegrebet har positive administrative konsekvenser for borgere, der ikke længere skal afvente kommunens reaktion eller betale gebyr for opførelse af garager, carporte, udhuse mv. Forvaltningen vurderer, at ændringen får minimal konsekvens for Frederiksberg, der kun havde 18 anmeldelsessager i 2017. Til gengæld vurderes det, at der fortsat vil være behov for vejledning vedr. de bebyggelsesregulerende bestemmelser i kapitel 2 uden, at der kan opkræves gebyr for denne service.

Bygningsreglement 2018 trådte i kraft 1. januar 2018 med overgangsordning til 1. juli 2018.

Med Bygningsreglement 2018 (BR18) er kommunens opgave med at foretage teknisk byggesagsbehandling ændret. For brand- og konstruktionsforhold er der indført krav om, at certificerede statikere og brandrådgivere skal dokumentere, at de tekniske bestemmelser er overholdt i det komplicerede byggeri.

Der er en overgangsordning frem til udgangen af 2019, hvor det vil være muligt at vælge, at det er kommunen, der skal foretage den tekniske byggesagsbehandling af brand- og konstruktionsforhold, indtil der er certificeret et tilstrækkeligt antal statikere og brandrådgivere.

De øvrige tekniske bestemmelser skal der ikke foretages sagsbehandling af, men ansøger skal sammen med færdigmelding af byggeriet indsende dokumentation for, at bygningsreglementet er overholdt.

Det forventes, at kommunen frem til udgangen af 2019 vil skulle sagsbehandle for brand- og konstruktionsforhold i en stor del af de komplicerede sager, fordi der går noget tid, inden der er et tilstrækkeligt antal virksomheder, der er certificerede til at udføre opgaverne.

Kommunen skal foretage stikprøvekontrol i 10% af de sager, hvor der er givet ibrugtagningstilladelse. Ved stikprøvekontrollen skal kommunen kontrollere om byggeriet overholder bygningsreglementet.

Det betyder, at kommunerne er nødt til at bevare de faglige kompetencer eller benytte sig af eksternt rådgivning til at foretage stikprøvekontrollen.

Frederiksberg Kommune har endnu ikke modtaget ansøgninger efter BR18.

Frederiksberg Kommune er indgået i et samarbejde med andre kommuner under Forum for danske bygningsmyndigheder (DABYFO) om at erfaringsudveksle omkring implementeringen af BR18. Formålet med samarbejdet er dels at sikre en høj kvalitet i opgaveløsningen, men også for at tilstræbe, at ansøgere oplever en ensartethed i sagsbehandlingen i de forskellige kommuner.

Det forventes, at antallet af byggesager i 2018 vil ligge på samme niveau som sidste år, men der er en stigning i telefoniske henvendelser fra borgere og ansøgere. Der er en stor bredde i de emner, som henvendelserne omhandler. Der vil blive igangsat et arbejde med henblik på at forbedre vejledningerne på kommunens hjemmeside om de mest stillede spørgsmål.

#### *Dialog og synlighed*

Der er det seneste år fortsat gjort flere indsatser for at gå i dialog med borgere og erhverv om, hvad den kommunale byggesagsbehandling handler om, og hvordan denne kan gøres bedre i samarbejde med ansøgeren. Behovet for samarbejde med de store altanaktører er meget væsentligt og i 2017 blev der taget endnu et initiativ og indledt et samarbejde med disse, Frederiksberg Erhvervsforum og Byggeri og Arkitektur, hvor arbejds gange vedrørende behandling af ansøgninger om altaner kortlægges. Der arbejdes fortsat på projekt om at få ledige akademikere i jobpraktik. Formentlig vil flere større ansøgere blive involveret på lignende vis henover 2018.

Herudover er det muligt for borgerne at "møde en byggesagsbehandler" ved flere lejligheder. To gange årligt afholdes der velkomstmøder på rådhuset for nye borgere i kommunen og her er byggesagskontoret altid repræsenteret ved to byggesagsbehandlere, der står klar med udlevering af altan- og skiltemanualen og med svar på spørgsmål om kommende byggeprojekter. Samme koncept er anvendt ved afholdelsen af Grønne Dage samt Frederiksberg Erhvervskonference. Når lejligheden byder sig indgår vi i dialoger med Frederiksberg Erhverv, Dansk Byggeri, GI, andre kommuner osv.

#### *Servicemål:*

Der udføres en screeningproces for alle indkomne byggesager, således at mindre byggesager (sager uden stor kompleksitet), typisk løses indenfor 2 uger. Det skønnes, at næsten 45% (ca. 600 sager) af alle tilladelsessager løses i dette hurtige spor. Herudover er der ca. 1000 tilladelsessager og øvrige sager, som kræver mere indgående sagsbehandling. Siden 2016 har servicemålet været delt med 2 uger til det hurtige spor og 9 uger til de andre.

Servicemålene bliver overholdt på nær altansagerne. Grundet den fortsat stigende mængde altansager har det været nødvendigt at lave særskilt kvitteringsbrev for de mange ansøgninger, således at ansøger får at vide i hvilken uge der kan forventes sagsbehandling. I 2017 påbegyndtes sagsbehandling af altansager 16 uger efter ansøgning er modtaget.

Pt. er det allerede nu muligt at spore de ekstra ressourcer, idet det hurtige spor for langt størstedelen af sagerne svares indenfor 1 uge, de mere komplekse indenfor 8 uger og altansagerne er bragt ned til 12 uger.

Der foregår desuden en daglig prioritering af sager, bl.a. skal sager, der indebærer en sikkerheds- eller sundhedsmæssig risiko, som eksempelvis fare for nedstyrtning af bygningsdele, skimmelsvamp osv. håndteres hurtigt.

#### *KL Aftale for fælles servicemål*

I forbindelse med økonomaftalen for 2015 indgik KL og Regeringen aftale om, at sagsbehandlingstiden for

erhvervsrettede myndighedsopgaver i kommunerne skal reduceres med en tredjedel. Reduktionen skal blandt andet opnås ved at indføre servicemål for bl.a. byggesagsbehandlingen. Der er opsat mål på fra 40 dage (kategori 1 byggeri) til 60 kalenderdage for kategori 5 byggeri (ca. 95% af byggesager på Frederiksberg). Ligeledes er der opsat en maksimal sagsbehandlings tid på 180 dage for både miljø- og byggesager, ligesom alle sager skal visiteres indenfor 21 dage. Dansk Byggeri har netop offentliggjort servicemålsundersøgelse for 2017 fra KL.

Der er tale om statistik, der er trukket fra BOM – den digitale ansøgningsplatform. Der måles på sager, der er indkomne og afgjort i 2017. KL bemærker, at de offentliggjorte sagsbehandlingstider kan være behæftet med usikkerhed.

Der måles på 5 forskellige kategorier: Frederiksberg er målt på 2 sager i kategori 1: simple konstruktioner, 18 sager i kategori 2: enfamiliehuse, ingen i kategori 3: Industri og lagerbygninger, 269 sager i kategori 4: Etagebyggeri erhverv og 157 sager i kategori 5: Etagebyggeri bolig.

Frederiksberg er noteret med en målopfyldelse, der ligger over og på landsgennemsnit for de store kategorier 4 og 5, men scorer lavt på de 20 sager, der er registreret på kategori 1 og 2.

By- og Miljøområdet arbejder målrettet med at implementere KL's servicemål for de forskellige kategorier, men der skal til stadighed være fokus på den formidlende rolle som byggesagsbehandlingen også varetager, både ved udformning af retningslinjer, dialogmøder, præmieringsordning og facadeudvalg, bevaringsværdier og i rollen som "guide", der skal hjælpe borgere og ansøgere med at navigere i de mere end 20 love, byggesagsbehandlingen administrerer.

Samlet set er byggesagsbehandlingen i rigtig god gænge. De tilførte ressourcer har medført at sagsbehandlingstiden forbedres kontinuerligt ligesom der allerede nu bruges mindre tid på klager.

## **Økonomi**

Ingen.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget,  
LRM/PBM

## **Bilag**

BMU's møde 19. juni 2017, Byggesagsbehandlingen, status

# Punkt 229: Forslag til støjhandlingsplan (vejstøj) 2018-2023

09.11.00-G01-3-18

## Resume

Frederiksberg Kommune skal i 2018 i henhold til støjbekendtgørelse udarbejde en ny 5-årig støjhandlingsplan for vejstøj. Handlingsplanen skal være baseret på den i 2017 opgjorte støjkortlægning og indeholde de mål og indsatser kommunen har til bekæmpelse af vejstøj. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til om Forslag til Støjhandlingsplan for vejstøj 2018-2023 skal godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at forslag til Støjhandlingsplan for vejstøj 2018-2023 godkendes og sendes i 8 ugers offentlig høring.

## Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune skal ifølge støjbekendtgørelsen udarbejde en ny 5-årig støjhandlingsplan i 2018 omfattende støj fra de kommunale veje. Til brug for støjhandlingsplanen er der i 2017 udarbejdet en ny støjkortlægning. Kortlægningen viser, at ca. 20.400 boliger (mod 24.000 i 2012) af kommunens boliger er belastet af et støjniveau over 58 dB (Lden) (beregnet ved husfacaden), som er den vejledende grænseværdi. Ca. 1.860 boliger (mod ca. 5.200 boliger i 2012) er belastet af et støjniveau over 68 dB (Lden), hvilket betyder, at boligen karakteriseres som særligt støjbelastet. De støjbelastede boliger findes overvejende langs trafikvejene. Ca. 15.700 (mod ca. 18.300 i 2012) er belastet af et nattestøjniveau over 52 dB (Lnight). Der findes pt. ikke grænseværdier for nattestøj. Støjkortlægningen er nærmere specificeret og indarbejdet i Støjhandlingsplanen. Den positive udvikling i støjbelastningen skyldes blandt andet udlægning af støjreducerende asfalt, konstaterede hastighedsnedsættelser samt at bidraget fra Københavns Kommune og Vejdirektoratet (Bispengbuen) er reduceret. Et mere præcist datagrundlag vurderes, af rådgiverfirmaet SWECO, også at spille en rolle.

Støjhandlingsplanen 2018-2023 bygger videre på den eksisterende Støjhandlingsplan 2013-2018, <https://www.frederiksberg.dk/sites/default/files/2017-01/stoejhandlingsplan20132018.pdf>

De betyder, at de langsigtede mål i den eksisterende plan fastholdes (nu formuleret som 25 årig mod tidligere 30 årig) ligesom alle de centrale indsatser videreføres. En nyt kapitel omkring bæredygtig mobilitet er anført, som samler indsatserne omkring bæredygtig mobiltet som de er beskrevet i Kommuneplan 2017, Trafik- og mobilitetsplan 2018 og Bæredygtighedsplan for miljøet (2018-2021) - som pt. behandles i By- og Miljøudvalget.

Støjhandlingsplanen fastsætter følgende langsigtede mål for reduktion af støjen over en 25 års periode (indarbejdet i Kommuneplan 2017):

Udendørs støjbelastning: Frederiksberg Kommune har som mål, at antallet af boliger belastet af et støjniveau over den vejledende grænseværdi på 58 dB reduceres markant, og at ingen bolig udsættes for en støjbelastning over 68 dB.

Indendørs støjbelastning: Det er kommunens mål, at ingen boliger er belastet af et støjniveau fra trafikken over den vejledende (internt i boligen) grænseværdi på 33 dB. Realiseringen af de langsigtede mål vil kræve helt nye transportformer, hvilket hamoner med Frederiksbergs og Danmarks langsigtede mål om overgang til det fossilfrie samfund, herunder overgang til brug af miljøvenlige (støjsvage) transportformer som f.eks. elkøretøjer.

De langsigtede mål er konkretiseret i strategier samt forslag til mål og indsatser for den kommende 5 års periode. Der foreslås følgende specifikke mål:

At alle trafikveje forsat har støjreducerende asfalt (pt. har alle trafikveje, bortset fra enkelte kommende klimaveje støjsvag asfalt).

At alle nye boliger (ca. 135 opføres årligt) samt tilknyttede udearealer er støjbeskyttet. Dette sker løbende via fastsættelse af støjvilkår i lokalplaner og byggetilladelser.

At mindst 100 stærkt støjbelastede boliger over 68 dB støjbeskyttes via indgåelse af nye støjpartnerskaber (hidtil er ca. 293 boliger siden 2007 støjbeskyttet via støjpartnerskabsordningen).

At alle nye og ombyggede støjbelastede kommunale institutioner støjbeskyttes (pt. er alle eksisterende særligt støjbelastede insitutioner støjbeskyttet via selvstændig indsats).

At der er udpeges yderligere relevante stilleområder (pt. er følgende områder områder udpeget i Kommuneplan 2017: Frederiksberg Have, Søndermarken, Solbjerg Park Kirkegård, Frederiksberg Ældre Kirkegård, Landbohøjskolens Have, Grøndalsengen - herunder mindre del af 5. juni Plads, samt dele af Den Grønne sti (strækningen mellem Peter Bangs Vej og Roskildevej)).

I planforslag 2018-2023 foreslås følgende nye områder overvejet til udpegelse; Søfrontsparken (lommeparken ved Skt. Jørgens Sø), Stien helt i vest langs banen mellem Roskildevej og Peter Bangs Vej (Kærlighedsstien). Derudover foreslås af støjmæssige hensyn en mindre justering i den allerede udpegede strækning på den grønne sti (Peter Bangs Vej - Roskildevej), således at den stopper lidt tidligere ud for Roskildevej.

Udpegning af 2 mulige nye stilleområder følger de samme principper som de hidtidigt udpegende områder. Det vil generelt sige, at en stor del af et udpeget stilleområde ikke er belastet af et støjniveau over 45 dB, samt at området har en betydelig offentlig rekreativ værdi. Der skal være fri offentlig adgang til området. Udpegning af et stilleområde er ikke til hinder for, at der foregår rekreative aktiviteter såsom boldspil, motionsaktiviteter, lejlighedsvisse koncerter etc. Området skal optages i kommuneplanen som stilleområde, og kommunen skal i den fremtidige byplanlægning arbejde for, at området forbliver stille. Dette betyder også, at en række områder, såsom f.eks. Lindevangsparken ikke er medtaget i forslaget (pga. trafikforhold og støjniveau). Det skal understreges, at planen ikke er til hinder for, at kommunen løbende kan arbejde for at udvikle og udpege yderligere stilleområder end de i forslaget foreslåede. De foreslåede områder er bare dem, som jf. kriterier, synes oplagte nu.

Der opsættes som noget nyt et mål om at alle kommunens køretøjer senest i 2023 skal have støjreducerende dæk, hvilket en EU-mærkningsordning for støjsvage dæk muliggør.

Indsatserne er konkretiseret og uddybet i temaerne: Bæredygtig mobilitet, Reduktion af støjbidrag fra vejtrafik, Stilleområder og byrum, Nattestøj og sundhed, Støjpartnerskaber, Institutioner, Øvrige indsatser- kommunikation (information) mv.

Derudover indeholder planen et bilag med specifikke opgørelser over støjbelastningen, beskrivelse af støjområder, grænseværdier m.v. i overensstemmelse med reglerne i støjbekendtgørelsen. Øvrige myndigheders (Banedanmark, Vejdirektoratet (Bispengbuen), Metroen) støjkortlægning samt deres evt. støjhandlingsplaner er kort opsummeret i planen.

Ifølge støjbekendtgørelsen skal planen sendes i en 8 uger lovpligtig høring. I henhold til overholdelsen af tidsfrister i støjbekendtgørelsen for færdiggørelsen af planen skal By- og Miljøområdet anbefale, at dette snarest iværksættes.

*By- og Miljøområdets vurdering:*

By- og Miljøområdet vurderer, at udarbejdelsen af den lovpligtige 5-årig støjhandlingsplan for vejstøj med planen er opfyldt. Derudover understøtter planen kommunens overordnede visioner og målsætninger - særligt visionen "Livskvalitet i hverdagen". Planen vil således medvirke til, at den sundhedsskadelige støj forsat reduceres til gavn for borgerne og brugerne af byen.

## **Økonomi**

Planen forventes ikke at medføre nye udgifter. Der er i budget 2018 og overslagsårene afsat en gennemsnitlig pulje på 0,4 mio. kr. årligt til indgåelse af støjpartnerskaber. Der er i budget 2018 og overslagsårene afsat en slidlagspulje på 8 mio. kr., hvor udgifterne til støjreducerende asfalt indgår. Udgifter til f.eks. støjreducerende tiltag i byfornyelsen og lokalplanlægningen indgår allerede idag som et standardvilkår og forventes ikke at medføre nye udgifter. Obligatorisk anvendelse af støjsvage dæk på kommunale køretøjer, som også indgår som et EU-krav til konstruktørerne, forventes ikke at medføre ekstraomkostninger for kommunen. Der er ikke udgifter forbundet med udpegning af nye stilleområder.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget, M, K  
CS/NKJ

## **Bilag**

Støjhandlingsplan 2018-2023 FK

## Punkt 230: Photokatalyserende belægninger

09.10.00-G01-2-15

### Resume

By- og Miljøudvalget tog den 30. april 2018 orientering om arbejdet med photokatalyserende belægninger til efterretning. Udvalget bad i den sammenhæng om en ny sag med forslag til indsatser med henblik på evt. oversendelse til budgetforhandlingerne. By- og Miljøområdet har udarbejdet et forslag til indsats, der medfører årlige ekstra omkostninger til NO<sub>x</sub>-bekæmpelse på ca. 200.000 kr. By- og Miljøudvalget skal tage stilling, hvorvidt der skal oversendes et forslag til NO<sub>x</sub>-reducerende indsats til budgetforhandling 2019.

### Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller, at anvendelse af photokatalyserende belægninger (NO<sub>x</sub>-reduktion) skal indgå som et forslag til budgetforhandling 2019.

### Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt anvendelse af photokatalyserende belægninger (NO<sub>x</sub>-reduktion) skal indgå som et forslag til budgetforhandling 2019.

### Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget tog den 30. april 2018 "Orientering om arbejdet med mulighederne for brug af photokatalyserende belægninger og overflader til reduktion af luftforurening (NO<sub>x</sub>)" til efterretning. Udvalget bad om en ny sag med forslag til en indsats med henblik på evt. oversendelse til budgetforhandlingerne.

Det anføres, jf. orienteringen, at en anvendelse - f.eks. tæt på trafikvejene - hvor de højeste niveauer af NO<sub>x</sub> forefindes, bør foretrækkes med henblik på maksimal virkning. En anvendelse i relation til steder, hvor kommunen alligevel påtænker at lægge nye flisebelægninger eller flader vil være umiddelbart nemmest og billigst at indpasse. Teknologien er ikke i samme grad udviklet og afprøvet på asfalt, hvorfor brugen af teknologien ikke bør anvendes på disse belægninger.

Når man skal vurdere, hvor de højeste NO<sub>x</sub> koncentrationer forefindes, er "Luften på din vej" - <http://lpdv.spatialsuite.dk/spatialmap>, der viser beregninger af luftforureningsniveauer på adresseniveau i Danmark foretaget af DCE (Nationalt center for energi og miljø, tidligere DMU) et godt værktøj. Koncentrationen af NO<sub>2</sub> - det sundhedsskadelige stof i NO<sub>x</sub> - er en god indikation for koncentrationen af NO<sub>x</sub>. De højeste niveauer af NO<sub>2</sub> (og dermed også af NO<sub>x</sub>) er helt overvejende centreret omkring trafikvejene og de nærliggende pladser. Der kan være op til mere end en faktor 5 i niveauforskel mellem de belastede områder. By- og Miljøområdet skal gøre opmærksom på, at beregningerne alene - på grund af usikkerhed og alder - skal omfattes som indikative.

Ovennævnte kunne føre til følgende strategiske indsats for anvendelse af photokatalyserende belægninger;

- Photokatalyserende belægninger anvendes som en integreret del af kommunens "fortovspulje" samt øvrige afsatte driftsmidler til flisebelægninger etc. på ialt 2 mio. kr. (anlæg) + 8 mio. kr. (drift), hvor NO<sub>x</sub> koncentrationen vurderes at være højt. En gennemgang af de senere års indsats viser, at ca. halvdelen af fortovsmidlerne anvendes på eller nær de trafikerede med høje NO<sub>x</sub>-niveauer. By- og Miljøudvalget foretager hvert år - typisk primo året - en specifik prioritering af fortovsmidlerne.
- Andre steder i nærheden af trafikvejene, f.eks. hvor der etableres eller renoveres pladser eller fortove i relation til arbejdet med f.eks. klimatilpasning eller andre anlægsprojekter.

Det er anslået, at anvendelse af photokatalyserende belægninger vil fordyre arbejdet med op til 4%. Med en typisk gennemsnitspris på ca. 1.200 pr. m<sup>2</sup> flade og under forudsætning af, at det er relevant at anvende belægninger på op til halvdelen af den "fortovsmæssige" indsats, vil dette medføre ekstraomkostninger på ca. 125.000 kr. om året. Derudover bør der afsættes midler til udarbejdelse af relevant materiale ved tilbudsgivning m.v., samt udarbejdelse af en ingeniørmæssig rapport, som teoretisk dokumenterer effekten og den løbende udvikling på området med anvendelse af photokatalyserende belægninger på ca. 75.000 kr. Der bør, såfremt der ønskes uændret anlægsaktivitet, således ialt afsættes en årlig NO<sub>x</sub>- pulje på ca. 200.000 kr. NO<sub>x</sub> forureningen er generelt svagt faldende, men indsatsen (puljen) bør forventbart afsættes i en længere periode - f.eks. de næste 10 år. Hvert andet år bør der foretages en evaluering af indsatsen med henblik på evt. justering af NO<sub>x</sub>-indsatsen.

### *By- og Miljøområdet vurdering*

By- og Miljøområdet vurderer, at det er veldokumenteret, at anvendelsen af fotokatalytiske belægninger har en vis reducerende effekt på NOx udslippet. Ved at placere indsatsen, hvor luftforureningsniveauerne er højest, fås den maksimale effekt. Anvendelsen af fotokatalyserende skal efter forvaltningens vurdering ikke ses som en erstatning for den traditionelt mere kildeorienterede indsats, men som et supplement, der kan være med til at reducere NOx forureningen lokalt samtidig med, at den bidrager til at reducere den langtransporterede luftforurening. Ved afsætning af en selvstændig pulje/beløb kan anlægsaktiviteten holdes uændret.

### **Økonomi**

Det anslås, at fotokatalyserende belægninger vil medføre en ekstraudgift på op til 4% af en normal anslået anlægspris på ca. 1.200 pr. m<sup>2</sup> flade. Der er i budget 2018 og i overslagsårene afsat en anlægspulje på i alt 2 mio. kr. til fortovsrening mv., samt 8 mio. kr. til den løbende drift, hvor ca. halvdelen af indsatsen vurderes relevant i NOx-sammenhæng, hvilket giver en årlig ekstraudgift på ca. 125.000 kr. Derudover bør der afsættes midler til dokumentation og udarbejdelse af tilbudsmateriale på i alt ca. 75.000 kr. Såfremt der ønskes en uændret anlægsaktivitet, bør der således afsættes ekstra 200.000 kr. årligt til NOx-bekæmpelse.

### **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

### **Behandling**

By- og Miljøudvalget  
CS/NKJ

### **Bilag**

Orientering BMU fotokatalyse

# Punkt 231: Beslutning om medlemsstatus i Gate 21

00.17.00-P20-2-12

## Resume

I budget 2018 er det besluttet at gå fra at være partner til at være medlem af organisationen Gate 21 og budgettet blev tilrettet tilsvarende dette fra 2019. Gate 21 har dog fået nye medlemskategorier, hvilket betyder at der er behov for at afstemme intentionen i beslutningen fra budgetforliget med de nye medlemskategorier. By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, hvorvidt Frederiksberg Kommune fremadrettet skal indgå som netværksmedlem i Gate 21.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at Frederiksberg fra 2019 er tilknyttet Gate 21 som netværksmedlem.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller, at Frederiksberg fra 2019 er tilknyttet Gate 21 som netværksmedlem.

## Sagsfremstilling

Frederiksberg har været partner i organisationen Gate 21 siden 2012. Gate 21 er et partnerskab mellem kommuner, virksomheder og vidensinstitutioner, der hjælper kommunerne med at skabe tværkommunale projekter, som udvikler nye energi- og ressourceeffektive løsninger ud fra kommunernes udfordringer indenfor Transport, Smart City, Energi & Ressourcer, Grøn vækst og Byg & By.

Gate 21 har 90 partnere og medlemmer og heraf er 33 kommuner partnere og 7 kommuner er medlemmer.

I budget 2018 blev følgende besluttet: *"Investeringerne i bæredygtighed skal skabe størst mulig effekt. Partierne er derfor enige om at forudsætte, at Frederiksberg Kommunes deltagelse i Gate 21-samarbejdet fra 2019 overgår til et almindeligt medlemskab."*

Som konsekvens af dette blev midler til Gate 21 reduceret fra 275.000 kr. til 50.000 kr. årligt. Da Gate 21 i mellemtiden har fået nye medlemskategorier, er der behov for at afstemme intentionerne i budgetbeslutningen med de nye medlemskategorier.

Budgetbeslutningen tager udgangspunkt i, at Gate 21 hidtil har haft to kategorier: Partnerskab, der for Frederiksberg Kommune kostede 275.000 kr. og medlemskab der kostede 50.000 kr. Da Gate 21 i høj grad udvikler regionalt finansierede projekter, har de ændret i medlemskategorierne i 2018 og indført et mellemstadium, hvor man kan deltage i regionale projekter. På grund af sammenlægningen med Energiklyngecenteret i Region Sjælland i 2017 var der for nogle kategorier lagt op til en væsentlig forøgelse især for Frederiksberg, da betalingen er pr. borger og med ændring i max betalingen. Efter dialog med Frederiksberg Kommune er loftet blevet ændret til disse niveauer.

Der findes nu tre kategorier: Netværksmedlem til 30.000 kr., medlem til 150.000 kr. og partner til 300.000 kr.

Netværksmedlem svarer til den tidligere kategori "medlem" og her har man adgang til at følge resultaterne af Gate 21's aktiviteter gennem netværks og videndelingsarrangementer. Den nye medlemskategori giver yderligere adgang til, at kommunen kan deltage i regionale projekter. Hvis andre (herunder netværksmedlemmer) vil deltage i et regionalt projekt udviklet af Gate 21 er der en betaling på 50.000 kr. pr. projekt. Partnerskab er fortsat den eneste kategori, hvor der er adgang til projektudvikling på nationalt og internationalt plan.

Igennem årene har Frederiksberg været deltager i mellem 4 og 7 projekter årligt af forskellig størrelse. De fleste af disse projekter er af en type, hvor det vil kræve, at man er partner for at deltage. Frederiksberg deltager dog i en række andre samarbejdsprojekter, og Gate 21 er dermed ikke afgørende for Frederiksbergs deltagelse i udviklingsprojekter for grøn omstilling. Angående forskellen på netværksmedlem og medlem, så kan det nævnes, at Frederiksberg i 2018 deltager i 2 projekter med regional forankring, hvor der ville være forskel mellem at være medlem og netværksmedlem. Hvis man forudsætter en tilsvarende aktivitet fremover, så vil dette skulle betales ved deltagelse i projekt, men udgiften vil i så fald være tilsvarende at være medlem. Dette skal i så fald finansieres af afdelingen, der vælger at deltage i projekter.

### *By- og Miljørådets vurdering:*

By- og Miljøområdet vurderer, at den nye kategori netværksmedlem i store træk svarer til den tidligere kategori "medlem". Dermed vurderer forvaltningen, at det er denne kategori, som Frederiksberg fremover skal være i, jævnfør budgetteksten. Forvaltningen vurderer ikke, at den nye kategori "medlem", som giver adgang til regionale projekter,

umiddelbart er attraktiv. Hvis en afdeling ønsker at deltage i et regionalt projekt, skal finansiering af dette findes lokalt i de enkelte tilfælde.

## **Økonomi**

Det er muligt at være netværksmedlem med det eksisterende budget. Såfremt det ønskes, at Frederiksberg Kommune skal deltage i en anden og dyrere medlemskategori, vil det kræve tilførelse af midler, og sagen skal i givet fald oversendes til budgetforhandlinger.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget

CS/TN

# Punkt 232: Godkendelse af fjernvarmeprojekt for forsyningsikkerhed

13.03.01-P19-1-18

## Resume

Frederiksberg Forsyning har udarbejdet projektforslag for en ny fjernvarmeledning langs Roskildevej fra Nordens Plads til ZOO. Projektforslaget omfatter en forstærkningsledning, som skal sikre, at forsyningsikkerheden til området syd for Roskildevej samt ZOO bringes op til samme niveau som forsyningsikkerheden til centrale delområder i resten af Frederiksberg Forsynings område. Samtidig vil ledningen kunne forsyne bebyggelser langs Roskildevej, herunder Venligboligerne. Projektet viser positiv samfundsøkonomi og anbefales godkendt efter varmforsyningsloven og projektbekendtgørelsen.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog at godkende det udarbejdede projektforslag fra Frederiksberg Forsyning.

## Indstilling

By- og Miljøområdet indstiller at det udarbejdede projektforslag fra Frederiksberg Forsyning godkendes.

## Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen skal som varmeplanmyndighed behandle ansøgninger om godkendelse af varmforsyningsprojekter. Kommunalbestyrelsen skal sikre, at projektet er i overensstemmelse med varmforsyningslovens § 3 (LBK nr. 1307 af 24. nov. 2014) og projektbekendtgørelsen § 3 (BEK nr. 825 af 24. juni 2016). Endvidere skal kommunalbestyrelsen sikre koordinationen med den fysiske planlægning, kommune- og lokalplanlægning samt planlægningen af varmforsyningen. Dette er delegeret til at blive varetaget af By - og Miljøudvalget.

Til brug for kommunalbestyrelsens vurdering har Frederiksberg Forsyning (FF) ladet udarbejde et skriftligt projektforslag, der omfatter de nødvendige oplysninger, jf. projektbekendtgørelsens § 23.

Som projektansvarlig er Frederiksberg Forsyning ansvarlig for, at forslaget er retvisende samt for, at projektet overholder gældende lovgivning.

### *Beskrivelse af projektet*

I dialog med ZOO er Frederiksberg Forsyning nået frem til den erkendelse, at ZOO er en sårbar kunde, der ikke kan klare sig uden varme i 24 timer. Da ZOO kun har ensidet forsyning er der behov for etablering af alternativ forsyning. Desuden får kvarteret syd for Roskildevej mellem Banestrækningen og Fasanvej idag leveret varme sydfra gennem HOFORs net. Frederiksberg Forsyning har ikke mulighed for at sikre forsyningen til kvarteret indenfor 24 timer, i fald der skulle ske et uforudset stop af forsyningen fra HOFOR's net. Ud fra disse overvejelser har FF besluttet, at forsyningsikkerheden til de to områder skal opgraderes, så de kan dobbeltforsynes. For ZOO skal der være 100% reserve ved udfald af den forsyningsledning, der forsyner ZOO i dag, mens der for boligkvarteret skal være reserve for udfald af forsyning på op til 60% af den maksimale kapacitet.

Projektforslaget vil samtidig kunne sikre forsyning til byområder langs Roskildevej herunder de allerede planlagte Venligboliger. Desuden vil den forstærkning, som projektforslaget medfører, styrke muligheden for gradvist at overgå til lavtemperatur, som vil fremme integrationen af store fleksible varmepumper i fjernvarmforsyningen.

Projektforslaget indeholder således ikke nogen direkte ændring af områdeafgrænsningen eller af varmeproduktionen.

### *Beskrivelse af samfundsøkonomi*

I projektansøgningen opstiller Frederiksberg Forsyning en samfundsøkonomisk vurdering af projektet sammenlignet med et relevant alternativt scenarie. Dette er gjort i henhold til Energistyrelsens forudsætninger. Projektet opdeles i tre alternative delprojekter, hvor alternativet til ZOO er etablering af en lokal reservecentral til deres brug. Alternativet til at sikre fjernvarmeleverance til nybyggeri langs Roskildevej er en lokal distributionsledning, mens alternativet til kvarteret syd for Roskildevej er at etablere 3 oliedrevne reservecentraler.

Det giver følgende sammenlignelige samfundsøkonomi:

Referencen:

Investering i reservecentral for ZOO: 3,5 mio.kr

Investering i lille distributionsledning i Roskildevej: 8,0 mio.kr  
Investering i 3 små reservecentraler inkl. grund samt stikledninger: 43,0 mio.kr  
Investering i alt i referencen: 54,5 mio.kr

Projektforslag:

Investering i DN200 ledning mv. og ledning til ZOO: 40,1 mio.kr.

Gevinst ved projektforslaget for samfundet i faktorpriser: 14,4 mio.kr

Ud fra det samlede grundlag vurderes det at projektet er samfundsøkonomisk rentabelt.

#### *Høringsproces og svar*

Projektforslaget har været i ekstern høring hos:

Centralkommunernes Transmissionselskab (CTR)

HOFOR

Københavns Kommune (KK)

BaneDanmark

ZOO

Det har givet anledning til følgende høringssvar:

CTR har ingen bemærkninger til projektet og bekræfter at være blevet hørt af Frederiksberg Forsyning angående kapacitet på vekslersstationen. KK har ingen kommentarer som varmemyndighed. BaneDanmark har ikke sendt høringssvar, men har godkendt ledningsføring og aftale om dette er underskrevet.

HOFOR er positive over for projektet, men bemærker, at der mangler afklaring af økonomiske forhold i forbindelse med at deres forsyningsledninger skal afvikles. Frederiksberg Forsynings svar hertil er, at det beror på en misforståelse af projektet, da formålet netop er at supplere den nuværende forbindelse fra HOFOR, med en ny forbindelse. Dermed er der ikke tale om afvikling af systemer. Forvaltningen finder denne besvarelse fyldestgørende.

#### *Forhold til anden lovgivning*

Projektet har været i intern høring for at sikre samspil med kommuneplan, lokalplan, VVM-, miljø- og vejregler. Dette har givet anledning til bemærkning fra vejmyndigheden omkring, at detailplanlægningen af anlægsprojektet mangler og skal koordineres med Frederiksberg Kommune.

#### *Tidsplan*

Projektet planlægges opstartet efter sommerferien med en forventet anlægsfase på ca. 165 dage. Af hensyn til planlægningen af blandt andet de kommende Venligboliger er det vigtigt, at projektet gennemføres indenfor den planlagte tidshorisont. Den specifikke tidsplan skal koordineres med vejmyndigheden, for at sikre koordinering med andre vejarbejder og evt. events, samt optimal afvikling i forhold til trafik.

#### *Klagefrist*

Klage over kommunalbestyrelsens godkendelse af varmforsyningsprojektet kan indbringes for Energiklagenævnet senest 4 uger efter afgørelsen er meddelt. Projektet må ikke igangsættes før klagefristens udløb

#### *By- og Miljørådets vurdering*

By- og Miljørådet vurderer, at projektet er i overensstemmelse med kriterierne i varmforsyningsloven med tilhørende projektbekendtgørelse, herunder at projektet udviser positiv samfundsøkonomi. Projektet vil bidrage til at øge forsyningsikkerheden med klimavenlig energi for såvel ZOO, kvarteret syd for Roskildevej som Venligboligerne, samtidig med at sikre den fremtidige forsyningsstruktur for byudvikling langs Roskildevej.

## **Økonomi**

Fjernvarmeområdet er takstfinansieret, og skal hvile i sig selv. Projektet har ikke betydning for kommunens økonomi.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen

## **Behandling**

By- og Miljøudvalget

CS/TN

## **Bilag**

Projektforslag for forsyningssikkerhed Roskildevej og ZOO.pdf

Høringssvar KK

Høringssvar CTR

HOFORs høringssvar.pdf

# Punkt 233: Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022

27.00.00-P22-2-18

## Resume

Frederiksberg Kommune skal inden udgangen af 2018 beslutte en ny Ældre- og Værdighedspolitik. Ældre- og Omsorgsudvalget har den 28. maj 2018 godkendt Ældre- og Værdighedspolitikken med henblik på høring i relevante fagudvalg og råd.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget drøftede politikken. Udvalget havde ingen bemærkninger hertil.

## Indstilling

Ældre- og Omsorgsudvalget indstiller, at

- udkast til Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022 drøftes i Socialudvalget, Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget samt By- og Miljøudvalget med henblik på fremsendelse af eventuelle høringssvar til behandling i Ældre- og Omsorgsudvalget den 13. august 2018.

## Sagsfremstilling

Ældre- og Omsorgsudvalget besluttede den 28. maj 2018 at sende udkast til Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022 i høring i Socialudvalget, Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget og By- og Miljøudvalget samt i Ældrerådet, Udsatterrådet, Handicaprådet og Integrationsrådet. Efter høring fremlægges politikudkastet den 13. august 2018 til behandling i Ældre- og Omsorgsudvalget.

I finansloven for 2016 blev det besluttet, at alle kommuner skal vedtage en Værdighedspolitik på ældreområdet. Det daværende Sundheds- og Omsorgsudvalg besluttede, at Værdighedspolitikken skulle udarbejdes med afsæt i kommunens ældrepolitik 'Ældre kan og vil selv' samt at den nye kommunalbestyrelse i 2018 skulle vedtage en samlet Ældre- og Værdighedspolitik for den næste valgperiode. (SOU 29. februar 2016 pkt. 16). På den baggrund blev Ældrepolitikken fra 2013 forlænget, så den er gældende til 2018. (SOU 12. juni 2017 pkt. 50).

Fra national side er der krav om, at Ældre- og Værdighedspolitikken beskriver, hvordan kommunens ældrepleje kan understøtte følgende i forhold til plejen og omsorgen for den enkelte ældre: livskvalitet, selvbestemmelse, kvalitet, tværfaglighed og sammenhæng i plejen, mad og ernæring samt en værdig død. Temaerne er i 2018 udvidet til også at skulle dække forholdet til de pårørende.

En erfaringsopsamling med inddragelse af Ældrerådet samt centralt placerede ledere og medarbejdere viste, at den nuværende Ældre- og Værdighedspolitik generelt er relevant og anvendelig, og at der ikke er behov for større ændringer. (Ældre- og Omsorgsudvalget 19. februar 2018, pkt. nr. 23).

I forbindelse med udarbejdelse af den nye politik har Forvaltningen gennemført følgende aktiviteter: Møde med Ældrerådet, møde med Bruger- og Pårørenderåd på plejecentre samt deltaget på møde med foreninger, der modtager støtte iht. §79. Derudover er der afviklet en workshop med særligt fokus på de pårørende. I workshoppen deltog bl.a. Ældreråd, Bruger- og Pårørenderåd samt en række foreninger.

På baggrund af de indkomne input er der udarbejdet udkast til en samlet Ældre- og Værdighedspolitik med følgende fire temaer og værdisæt:

- · Frederiksberg Kommune består af aktive medborgere
  - o Ældre borgere på Frederiksberg styrker byens sociale sammenhængskraft på tværs af generationer og sociale forskelle
  - o En socialt bæredygtig by styrker den enkelte ældre borger
  - o Tilknytning til arbejdsmarkedet længst muligt
- · Aktiv og selvhjulpent længst muligt
  - o Ældre vil selv. Det giver livskvalitet og øget frihed at klare sig selv
  - o Ældre har et medansvar for egen sundhed

o Ældre er en mangfoldig gruppe og skal behandles individuel

- Tryghed - hjælp når behovet opstår

o Det hele liv. Hjælp efter behov giver tryghed og livskvalitet

o Et værdigt ældreliv i respekt for borgerens ønsker og selvbestemmelse

o Kvalitet, tværfaglighed og sammenhæng i plejen

o Teknologi giver muligheder og skal udnyttes, når det giver fleksibilitet og tryghed for borgeren

- Civilsamfund og pårørende

o Byen og fællesskabet er for alle

o Ældre borgeres engagement i frivilligt arbejde er værdifuldt for alle

o Pårørende er en vigtig men også sårbar ressource

## Procesplan

### **Fase**

### **Proces for politik**

#### **Høring**

- Høring af udkast til politik i Ældrerådet, Udsatterådet, Handicaprådet og Integrationsrådet

Juni 2018

- Høring af udkast til politik i Socialudvalget, Arbejdsmarkedsudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget samt By- og Miljøudvalget

#### **Vedtagelse af ny politik**

Forelæggelse af høringssvar og revideret ny Ældre-og Værdighedspolitik for:

August 2018

- Ældre- og Omsorgsudvalget den 13. august 2018  
- Magistraten den 20. august 2018  
- Kommunalbestyrelsen den 27. august 2018

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Socialudvalget den 4. juni 2018

Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget den 4. juni 2018

Kultur- og Fritidsudvalget den 4. juni 2018

Sundheds- og Forebyggelsesudvalget den 4. juni 2018

By- og Miljøudvalget den 4. juni 2018

Ældre- og Omsorgsudvalget den 13. august 2018

Magistraten den 20. august 2018

Kommunalbestyrelsen den 27. august 2018

## **Historik**

**Ældre- og Omsorgsudvalget den 28. maj 2018, pkt. 50:**

Ældre- og Omsorgsudvalget

1. godkendte Ældre- og Værdighedspolitikken som grundlag for høring,
2. sendte Ældre- og Værdighedspolitikken i høring i Socialudvalget, Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget samt By- og Miljøudvalget, samt
3. sendte Ældre- og Værdighedspolitikken i høring i Ældrerådet, Udsatterådet, Handicaprådet og Integrationsrådet.

## **Bilag**

Bilag 1 Frederiksberg Kommunes Ældre- og Værdighedspolitik 2019-2022

# Punkt 234: Ny Handicappolitik 2019-2022 og Handleplan 2019

27.00.00-P22-1-18

## Resume

I sagen forelægges udkast til ny Handicappolitik 2019-2022 i øvrige fagudvalg med henblik på fremsendelse af høringssvar til behandling i Socialudvalget den 13. august 2018. Endvidere forelægges udkast til Handleplan 2019 i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget med henblik på drøftelse.

## Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog ikke at fremsende et høringssvar.

## Indstilling

Socialudvalget indstiller, at

1. udkast til Handicappolitik 2019-2022 drøftes i øvrige fagudvalg med henblik på fremsendelse af høringssvar til behandling i Socialudvalget den 13. august 2018, samt
2. udkast til Handleplan 2019 drøftes i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget med henblik på eventuelle høringssvar.

## Sagsfremstilling

Socialudvalget besluttede den 28. maj 2018 at sende udkast til Handicappolitik 2019-2022 til høring i de øvrige fagudvalg og i Handicaprådet, og at politikudkast efter høring forelægges til godkendelse i Socialudvalget den 13. august 2018. Socialudvalget besluttede endvidere at sende udkast til Handleplan 2019 til høring i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget og Handicaprådet. Hvis Handicaprådet har særskilte bemærkninger forelægges disse de relevante udvalg forud for Socialudvalgets endelige godkendelse af handleplan 29. oktober 2018.

### Proces for tilblivelse af ny Handicappolitik 2019-2022 og Handleplan 2019

Den nye Handicappolitik 2019-2022 (bilag 1) og Handleplan 2019 (bilag 2) bygger på erfaringsopsamling i forhold til den nuværende politik og udmøntningen af denne samt tendenser og ny viden på handicapområdet. Erfaringsopsamlingen er sket gennem fokusgruppeinterviews med den tværgående projektgruppe i kommunen og med brugerrepræsentanter fra Handicaprådet. Som led i erfaringsopsamlingen er der lavet en gennemgang af indsatserne i handleplanerne for 2016-2018. Hovedpointerne fra erfaringsopsamlingen er beskrevet i sag forelagt Socialudvalget i februar 2018 vedr. proces for ny Handicappolitik (19. februar 2018, sag nr. 27).

Som supplement til erfaringsopsamlingen indgår perspektiver fra brugerorganisationer og Handicaprådet samt kommunale aktører som centrale bidrag til den nye politik. Dette er bl.a. kommet til udtryk på en fælles workshop, den 13. april 2018, hvor Handicaprådet og den tværgående projektgruppe drøftede indspil til den nye Handicappolitik 2019-2022 og handleplan for 2019. Handicaprådet har tilkendegivet tilfredshed og opbakning til den involverende proces, der har været i forhold til såvel det tidligere som nuværende forløb for tilblivelsen af ny handicappolitik og handleplan.

Der var på workshopen bred enighed om, at der ikke er behov for større ændringer i forhold til den eksisterende Handicappolitik 2015-2018, men at politikken bør forstærkes ved også at sætte fokus på børn og deres familie, ældre borgere samt styrkelse af det tværgående samarbejde i forvaltningen. Mangfoldigheden blev ligeledes fremhævet, som et vigtigt omdrejningspunkt for målene i den nye Handicappolitik for 2019-2022. Input fra workshopen er taget med i det videre arbejde med tilblivelsen af den nye politik, ligesom den tværgående projektgruppe, i forlængelse af workshopen, har udarbejdet input til de konkrete indsatser, der indgår i handleplan 2019.

### Indhold og fokus i Handicappolitik 2019-2022

Frederiksbergs nye handicappolitik vil fortsætte i samme hovedspor, som blev lagt i den forrige politik. Den baserer sig på ratifikation af FN's konvention om rettigheder for personer med handicap og adresserer de aktuelle forhold og handicaprelaterede udfordringer i Frederiksberg Kommune.

Politikken bygger på principper om mangfoldighed, tilgængelighed, inklusion og aktivt medborgerskab og har en ambition om at alle borgere har mulighed for at bidrage med deres ressourcer. Den enkelte skal derfor støttes i at håndtere

og nedbryde barrierer. I løbet af 2019-2022 er det målet, at en større andel af borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser;

- udnytter egne evner og mestrer eget liv på egne betingelser
- har samme muligheder for at leve et sundt liv som andre borgere
- er aktive i samfunds-, forenings og det demokratiske liv
- gennemfører en ungdoms- og videreuddannelse
- er aktivt bidragende på arbejdsmarkedet
- lever i trygge og tilgængelige bolig- og nærmiljøer
- møder en helhedsorienteret indsats og sammenhængende overgange

Indholdsmæssigt følger politikken samme overordnede struktur som den forrige politik. Den indeholder:

- 1) En kort introduktion til de bagvedliggende principper, som politikken baserer sig på,
- 2) Konkrete mål for handicappolitikken og kort beskrivelse af disse. Her er tilføjet et nyt mål om en helhedsorienteret indsats og sammenhængende overgange. Det betyder et forstærket fokus på en sammenhængende indsats på tværs af myndighedsområder. Målet er bl.a. at skabe bedre overgange mellem målgruppens forskellige livsfaser - fra barn til ung, ung til voksen, og til livet som ældre. Målet vil være tværgående og integreres i flere af indsatserne i handleplanen.
- 3) Strategiske pejlemærker for politikken og beskrivelse af disse.

For så vidt angår teksten er der sket en revidering samt uddybning af de konkrete mål. Tillige er der en række tilføjelser i overensstemmelse med de indkomne indspil til ny handicappolitik. Børneperspektivet er således integreret i de enkelte afsnit, der hvor det er relevant.

#### Implementering af politikken

Handicappolitikken udmøntes årligt i konkrete handleplaner, der skal sikre realisering af politikken. Handleplanerne har til formål at sikre sammenhæng i indsatserne og forankring i de relevante udvalg.

Handicappolitikken er formuleret som en overordnet politik med overordnede mål og pejlemærker. I handleplanen er der formuleret specifikke mål for de relevante indsatsområder. Handleplanen tager udgangspunkt i dokumenterede udfordringer og følger op på resultaterne og effekten af indsatsen. Herigennem sættes fokus på at sikre, at indsats og ressourcer koordineres, sammentænkes og anvendes, så de har den mest effektfulde virkning for borgerne og sikrer en høj kvalitet i de offentlige ydelser.

I handleplanen beskrives de konkrete indsats, der sættes i gang for at opnå målene i Handicappolitikken. Prioriteringen af indsats indgår, som en del af den årlige budgetproces.

#### Procesplan

<b>Fase</b>	<b>Proces for politik</b>	<b>Proces for handleplan</b>
Juni 2018	Høring af udkast til Handicappolitik i Handicaprådet	Høring af udkast til Handleplan 2019 i Handicaprådet.
	Høring af udkast til Handicappolitik i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Undervisningsudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget (samtlige fagudvalg) den 4. juni 2018	Høring af udkast til Handleplan 2019 i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget den 4. juni 2018
August 2018	Forelæggelse af høringssvar og revideret ny Handicappolitik for:  - Socialudvalget 13. august 2018	Forelæggelse af høringssvar til Handleplan 2019 for Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og

- Magistraten 20. august 2018
- Kommunalbestyrelsen 27. august 2018

Miljøudvalget, Børneudvalget,  
Kultur- og Fritidsudvalget,  
Socialudvalget, Sundheds- og  
Forebyggelsesudvalget  
den 13. august 2018.

Oktober  
2018

Endelig godkendelse af Handleplan  
2019 – Socialudvalget den 29.  
oktober 2018.

## **Økonomi**

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

## **Borgmesterpåtegning**

Ingen.

## **Behandling**

Høring i øvrige fagudvalg (politik) og relevante fagudvalg (handleplan) den 4. juni 2018  
Socialudvalget den 13. august 2018 (politik)  
Magistraten den 20. august 2018  
Kommunalbestyrelsen den 27. august 2018  
Socialudvalget 29. oktober 2018 (handleplan)

## **Historik**

**Socialudvalget den 28. maj 2018, pkt. 67:**  
Socialudvalget

1. godkendte udkast til ny Handicappolitik 2019-2022 som grundlag for høring i Handicaprådet samt Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, Bolig- og Ejendomsudvalget, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget, Undervisningsudvalget og Ældre- og Omsorgsudvalget, samt
2. godkendte udkast til Handleplan 2019 som grundlag for høring i Handicaprådet samt Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget.

## **Bilag**

Bilag 1 Udkast til Handicappolitik 2019-2022

Bilag 2 Handicaphandleplan 2019

## **Punkt 235: Lukket**

04.00.00-P20-6-16

## **Punkt 236: Lukket**

04.04.00-P20-8-15