

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 24-02-2025

Mødedato Mandag d. 24. februar 2025 kl. 18:16

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Lukket.....	3
Forslag til lokalplan 234 for ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgvej 4.....	4
Godkendelse af Klimastrategi 2025.....	8
Ærøvej 4 - Etablering af en ny bolig ved omdannelse af loftrum.....	11

Punkt 19: Lukket

00.22.04-P35-17-24

Punkt 20: Forslag til lokalplan 234 for ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgevej 4

01.02.05-P16-7-24

Resume

Udvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 234 med tilhørende kommuneplantillæg 11 skal sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget omhandler ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole på Tårnborgevej 4 og forudsætter, at eksisterende bygning nedrives.

Beslutning

Et flertal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Rasmus Holme Nielsen, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt og Malte Mathies Løcke) indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 234 og forslag til kommuneplantillæg 11 udsendes i offentlig høring i otte uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. at der afholdes åbent hus arrangement i høringsfasen.

Et mindretal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Anders Storgaard, Nikolaj Bøgh og Carina Høedt) stemmer imod, idet Det Konservative Folkeparti støtter op om, at der sikres ordentlige rammer om kommunens offentlige- og private skoler, men mener ikke, at byggeriet i det fremlagte projekt lever op til de fremsatte forudsætninger om en villalignende tilbygning, der arkitektonisk, højde og volume matcher Tårnborgevej 10, hvilket udvalget utvetydigt havde opsat som en forudsætning for godkendelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 234 og forslag til kommuneplantillæg 11 udsendes i offentlig høring i otte uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. at der afholdes åbent hus arrangement i høringsfasen.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 3. februar 2025 sagen efter drøftelse. Sagen er blevet suppleret med et bilag 5. Af det nye bilag fremgår en opdatering af skyggediagrammer til redegørelsen i lokalplansforslaget.

Tidligere sagsfremstilling (3. februar 2025)

Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede på møde den 10. juni 2024 at igangsætte forslag til lokalplan og dertilhørende kommuneplantillæg for ny skolebygning på Tårnborgevej 4. Udvalget anmodede dertil forvaltningen om at undersøge muligheden for en alternativ tagkonstruktion og med indpasning til de øvrige bygninger. Endelig anmodede udvalget om, at der blev arbejdet videre med muligheden for, at der kan etableres en gymnastiksal.

Nærværende lokalplansforslag (jf. bilag 1) og tilhørende kommuneplantillæg (jf. bilag 2) har til formål at muliggøre opførelse af ny skolebygning på fire etager og maksimalt 988 etagemeter til undervisningsformål og forudsætter, at eksisterende bygning nedrives. Den eksisterende bygning er fra 1893 og har en bevaringsværdi på SAVE 5, hvilket svarer til en middelværdi, og er derfor ikke udpeget som bevaringsværdig i kommuneplanen.

Kaptajn Johnsens Skole har meddelt, at der ikke forventes flere skoleelever eller personale som følge af den nye skolebygning. Skolen vurderer, at den eksisterende bygning er utilstrækkelig til skolebrug, og målet med den nye skolebygning er at forbedre rammerne for undervisning til skolebrug, herunder ved at forbedre og øge undervisningsareal og med nutidssvarende faciliteter. Forvaltningen noterer, at bygningen er en beboelsesejendom fra 1893, der blev omdannet til skole i 1996 på et tidspunkt, hvor der var andre fysiske krav til skoler. De fysiske bindinger for den eksisterende bygning gør det vanskeligt at opfylde nye krav til fysiske rammer som ventilation og indeklima, pladsforhold og faciliteter for faglokaler. De eksisterende forhold gør det således samlet set vanskeligt at forbedre de fysiske rammer for skolegang.

Projektområde og lokalområde

Planområdet ligger på Tårnborgevej 4 i den sydøstlige del af Frederiksberg Kommune nær Gammel Kongevej og H.C. Ørstedes Vej. Ejendommen på Tårnborgevej 4 og dertilhørende opholdsareal indgår i Kaptajn Johnsens Skole som helhed med fire skolebygninger på henholdsvis Lykkesholm Allé 3A og Tårnborgevej 4-10 og med én sammenhængende skolegård.

Planområdet grænser mod nord op til Tårnborgevej 6-8 bestående af større villa, der er en del af skolen og med en højde på 2½ etager. Mod vest, på den anden side af Tårnborgevej, er et modernistisk etagebyggeri på syv etager med boliger og supermarked i stueetagen med dertilhørende parkering. Mod syd består de omkringliggende naboer af etageboligejendomme i 5-5½ etager og med erhverv i stueetagen ud mod Gammel Kongevej. Modsat skolen mod øst til Lykkeholms Allé er der etageboligejendomme på fem etager.

Hovedgreb og arkitektur

Projektets hovedgreb er arkitektonisk at tilpasse sig til de omkringliggende ejendomme og samtidig nyfortolke villa-typologien i bygningskroppens udtryk. Med denne tilgang indskrives projektet sig naturligt i området og bliver en respektfuld medspiller til stedets

karakter.

Den nye skolebygning er udformet som en fritliggende bygning, der indfører sig i facaderækken og tilpasser sig i volumen og typologi med nabobebyggelserne. Skolebygningen finder sit formsprog i den klassiske arkitektur og historicisme, som er karakteristisk for områdets villaer og den eksisterende bygning på ejendommen. Skolebygningen er opdelt i en base, midte og top, som er karakteristisk for villatypologien og øvrige ejendomme på Frederiksberg bygget omkring århundredeskiftet. Hertil arbejdes der med rene og enkle former samt en symmetri og harmonisk opbygning efter klassisk arkitektur. Gesimsbånd, vinduesmarkeringer og værn i vinduer indgår som en del af det samlede udtryk, der samlet er med til at bryde bygningskroppen op i mindre dele. Den nye skolebygning fremstår i sin helhed med både høj arkitektonisk kvalitet og materialemæssig kvalitet.

Byggefelt og bygningskrop er justeret til siden startrededegørelsen med en forskydning, der skaber luft ind mod gårdmiljøet. Dette for at tage hensyn til nærtliggende naboer mod syd i forhold til indbliksgener og kig ud med baggården. Lokalplanen stiller krav om, at der ikke er vinduer mod syd til de nærtliggende naboer. Tagformen er også blevet bearbejdet siden startrededegørelsen, og er formet med inspiration i det klassiske "mansardtag" med skrå sider og et fladt stykke i midten. Dermed udformes taget under hensyn til lokalområde ved at minimere skyggevirkning og den oplevede højde af skolebygningen. Samtidig giver det en tagudformning, der passer til resten af bygningskroppen og med plads til placering af teknik og elevator under taget.

Gymnastiksal

Kaptajn Johnsens Skole har undersøgt muligheden for gymnastiksal i kælder under skolebygningen. Skolen har i henvendelse til Frederiksberg Kommune tilkendegivet, at en ny stor sal er yderst problematisk at realisere. Dels fordi den nye skolebygning gør det vanskeligt at opfylde krav til banearaler og loftshøjde, hvor placering af vægsøjler fra den nye bygning, trappe og elevator konflikter med den potentielle gymnastiksal. Dels komplikationer med hensyn til idrætshallens dimensioner, der kræver mere areal end til rådighed, hvorfor en gymnastiksal ville række ud over skolens matrikelgrænse og ind på kommunens areal og potentielt også nabogrund. Skolen vurderer, at der ikke er værdi i at bygge en ny lille gymnastiksal, da skolen allerede har en lille sal. Dertil bemærker skolen, at en udgravning af idrætssal vil have en markant negativ indflydelse på CO₂-aftryk af skolebyggeriet på grund af andelen af beton og armering. Kopi af henvendelse er vedlagt som bilag 4.

Af henvendelsen fra skolen fremgår det, at skolen for de ældre elever lejer idrætsfaciliteter i byen, primært Hermeshallen. En ordning, som skolen finder funktionel og praktisk. Skolen ser det derfor ikke hensigtsmæssigt at arbejde videre med indtænkning af en gymnastiksal under den nye skolebygning. Kaptajn Johnsens Skole tilkendegiver, at de er åbne for at udleje eksisterende gymnastiksal uden for skoletid til lokale foreninger og andre grupper. Skolen ser det som en mulighed for at maksimere udnyttelsen af salen og samtidig bidrage til lokalsamfundet.

Opholdsareal

Opholdsarealet består af et offentligt tilgængeligt forareal, et mellemrum med cykelparkering og en bagside med legeplads. Det offentligt tilgængelige forareal skabes ved at det gamle hegn for skolen trækkes tilbage, der derved danner en ankomstzone til skolen og en grøn offentlig forplads med mulighed for både aflevering af skolebørn og ophold.

Kommuneplan 2021 stiller krav om 50 pct. opholdsareal for skoler med mulighed for konkret vurdering. Det er ikke muligt at opnå kravet i Kommuneplan 2021 om 50 pct. opholdsareal i projektet inden for lokalplanområdet. Projektet tager afsæt i en ny skolebygning på eksisterende skoleområde med en sammenhængende skolegård. Opholdsarealet for den nye skolebygning vil således være givet ud fra eksisterende udeareal til skolen. Forvaltningen anser det rimeligt at se opholdsareal i en helhedsbetragtning i sammenhæng med resten af skolen og den større sammenhængende skolegård. Dertil noterer forvaltningen, at der ikke kommer flere skoleelever som følge af det nye skolebyggeri. Dette giver anledning til en konkret vurdering, hvor forvaltningen vurderer, at der etableres fornuftigt og tilstrækkeligt opholdsareal for den nye skolebygning i sammenkobling med resten af skolens arealer.

Trafik og parkering

Da byggeriet ikke medfører flere skoleelever eller personale forventes biltrafik og trafikmønstre generelt i området ikke at stige som følge af skolebyggeriet.

Kommuneplan 2021 stiller krav til parkering på én bilparkeringsplads pr. 150 m² for institutioner og undervisning med mulighed for en konkret vurdering. Det vurderes, at den nye skolebygning skal betragtes i helhed med resten af skolens arealer og samlet bilparkeringsløsning, der ligger udenfor lokalplanområdet. Ud fra konkret vurdering stilles der ikke krav om bilparkeringspladser i tilknytning til den nye skolebygning, idet at antal elever og lærere ikke bliver større.

Hvad angår cykelparkering stiller Kommuneplan 2021 krav om en parkeringsnormen for institutioner og undervisning på 1 plads pr. 25 m². Dette svarer til 40 cykelparkeringer for den nye skolebygning på 988 m².

Biofaktor og begrønning

Lokalplanområdet har i dag en biofaktor på 0, da der er ikke beplantning indenfor området.

Den foreslåede beplantning giver en grundbiofaktor på 0,12 på det ubebyggede areal. Dertil kommer en tillægsgiofaktor på 0,5 for begrønning af facade og tag samt nye trækrone. Samlet opnås en biofaktor på ca. 0,62 for det samlede projekt. Ud mod Tårnborgevej etableres en lille ny grøn plads og ankomstareal til skole med træer og staudebede, der er offentlig tilgængelig, mens bagsiden med legeplads også beplantes med enkelte træer og begrønning langs kanten og op af hegn. Der etableres samlet seks nye træer i forskellig størrelse.

Miljøvurdering

Der er foretaget en obligatorisk miljøscreening af lokalplan og kommuneplantillæg samt den forventede miljøpåvirkning i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer af konkrete projekter (jf. bilag 3). Forvaltningen vurderer samlet set, at planforslaget ikke vil medføre væsentlige påvirkning af miljøet af omgivelserne.

Hvad angår skyggevirksomhed noterer forvaltningen, at skyggediagrammer viser, at den nærtliggende boligbebyggelses facade vest for lokalplanområdet mod H.C. Ørstedes Vej ikke bliver berørt af byggeriet. Skyggediagrammer viser også, at nye skolebygning vil medføre, at naboejendom på Lykkeholms Allé 1 i perioden sommermånederne vil opleve skygge på opholdsareal og enkelte boliger ved eftermiddagstid og tidlig aften.

Borgerdialog under høring

Frederiksberg Kommune har i sammenhæng med startredegerelsen modtaget henvendelser om projektet. Dertil har Kaptajn Johnsens Skole selv arrangeret et dialogmøde med deltagelse af omkringliggende naboer. Forvaltningen vurderer, at interessen for lokalområdet giver anledning til at afholde åben hus i høringsperioden.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningens vurderer, at projektet i sin helhed er i god tråd med Frederiksberg Bystrategi 2024. Den nye skolebygning forbedrer samlet set rammer for læring af børn og unge, og den nye bygning er tilpasset i sine proportioner og udtryk, så det naturligt indgår i og forstærker eksisterende lokale kvaliteter. Med det nye grønne ankomstråde giver projektet tilbage til byen. Det vurderes samlet set, at der vil være en begrænset skyggepåvirkning på naboejendomme, og at de øgede skyggegener fra bebyggelsen alene giver anledning til forventelige gener i betragtning af, at der er tale om et tæt bebygget område. Den begrænsede skyggepåvirkning vurderes således at være acceptabel.

Med afsæt i miljøscreening vurderer forvaltningen, at det ikke er relevant at foretage en miljøvurdering af planen.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima, Plan- og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen

Historik

Indstilling 30.maj 2022 pkt. 86;

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgevej 4 til Kaptajn Johnsens Skole - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 30.maj 2022 pkt. 95;

Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede ikke at tiltræde startredegerelsen, men anmodede forvaltningen om, at udarbejde en ny startredegerelse, idet der anmodes om et nyt forslag til skolebygning med reduceret højde, der bedre er tilpasset villaskalaen og nabohensyn, ligesom facadearkitekturen i højere grad skal tage afsæt i inspiration fra den eksisterende bygning. Desuden skal planen angive, hvordan vejarealet kan trafikses og begrænses.

Indstilling 10.juni 2024, pkt. 67;

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at der på baggrund af revideret startredegerelse udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgevej 4 til Kaptajn Johnsens Skole - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 10.juni 2024, pkt. 67;

Et flertal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Rasmus Holme Nielsen, Thyge Enevoldsen, Lone Loklindt og Malte Mathies Løcke) vedtog,

1. at der på baggrund af revideret startredegerelse udarbejdes lokalplan for en ny skolebygning på Tårnborgevej 4 til Kaptajn Johnsens Skole, idet flertallet anmodede forvaltningen om at undersøge muligheden for at lave en alternativ tagkonstruktion med indpasning til de øvrige bygninger, idet det samlede undervisningsareal er uændret, og at der arbejdes videre med muligheden for, at der kan etableres en gymnastiksal - og
2. at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg

Et mindretal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Anders Storgaard, Nikolaj Bøgh og Carina Høedt) stemte imod, idet startredegerelsen i det fremlagte projekt ikke findes at leve op til de fremsatte forudsætninger om en villalignende tilbygning, der arkitektonisk og i højde matcher Tårnborgevej 10.

Indstilling 3. februar 2025, pkt. 8:

Forvaltningen indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 234 og forslag til kommuneplantillæg 11 udsendes i offentlig høring i otte uger,
2. at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. at der afholdes åbent hus arrangement i høringsfasen.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 3. februar 2025, pkt. 8:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Bilag 1 Lokalplansforslag LP234 ny skolebygning til Kaptajn Johnsens Skole

Bilag 2 Kommuneplantillæg 11 for kommunplanramme Tårnborg 4

Bilag 3 Miljøscreening_Forslag til lokalplan 234 og Kommuneplantillæg 4

Bilag 4 Henvendelse fra Kaptajn Johnsens Skole samt screening af mulighed for gymnastiksal

Bilag 5 Opdaterede skyggediagrammer til redegørelsen i lokalplansforslag LP234

Punkt 21: Godkendelse af Klimastrategi 2025

00.17.00-A00-4-23

Resume

Sagen fremlægger indholdet i Klimastrategi 2025, som er bearbejdet på baggrund af Klima-, Plan- og Boligudvalgets drøftelser. Klimastrategi 2025 består af 15 kapitler, der fastsætter overordnede mål for CO₂-reduktioner og klimatilpasning samt delmål indenfor seks spor. I sagen fremlægges, hvordan udvalgets drøftelser er indarbejdet i strategiens kapitler samt mål og delmål. På baggrund af sagen skal Klima-, Plan- og Boligudvalget godkende Klimastrategi 2025.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at Klimastrategi 2025 godkendes, idet udvalget besluttede at tilføje følgende:

- Afsnit 10.1.1 tilføjes i teksten: "Herunder, at når lovgivningen giver mulighed for at anvende LCA-beregninger i lokalplaner, udarbejdes et nyt delmål."
- Afsnit 13.1.2, første delmål ændres til: "Kommunen skal som virksomhed reducere CO₂-udledningerne fra kommunale indkøb med mindst 10% i 2030 ift. 2024 med udgangspunkt i indkøbshierarkiet."
- Afsnit 13.1.3, andet delmål ændres til: "Der arbejdes med CO₂-reduktioner gennem bæredygtighedscertificeringer i alle større byggerier - som udgangspunkt DGNB-guld eller Svanemærket på baggrund af en vurdering af mulighederne for certificering i det enkelte projekt."

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Klimastrategi 2025 godkendes.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 3. februar 2025 sagen efter drøftelse, idet forvaltningen blev anmodet om yderligere uddybning af konkrete klimamål.

Forvaltningen har udarbejdet svar på de supplerende spørgsmål, der opstod under drøftelsen. Disse fremgår af bilag 1. Hertil har forvaltningen udarbejdet et overblik over inddragelsen af kommunens grønne aktører, der foregår parallelt med den politiske behandling, som bestilt på udvalgsrådet d. 12. august 2024. Processen for inddragelsen af grønne aktører fremgår af bilag 3.

(Tidligere sagsfremstilling 3. februar 2025)

Indledning og baggrund

Klima-, Plan- og Boligudvalget har været inddraget gennem tre temadrøftelser i 2024 (den 28/2, 6/5 og 10/6). På disse temadrøftelser fik udvalget mulighed at fordybe sig i vigtige delelementer og temaer i klimaplanen og komme med ønsker til den videre udvikling. Disse ønsker dannede, sammen med et omfattende vidensgrundlag bestående af en scenarierapport samt notater om biomasse, borgernes forbrug og kommunen som virksomhed, baggrund for klimaplanens mål og delmål. Udvalget drøftede disse mål og delmål på udvalgsrådsmøderne den 28/10 og 18/11. På baggrund af disse drøftelser har forvaltningen arbejdet videre med udvalgets ønsker.

Klimaplan 2025 består af en Klimastrategi 2025 og en Klimahandlingsplan 2025-2026, der fungerer som en samlet plan for de mål og handlinger, som skal sikre, at Frederiksberg Kommune lever op til Klimaalliansens og C40s krav om at reducere CO₂-udledningerne i overensstemmelse med Paris-aftalen. Strategien skal hermed sikre, at byen kan modstå de udfordringer, som et vådere og varmere klima skaber. Samtidig fastsætter strategien tre principper for Frederiksberg Kommunes klimaarbejde, der skal sikre, at alle mål og handlinger er realistiske, finansierede, bygger på bedst tilgængelige viden og realiseres i samspil med andre aktører og indsatser.

Denne sag har til formål at præsentere, hvordan forvaltningen har håndteret, eller vil håndtere, udvalgets ønsker fra både temadrøftelser og de efterfølgende udvalgsrådsmøder. I Bilag 1 fremgår et samlet overblik over håndteringen af ønskerne fra udvalgsrådet den 18. november 2024. I Bilag 2 fremgår indholdet i Klimastrategi 2025. Bemærk, at dette er versionen inden layout og at alle figurer er foreløbige i forhold til, hvordan de endeligt vil se ud.

Udvalget skal med denne sag beslutte den endelige Klimastrategi 2025.

Håndtering af udvalgets ønsker

Udvalget har haft mulighed for at komme med spørgsmål og ønsker til klimaplanens indhold – både i Klimastrategi 2025 og Klimahandlingsplan 2025-2026. Dette har som nævnt dels været i forbindelse med tre temadrøftelser og dels ved udvalgsrådsmøderne om drøftelse af mål og delmål.

Temadrøftelserne

De tre temadrøftelser omhandlede hhv. kommunens geografiske CO₂-udledninger, borgernes forbrugsudledninger og udledninger fra kommunen som virksomhed. Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgsmedlemmernes drøftelser og ønsker fra temadrøftelserne i udviklingen af klimaplanen. De væsentligste har været:

- Biomasse: Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om udfasning af biomasse og fokus på hvilken type biomasse, der anvendes, ved at få udarbejdet en rapport. Denne har dannet grundlag for et mål under sporet Energiforsyning, der indebærer et måltal og -år for reduktion af anvendelsen af biomasse og sætter et mål for, at den biomasse, der anvendes, skal være den mest bæredygtige.
- Dobbelttælling: Forvaltningen har arbejdet videre med og foreslået en metode for opgørelse af CO₂-udledninger, der har fokus på helt at undgå dobbelttælling mellem kommuner og generelt følger den metodiske konsensus mellem kommunerne. Denne tilgang fremhæves i en faktaboks i klimastrategien.
- Kommunale indkøb: Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om at have fokus på at reducere udledningerne fra kommunale indkøb, der hvor der allerede er et engagement i organisationen, der hvor der er erfaringer fra andre kommuner og ved fortsat at fokusere på relevante certificeringer.
- Bæredygtigt byggeri: Forvaltningen har arbejdet videre med udvalgets ønsker om at indarbejde planetære grænser og et øget fokus på Svanemærket byggeri. Begge dele er indarbejdet i strategien.

Udvalgsmøderne

Udvalget drøftede forslag til mål og delmål på udvalgsmøderne den 28. oktober og den 18. november 2024. Forvaltningen fremlagde svar og håndtering af udvalgets første drøftelse den 28. oktober ved anden drøftelse den 18. november. Forvaltningen har desuden arbejdet videre med udvalgsmedlemmernes drøftelser og ønsker fra mødet den 18. november (Bilag 1). Forvaltningen har på baggrund af udvalgets drøftelser revideret udvalgte mål og delmål, som er indarbejdet i Klimastrategi 2025 (Bilag 2). De væsentligste bemærkninger og ændringer er:

- Målet for 2050 er ikke hævet til 100% CO₂-reduktion ud fra en vurdering af, at der ikke kan anvises tilstrækkeligt med handlinger til at nå målet, da de resterende udledninger i 2050 ikke kan påvirkes direkte gennem lokale handlinger.
- Målet for biomasse er hævet til 30% i 2035, da CTR estimerer en reduktion på 25-50%.
- Målet for reduktion af udledninger fra kommunens egne indkøb er ikke hævet. Dette ud fra en vurdering af, hvor store reduktioner det er muligt at realisere indenfor de tilgængelige ressourcer i kommunens indkøbsafdeling.
- Der er tilføjet et mål om madspild for at leve op til krav om mål indenfor alle udvalgte forbrugskategorier (reduktion af madspild understøtter kategorien fødevarer).
- Der er tilføjet et årstal for klargøring af kommunens bygninger til at modtage lavtemperatur, så det flugter med mållåret for byens øvrige bygninger (2040).
- Mål om trædække er tilføjet.

Såfremt et forslag fra udvalget ikke er indarbejdet, er det sket ud fra en vurdering af, om det var realiserbart ud fra principperne om, at mål og handlinger skal være realistiske, finansierede, bygge på den bedst tilgængelige viden og realiseres i samspil med andre aktører og indsatser. Såfremt et forslag ikke er indarbejdet, kan det politisk håndteres ved at afsætte midler i budgettet.

Indhold i Klimastrategi 2025

Klimastrategi 2025 består af 15 kapitler, der samlet har til formål at sætte den strategiske retning for kommunens klimaarbejde og samtidig sikre, at Frederiksberg Kommune lever op til en del af de krav, der er fra Klimaalliancen og C40 for at blive recertificeret. Kapitel 1-7 introducerer og rammesætter klimaarbejdet, kapitel 8-14 præsenterer klimaplanens seks spor, indsatsområder og delmål og kapitel 15 beskriver, hvordan klimaplanen skal realiseres, og er inddelt i tre underafsnit om organisering, revision og evaluering af klimaplanen.

Nedenfor opridses kort indholdet i klimastrategiens kapitler.

- Kapitel 1-7 introducerer og rammesætter indsatsen. Hovedpointerne på tværs er:
- Kapitel 1: Borgmesterens forord. I forordet er der lagt vægt på, hvordan klimainsatsen skal tænkes sammen med andre dagsordener. Det er et krav fra C40, at indsatsen støttes af den siddende borgmester fx gennem et forord.
- Kapitel 2: Den faglige introduktion. I introduktionen opridses en kort historik, og læseren guides i læsningen. Hertil præsenteres tre strategiske principper for Frederiksberg Kommunes klimaarbejde.
- Kapitel 3: En præsentation af overordnede mål og visioner for CO₂-reduktion og klimatilpasning
- Kapitel 4: En præsentation af baseline/udgangspunktet for, hvordan CO₂-udledningerne fordeler sig på forskellige udledningskategorier indenfor hhv. geografiske og forbrugsbaserede udledninger.
- Kapitel 5: En præsentation af hovedresultaterne fra scenarierapporten, der viser, hvordan kommunen kan komme i mål med den geografiske reduktionsmålsætning. Hertil præsenteres kommunens tilgang til at arbejde med forbrugsbaserede udledninger og mere klimavenligt forbrug.
- Kapitel 6: En præsentation af hovedudfordringerne indenfor klimatilpasning, og hvordan Frederiksberg Kommune arbejder med at løse dem.
- Kapitel 7: Dette kapitel har til formål at understrege, hvor vigtigt det er for Frederiksberg Kommune at samarbejde med andre aktører for at realisere klimaplanens mål og handlinger. Hertil præsenteres nogle af de områder, som er særligt vigtige at tænke sammen med klimainsatsen. Som et nyt krav fra C40 skal klimaplanen indeholde mål for social, økonomisk og miljømæssig bæredygtighed for at understøtte en rimelig, retfærdig og lige fordeling af fordele og ulemper. Disse skal gerne bygge på eksisterende viden om socioøkonomiske forhold og sektorspecifikke strategier. I klimaplanen er der taget mål med videre fra kommunens planer, politikker og strategier, som skal sikre samspil mellem klimainsatserne og kommunens andre faglige fokusområder. Derfor er dette kapitel også særligt vigtigt ift. at opfylde kravene fra C40.

Kapitel 8-14 præsenterer klimaplanens seks spor, indsatsområder og delmål. Hovedpointerne på tværs er:

- Kapitel 8: Præsenterer meget kort de seks spor.
- Kapitel 9: Energiforsyning. Kapitlet præsenterer arbejdet med at sikre en CO₂-neutral energiforsyning og understøtte en udfasning af biomasse.

- Kapitel 10: By og bolig. Kapitlet præsenterer arbejdet med at udvikle en klimavenlig by ift. byggeri, anlæg og energiforbrug hos byens borgere og andre aktører.
- Kapitel 11: Mobilitet. Kapitlet præsenterer arbejdet med at reducere udledningerne fra transportsektoren. Sporet tager afsæt i mobilitetspolitikken og elbilsstrategien.
- Kapitel 12: Borgernes og virksomhedernes forbrug. Kapitlet præsenterer indsatsen for at reducere de forbrugsbaserede udledninger hos kommunens borgere og virksomheder ved at fremme et mere klimavenligt forbrug.
- Kapitel 13: Kommunen som virksomhed. Kapitlet præsenterer indsatsen for at reducere kommunens egne udledninger indenfor kommunale ejendomme, byggeri og anlæg, indkøb og udbud samt omstilling af køretøjer.
- Kapitel 14: Klimatilpasning. Kapitlet præsenterer kommunens arbejde med at klimatilpasse byen indenfor særligt vand og varme. Sporet tager primært afsæt i Regnvandsplan 2024.

Kapitel 15 beskriver, hvordan klimaplanen skal realiseres og er inddelt i tre underafsnit:

- Organisering: Beskriver hvordan klimaplanen er forankret i organisationen.
- Opdatering af klimaplanen: Beskriver hvor ofte klimaplanen revideres.
- Evaluering, læring og kommunikation: Beskriver hvordan klimaplanens mål og handlinger årligt evalueres samt hvordan resultater kommunikeres.

En del af udvalget ønsker er indarbejdet som en del af beskrivelsen af hvert spor eller indsatsområde eller indgår i udviklingen af handlingsplanen, mens andre er direkte indarbejdet i målene. I dette arbejde har det været en prioritering for forvaltningen at gøre målene så målbare som muligt for at understøtte opfølgningen på målenes fremdrift.

Den videre proces og behandlingsplan for Klimastrategi 2025

Klimastrategi 2025 behandles i Magistraten den 24. februar og Kommunalbestyrelsen den 3. marts 2025. Klimastrategi 2025 i en layoutet version forelægges udvalget den 10. marts 2025.

Klimahandlingsplan 2025-2026 udvikles sideløbende og forventes fremlagt for Klima-, Plan- og Boligudvalget den 5. maj 2025.

Økonomi

Ingen økonomiske konsekvenser som følge af denne sag.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

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

Historik

Indstilling 3. februar 2025, pkt. 10:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at Klimastrategi 2025 godkendes.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 3. februar 2025, pkt. 10:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet forvaltningen blev anmodet om yderligere uddybning af konkrete klimamål.

Bilag

Bilag 1_Håndtering af ønsker fra udvalgs møder

Bilag 2_Klimastrategi 2025

Bilag 3_InddragelseGrønneAktører

Punkt 22: Ærøvej 4 - Etablering af en ny bolig ved omdannelse af loftrum

02.34.02-P19-253-24

Resume

Sagen omhandler muligheden for at omdanne et tagrum til beboelse i sammenhæng med underliggende lejlighed på 4. sal. Herefter ønskes 4. sal opdelt i to duplexboliger, hvoraf den ene bolig er en tilvækstbolig. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen i henhold til udvalgets ønske om at behandle aktuelle byggesager vedr. tagboliger - jf. beslutning på temamøde den 27. marts 2023 om tagboliger, hvor udvalget ønskede at behandle flere tagboligprojekter førend formulering af en praksis. Projektet opfylder ikke lokalplanens bestemmelser for så vidt angår pkt. 4.2, hvor der ved ændret anvendelse skal etableres en bilparkeringsplads pr. bolig, samt pkt. 7.4, hvor der ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål skal etableres opholdsareal svarende til 50 pct. af bruttoetagearealet.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, hvorvidt

1. kravet om en ny bilparkeringsplads på egen matrikel fraviges mod indbetaling til Frederiksberg kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad - og
2. kravet om 50 pct. opholdsareal af bruttoetagearealet ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål fraviges, idet der etableres altaner på ejendommen.

Sagsfremstilling

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte på mødet den 3. februar 2025 sagen efter drøftelse. Forvaltningen har ikke yderligere at bemærke.

Tidligere sagsfremstilling (3. februar 2025)

Forvaltningen har modtaget en ansøgning fra en rådgiver, som ønsker at etablere en ny familiebolig på vegne af bygherre Aksel Sorvad Bonnichsen. Ejendommens tørreloft inddrages til lejligheden på 4. sal med interne trapper. Den nuværende 4. sal er i øjeblikket én lejlighed. Denne etage opdeles, så der bliver to lejligheder i to etager. Derved skabes der to store familieboliger på henholdsvis 127 m² og 130 m², hvilket medfører en udvidelse af ejendommen med én lejlighed. Husets eksisterende lejligheder er til højre på 71 m² og til venstre på 75 m².

Ejendommen er opført i 1902, som beboelsesejendom i karakteristisk håndværkerhistorisk stil med københavneretage, der oprindeligt var beklædt med naturskifer. Bygningen indeholder i dag 8 lejligheder fra 1. til 4. sal samt en høj kælder, som delvis benyttes til erhverv. Ejendommen har en bevaringsværdi på 4.

Hele tagkonstruktionen udskiftes og hæves med 0,78 m for at opnå en tilstrækkelig loftshøjde i tagetagen. Der er i øjeblikket en højdeforskel på ca. 0,60 m mellem tagene på Ærøvej nr. 2 og 4, så den hævede tagkonstruktion vil ikke ændre bygningens ydre fremtræden betydeligt, da hældningen mod vejen bevares.

Tagbelægningen udskiftes/tilbageføres til naturskifer. Der etableres tagvinduer mod gaden og fire kviste med mellemliggende tagterrasser samt ti nye altaner mod gården. Lejlighederne til højre udvides med ca. 9 m², idet bagtrappen fjernes, og hovedtrappen brandsikres.

Husets sokkel pudses i lys gul okker, som er et gennemgående karaktertræk for hele gården. Resten af facaden pudses i en gul/hvid puds, hvor de røde murstensbånd afrenses og får lov at stå rene. Vinduerne mod gården udskiftes med tilsvarende træ/alu-vinduer.

De ansøgte tagterrasser og altaner er i overensstemmelse med retningslinjer i altanmanualen.

Der inddrages et større areal i kælderen til depotrum, så der skabes plads til 5 depotrum i kælderen mellem 6,4-7 m³. De øvrige depotrum etableres inde i lejlighederne.

Parkering

Projektet udløser krav om en bilparkeringsplads, hvorfor der ansøges om dispensation fra lokalplanen mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond for én bilparkeringsplads.

Opholdsarealer

Ejendommen er en del af et fælles gårdlaug, som blev etableret under byfornyelse tilbage i 2009-2010 ved et omfattende gårdprojekt for hele karréen. Der blev anlagt grønne fællesarealer, legearealer, fælles affaldshåndtering under espalier begroet med grønt samt lokale opholdsarealer i nær tilknytning til hver ejendom. Gården er velplejet, hvilket afspejler sig i den høje kvalitet af gårdmiljøet.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 226, som har til formål:

- at sikre svømmehalskvarterets helhedspræg som et homogent byområde bestående af individuelle bygninger med et markant fællestræk i materialer og form

- at sikre bevaring af eksisterende bevaringsværdig bebyggelse og bevaring af karakteristiske bygningsdele og arkitektoniske elementer
- at sikre, at ny bebyggelse gives en tilfredsstillende udformning og indpasning i eksisterende bebyggelse
- at sikre områdets anvendelse til boligformål, erhverv og blandede byfunktioner samt offentlige og rekreative formål i overensstemmelse med den nuværende anvendelse
- at sikre eksisterende erhverv i stueetager ved at udlægge disse til udelukkende erhverv og butikker for at sikre et varieret byliv og en blandet by
- at sikre det nødvendige plangrundlag for områdets byfornyelse, herunder at der kan etableres rekreative friarealer og sikre, at boligforbedringer kan gennemføres. Desuden skal det sikres, at bebyggelse kan støjisoleres, og der kan gennemføres lejlighedssammenlægninger
- at fastholde områdets grønne karakter ved bevaring af vejtræer og grønne friarealer.

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 kvaliteterne.

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 tilladelse skal således overvejes i relation til den øgede fortætning projektet medfører.

Behandlede tagboligsager siden marts 2023

Udvalget har i kølvandet af temadrøftelsen i marts 2023 tilladt én ny tagbolig i ejendommen Falkoner 120 (projekt opgivet) samt to nye tagboliger i ejendommen Falkoner Allé 41 (her er senere givet afslag til fornyet ansøgning om fem boliger, så der etableres to boliger). Udvalget har desuden meddelt afslag til to tagboliger i ejendommen Nylandsvej 1 (da opholdsarealer blev vurderet for dårlige).

Forvaltningens vurdering

De projekterede lejligheder er veldisponerede familieboliger med fem værelser i to etager. Ejendommens øvrige lejligheder er gode tre-værelsesboliger og gårdrummet er attraktivt for børnefamilier. Bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne er delvist bevaret både til gade- og gårdsiden. Der forefindes et velfungerende fælles gårdrum etableret i 2009-2010. De nye altaner vil i givet fald medføre, at de enkelte lejligheder får et nær-uderum af høj kvalitet. Det vurderes derfor, at der kan fraviges fra at anlægge yderligere opholdsareal på terræn.

Økonomi

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales i alt 262,020 kr. for én bil-parkeringsplads til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladsen betaler kommunen halvdelen af udgiften. Er parkeringspladserne ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Historik

Indstilling 3. februar 2025, pkt. 12:

Forvaltningen indstiller, hvorvidt

1. kravet om en ny bilparkeringsplads på egen matrikel fraviges mod indbetaling til Frederiksberg kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad - og
2. kravet om 50 pct. opholdsareal af bruttoetagearealet ved ny bebyggelse eller ændret anvendelse til boligformål fraviges, idet der etableres altaner på ejendommen.

Beslutning fra Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25, 3. februar 2025, pkt. 12:

Klima-, Plan- og Boligudvalget udsatte sagen efter drøftelse.

Bilag

Ærøvej 4 - Projektforslag rev. 12.12.24.