

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 d. 02-05-2022

Mødedato Mandag d. 02. maj 2022 kl. 21:00

Mødested Udvalgsværelse 2

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Borgersamling om bæredygtigt forbrug.....	4
Rolighedsvej 15-17 - opdeling af to store lejligheder til fire mindre lejligheder.....	6
Grundtvigsvej 29, stuen og 1. sal - konvertering fra erhverv til fire nye boliger.....	8
Beslutning om anvendelse af byfornyelsespulje i 2022.....	11
Indkaldelse af idéer og forslag til den kommende temarevision "Grøn omstilling", Kommuneplan 2	14

Punkt 65: Meddelelser

00.22.04-P35-10-21

Sagsfremstilling

a. Opstilling af 81 meter højt udsigtstårn i ZOO

Zoologisk Have København har søgt Frederiksberg Kommune om tilladelse til at opstille et 81 meter højt EU-godkendt udsigtstårn i den del af zoologisk have, der er beliggende i Søndermarken. Udsigtstårnet skal være med til at skabe opmærksomhed om ZOO's kampagne "Sammen Passer Vi På Verdens Dyr". Udsigtstårnet har været opstillet i andre byer over hele Europa. Opstillingen er midlertidig og strækker sig over 3 måneder fra 1. juni 2022 til 31. august 2022, hvor tårnet nedtages igen.

Det tidligere By- og Miljøudvalg har været orienteret om sagen og fandt, at når der var tale om en engangsfortællelse, kunne der gives tilladelse, hvis de nødvendige myndighedsgodkendelser kunne opnås.

Fredningsnævnet har givet dispensation til den midlertidige opstilling i Søndermarken på betingelse af, at det drejer sig om et enkelt tilfælde. Frederiksberg Kommune har den 29. marts 2021 givet byggetilladelse til den midlertidige opstilling af udsigtstårnet.

b. Dispensation fra lokalplan 215 på Frederiksberg Allé 41

Klima-, Plan- og Boligudvalget behandlede den 14. marts 2022 sag om dispensation fra lokalplan 215s krav om maksimal butiksstørrelse på Frederiksberg Allé 41. Udvalget udsatte sagen, idet forvaltningen blev anmodet om at gå i dialog med ejeren om mulige tiltag, der kan sikre en samlet løsning for både stueetagen og 1. sal. Udvalget ønskede i den forbindelse flere mulige scenarier belyst. Udvalgsformanden og forvaltningen har afholdt møde med ejeren den 28. april. Her fremlagde ejeren den aktuelle udlejningssituation, ligesom mulige løsninger blev drøftet.

Punkt 66: Borgersamling om bæredygtigt forbrug

01.30.00-P20-25-22

Resume

Frederiksberg Kommune har gennem LIFE fået mulighed for at deltage i et EU-projekt, hvis formål er at inddrage borgerne i løsningsforslag til at skabe et bæredygtigt forbrug i fremtiden. Det vil være en såkaldt borgersamling, der udgør omdrejningspunktet for at drøfte lokale såvel som nationale indsatser. Resultatet er et katalog af anbefalinger, der skal præsenteres og behandles i de Regionsråd og Kommunalbestyrelser, der udgør partnerkredsen. Udvalget skal tage stilling til, hvorvidt Frederiksberg Kommune skal deltage i projektet.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at Frederiksberg Kommune deltager som partner i delprojektet om borgersamling under EU-projektet "Circular Economy Beyond Waste", herunder

1. at borgersamlingens anbefalinger skal politisk behandles
2. at invitationen til borgerne godkendes med borgmesteren som afsender og
3. at der udpeges et kommunalbestyrelsesmedlem, der skal deltage i borgersamlingens Advisory Board og Politisk Udvalg. ABFØ-gruppen udpeger og meddeler navn til forvaltningen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

at Frederiksberg Kommune deltager som partner i delprojektet om borgersamling under EU-projektet "Circular Economy Beyond Waste", herunder:

1. at borgersamlingens anbefalinger skal politisk behandles,
2. at invitationen til borgerne godkendes med borgmesteren som afsender - og
3. at der udpeges et kommunalbestyrelsesmedlem, der skal deltage i borgersamlingens Advisory Board og Politisk Udvalg.

Sagsfremstilling

LIFE er EU's program vedrørende miljø- og klimaprojekter, der skal understøtte implementeringen af lovgivningen på området. Frederiksberg Kommune er allerede en del af LIFE, idet By- og Miljøudvalget den 8. marts 2021 vedtog at deltage i delprojektet "Acceleration af cirkulær økonomi på virksomheder". I forlængelse heraf er Frederiksberg Kommune blevet opfordret til at deltage som partner i delprojektet om borgersamlinger, som ledes af Region Hovedstaden. Desuden deltager Region Syddanmark, Rudersdal Kommune og Vejle Kommune. Virksomheden We Do Democracy er tilknyttet som konsulent og skal blandt andet facilitere borgersamlingerne. Delprojektet understøtter kommunens mål om at være CO₂-neutral i 2030 og taler ind i den 4. målsætning i kommunens ressource- og affaldsplan, der lyder "Borgernes engagement i en bæredygtig hverdag understøttes, så alle ved hvordan de bidrager bedst muligt til en bæredygtig ressourceudnyttelse".

Frederiksberg Kommunes klimaplan, der blev behandlet på Kommunalbestyrelsen den 15. marts 2021, beskriver kommunens indsats for at forebygge fremtidige klimaforandringer og opnå CO₂-neutralitet i 2030. Det skal for eksempel ske ved at omlægge energiproduktionen og transporten til CO₂-neutrale løsninger - og ved at opfordre borgerne til at ændre forbrugsvaner.

Danskernes forbrug er en af de største udfordringer for klimaet og for at nå den nationale og lokale CO₂-målsætning i 2030. Derfor giver det god mening at involvere borgerne i arbejdet med at finde de løsninger og handlemuligheder, der skal til for at sikre et bæredygtigt forbrug i fremtiden.

Borgernes mandat

Borgersamlingsprojektet handler om at samle 66 borgere fra Region Hovedstaden og Region Syddanmark i en borgersamling, der skal udvikle en vision for en fremtid med et bæredygtigt forbrug samt udarbejde anbefalinger til politiske tiltag, der kan medvirke til at realisere visionen om en bæredygtig fremtid med mindre forbrug. Borgersamlingens anbefalinger skal behandles politisk i de to regionsråd og de tre kommunalbestyrelser i foråret/sommeren 2023. Efterfølgende kan udvalgte anbefalinger realiseres i partnerkredsen. En del af projektets budget er øremærket til realisering af nogle af anbefalingerne.

Projektets formål

Formålet med projektet er at få inddraget borgerne, da de spiller en central rolle i den grønne omstilling. Samtidig giver

borgersamlingen de deltagende borgere mulighed for at komme med konkrete anbefalinger til at nedbringe ressourceforbruget og udledningen af CO₂. Tanken med borgersamlingen er at skabe bedre rammer for de politiske beslutningsprocesser og styrke den demokratiske inddragelse. En af borgersamlingerne vil blive afholdt på Frederiksberg Rådhus.

Uanset anbefalingernes indhold vil Frederiksberg Kommune få værdifuld viden om og erfaringer med borgersamling som metode til at skabe borgerinddragelse i den grønne omstilling. Denne viden vil være brugbar for eksempel i arbejdet med at omsætte kommunens klimaplan til CO₂-reducerende handlinger i samarbejde med borgerne.

Rekruttering af borgere

Alle borgere i Region Hovedstaden og Region Syddanmark vil blive inviteret direkte via Digital Post. Efterfølgende vil interesserede borgere blive valgt ud fra alder, køn og uddannelsesniveau, så projektet sikrer, at deltagerne er repræsentative for Danmarks befolkning. Frederiksberg Kommune er sikret otte pladser i borgersamlingen ud af sammenlagt 66 pladser. Forvaltningen anbefaler, at borgmester Michael Vindfeldt står som afsender af invitationen sammen med de andre partnere. Invitationsbrevet er vedlagt som bilag.

Advisory Board og Politisk Udvalg

Der skal udpeges medlemmer af Kommunalbestyrelsen og Regionsrådet til et Advisory Board, der skal være med til at skabe opmærksomhed omkring og ejerskab til borgersamlingens arbejde. Der vil også blive udpeget centrale interessenter fra erhvervslivet og civilsamfundsorganisationer. Frederiksberg Kommune skal derfor udpege et kommunalbestyrelsesmedlem til dette. Advisory Boardet har en rådgivende rolle og skal for eksempel være med til at udpege den gruppe af eksperter, der skal bistå borgersamlingen med viden.

Desuden skal der nedsættes et Politisk Udvalg, der mødes en gang årligt i projektets levetid, det vil sige til og med 2029. Udvalget skal sikre, at det overordnede projekt "Circular Economy Beyond Waste" løbende får politisk bevågenhed og støtte. Forvaltningen foreslår, at det er den samme kommunalbestyrelsesmedlem, der både deltager i Advisory Board og Politisk Udvalg.

Principper og retningslinjer

Borgersamlingen vil overholde OECD's principper og retningslinjer for borgersamlinger og deliberativt demokrati (bilag 2). Det vil gøre det tydeligt, at borgersamlingen arbejder uafhængigt af projektpartnerenes øvrige politiske dagsordener og være med til at styrke legitimiteten og validiteten i borgersamlingens anbefalinger.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at Frederiksberg Kommune ved at deltage i EU-projektet "Circular Economy Beyond Waste" vil få erfaringer om borgersamling som metode til at inddrage borgerne i den grønne omstilling. Desuden vil kommunen få viden om, hvilke muligheder borgerne ser for at ændre forbrugsmønstrene til et mere bæredygtigt og ansvarligt forbrug. Det er et skridt på vejen i bestræbelserne på at nå kommunens mål om CO₂-neutralitet i 2030, ligesom projektet understøtter intentionerne i kommunens ressource- og affaldsplan.

Økonomi

Circular Economy Beyond Waste har fået en samlet bevilling på 75 millioner kroner fra EU's LIFE IP-program. Heraf har delprojektet om borgersamlingen et samlet budget på 5,7 millioner kroner. Frederiksberg Kommune medfinansierer løntimer for 150.000 kr., hvoraf de 50 pct. efterfølgende refunderes af EU-projektet. Derudover modtager kommunen et mindre tilskud til rejseomkostninger. Udgifter til afholdelse af lokal borgersamling på Frederiksberg afholdes af projektet. Der vil være mulighed for et mindre tilskud til løn samt til projektmidler til gennemførelse af eventuelle efterfølgende pilotprojekter. Kommunens udgifter vil således alene bestå af medarbejdertimer, hvilket betyder, at der blive igangsat færre grønne indsatser det år, som projektet varer, svarende til de medarbejdertimer, som bruges på EU-projektet.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Invitation til borgersamling om bæredygtigt forbrug

OECD Good-practice-principles-for-deliberative-processes-for-public-decision-making

Punkt 67: Rolighedsvej 15-17 - opdeling af to store lejligheder til fire mindre lejligheder

02.34.02-P19-119-22

Resume

Ved et færdigsyn i januar 2022 i forbindelse med en byggesag i ejendommen Rolighedsvej 15-17 er det konstateret, at der er indrettet fire lejligheder i tagetagen, selvom der kun er ansøgt og givet tilladelse til etablering af to. For at opnå ibrugtagningstilladelse er ejer derfor blevet forelagt den mulighed at deklarerer, at der alene er to lejligheder i tagetagen eller at ansøge om yderligere opdeling af lejlighederne. Ejer har på den baggrund ansøgt om opdeling af de to lejligheder til fire lejligheder. Projektet kræver dispensationer, og sagen forelægges derfor udvalget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog, at der i forbindelse med opdeling af to lejligheder til fire lejligheder, dispenseres fra:

1. kravet om niveaufri adgang til de to af lejlighederne - og
2. bestemmelsen om anlæg af bilparkeringspladser imod indbetaling til kommunens parkeringsfond (svarende til to pladser).

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, hvorvidt, der i forbindelse med opdeling af to lejligheder til fire lejligheder, dispenseres fra:

1. kravet om niveaufri adgang til de to af lejlighederne - og
2. BR18 § 399; bestemmelsen om anlæg af bilparkeringspladser imod indbetaling til kommunens parkeringsfond (svarende til to pladser).

Sagsfremstilling

Nye forhold

Ejendommen er blevet udviklet gennem de senere år. Den nuværende ejer har frastykket en del af ejendommen og opført et enfamiliehus på Falkonergårdsvej 2A tilbage i 2018 samt fået kommunens tilladelse til etablering af én bolig i baghuset (begge projekter har været behandlet af og godkendt i det tidl. By- og Miljøudvalg).

I 2019 fik ejer kommunens tilladelse til at etablere en ny tagetage mod Rolighedsvej med to store lejligheder med altaner samt indbygget elevator og fire tagterrasser. Projektet blev ligeledes behandlet af det tidl. By- og Miljøudvalg, idet der bl.a. blev stillet krav om indbetaling af to bilparkeringspladser til kommunens parkeringsfond.

Forvaltningen konstaterede i forbindelse med færdigsyn af denne byggesag tilbage i januar måned, at de to lejligheder var forberedt til opdeling, idet der var etableret adskilt afmåling af vand, el mv., ligesom der var indrettet fire køkkener og etableret brandadskillelse og flugtveje fra fire boliger.

For at opnå ibrugtagningstilladelse er ejer derfor blevet forelagt den mulighed at deklarerer, at der alene er to lejligheder i tagetagen eller at ansøge om yderligere opdeling af lejlighederne. Forvaltningen har efterfølgende modtaget en ansøgning medio februar 2022 om opdeling af de to lejligheder til fire mindre lejligheder, som herefter vil udgøre:

- Rolighedsvej 15, th. lejlighed nr. 5 på 95 m²
- Rolighedsvej 15, tv. lejlighed nr. 7 på 102 m²
- Rolighedsvej 17, th. lejlighed nr. 6 på 104 m²
- Rolighedsvej 17, tv. lejlighed nr. 8 på 66 m²

Det bemærkes, at der i forbindelse med byggeprojektet i 2019 blev etableret en indbygget elevator i ejendommens bagtrapperum mod gården. Elevatoren betjener de to midterste (og oprindelige) lejligheder (nr. 6 og 7) med niveaufri adgang. En opdeling af lejlighederne vil betyde, at de to ydre lejligheder (nr. 5 og 8) ikke vil kunne få adgang til elevatoren, hvorfor der ansøges om dispensation fra bestemmelsen i BR18.

Opdelingen vil yderligere kræve etablering af to parkeringspladser, som ikke vil kunne anlægges på ejendommen. Der ansøges derfor også om dispensation for to bilparkeringspladser mod indbetaling til kommunens parkeringsfond.

Eksisterende forhold

Ejendommen er indrettet med 14 beboelseslejligheder og fem erhvervslejemål. Kælderetagen indeholder mindre erhverv, lager og depotrum. Ejendommen er udpeget med en bevaringsværdi på fire.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 26 område I og udlagt til etageboliger samt forretningsvirksomhed i de to nederste etager (stue og 1. sal). Lokalplanen indeholder ingen bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Kommuneplanens rammeområde 6.C.2 tillader bebyggelse i seks etager med en bebyggelsesprocent på max 150. Dette forhold vil ikke blive ændret ved en opdeling til fire lejligheder. Projektet skal dog 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 ny tagetage. Der skal således foretages en konkret afvejning af, hvorvidt der ønskes flere og mindre boliger i en etage, der allerede er godkendt til boligformål. Lejlighederne vil efter en opdeling stadig ligge inden for kommuneplanens rammebestemmelser på min. 55 m² med en gennemsnitsstørrelse på mindst 90 m² etageareal.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at projektet, som blev tilladt i 2019, er tilpasset ejendommens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne. Om- og tilbygningen er udført i høj kvalitet, og arkitekturen er bevaret både til gade- og gårdsiden. Ejendommens bærende værdier er således bevaret og tilført nye kvaliteter. Da det ikke er muligt at anlægge yderligere to bilparkeringspladser på grunden, søges der om dispensation for parkeringskravet mod indbetaling til kommunens parkeringsfond. Hvis udvalget ønsker at meddele afslag til ansøgningen vil forvaltningen ved deklaration sikre, at der alene er to lejligheder i tagetagen som tidligere ansøgt.

Økonomi

Ansøger indbetaler 262.020 kr. pr. bilparkeringsplads i henhold til regler for Frederiksberg Kommunes parkeringsfond. Midlerne i parkeringsfonden anvendes inden for fem år til etablering af nye bilparkeringspladser i kommunen. Når kommunen etablerer en ny parkeringsplads, kan 50 pct. af udgiften finansieres af fonden. Hvis det f.eks. koster 200.000 kr. at etablere en ny bilparkeringsplads, vil kommunen således kunne indtægtsføre 100.000 kr. fra fonden. Den resterende del af indbetalingen vil blive tilbageført til ansøger. Såfremt der ikke etableres nye bilparkeringspladser for indbetalingen inden for fem år, vil den fulde indbetaling på 262.020 kr. blive tilbagebetalt til ansøger.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Indsendelse 11, Ansøgning om yderligere opdeling af lejlighederne beliggende Rolighedsvej 15, 3. sal og 17, 3. sal.

Bilag 1_Oprindelig plantegning_as built

Bilag 2_Rolighedsvej 15-17-Opdelingsplan

Punkt 68: Grundtvigsvej 29, stuen og 1. sal - konvertering fra erhverv til fire nye boliger

02.34.02-P19-206-20

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til at om- og tilbygge erhvervslejemålet i stue og på 1. sal i ejendommen Grundtvigsvej 29 til fire nye familieboliger på henholdsvis 104 m² og 121 m². Tagetagen (ejendommens anden sal) indeholder i dag en bolig på 132 m². Projektet opfylder lokalplanens krav om etagebolig, bebyggelsesprocent og parkeringspladser. Projektet forelægges udvalget, da der i forbindelse med partshøring og naboorientering er indløbet væsentlige indsigelser, ligesom det ansøgte kræver dispensation fra lokalplan 104, der indeholder bevarende bestemmelser.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog,

1. at der dispenseres fra lokalplan 104 om, at bygningen ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må ombygges eller på anden måde ændres - og
2. at der gives tilladelse til om- og tilbygning samt konvertering af ejendommen til fire nye boliger.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller:

1. at der dispenseres fra bestemmelserne i lokalplan 104 om, at bygningen ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse må ombygges eller på anden måde ændres - og
2. at der gives tilladelse til om- og tilbygning samt konvertering af ejendommen til fire nye boliger.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om mulighed for at omdanne ejendommen fra blandet bolig/erhverv til ren beboelse med fem lejligheder.

Villaen er fra 1884 og er formodentlig tegnet af arkitekt Christian Arntzen, der også har tegnet de to naboejendomme Rathsacksvej nr. 8 (nu Grundtvigsvej 29A) og 10. Villaen blev ombygget i 1969 og er i dag sammensat af et oprindeligt hovedhus på 140 m² i to fulde etager med kælder og udnyttet tagetage. Der er desuden to mindre tilbygninger en på 2 x 25 m² med kælder samt 32 m² i et plan i alt 106 m² - og herudover en garage på 24 m². Ejendommen anvendes til kontorformål og indeholder en bolig på 132 m² i tagetagen. Ejendommen er beliggende på hjørnet af Grundtvigsvej/Rathsacksvej i overgangen mellem karré- og villabebyggelse og har en SAVE-værdi på 4.

Ansøger ønsker:

- at nedrive de to mindre tilbygninger samt villaens garage.
- at opføre en ny tilbygning med et grundareal på 102 m² i to fulde etager afsluttet med fælles tagterrasse (bebyggelsen vil herefter udgøre 616 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 107).
- at konvertere ejendommen fra blandet bolig/erhverv til ren beboelsesejendom.

Ejendommen ønskes indrettet med fire nye lejligheder på hhv. 104 og 121 m² med to lejligheder i stueplan og to lejligheder på første sal. Den nuværende bolig på 132 m² i tagetagen vil blive bevaret. Ejendommen vil således fremover rumme fem familieboliger. Under tilbygningen vil der blive etableret en parkeringskælder til otte biler med adgang via bilelevator. Naboejendommen Grundtvigsvej 29A (tidl. Rathsacksvej 8) har en tinglyst adgangsvej over matriklen, som vil blive bevaret og reetableret efter endt kælderbyggeri. Der vil i en kort periode skulle anlægges en midlertidig adgangsvej til naboejendommen imellem de to ejendomme med adgang fra Rathsacksvej. Den ansøgte anvendelsesændring er i overensstemmelse med lokalplanens bestemmelser om boligformål.

De ubebyggede arealer omkring ejendommen vil blive anlagt med grønne fællesarealer, og der vil blive etableret en tagterrasse på den nye tilbygning.

Projektet tager udgangspunkt i principperne omkring boliger (boligitilvækst) og byens huse i Kommuneplan 2021. Her tænkes særligt på tidssvarende kvalitetsboliger, forskønnelse af bygningsnære opholdsarealer samt arkitektonisk og materiale-mæssig kvalitet. Projektet kan gennemføres uden dispensation fra lokalplanens bestemmelser vedrørende anvendelse, bebyggelsesprocent, opholdsarealer og parkeringspladser.

Det bemærkes, at den nye tilbygning vil blive opført i samme stil og udtryk som den mindre tilbygning, der vil blive nedrevet - og at værn omkring den nye terrasse vil blive tilbagetrukket 1 m. fra facaden mod Grundtvigsvej 27 A-C for at forhindre indbliksgener. Tilbygningen vil blive opført på husets "bagside", hvor ejendommens samlede bevaringsværdi ikke "er tilknyttet" i væsentlig omfang. En ændring af ejendommens bagfacade vil derfor ikke være i strid med lokalplanens bevarende bestemmelser. Det vil være en forudsætning, at projektet detailprojekteres i dialog med forvaltningen.

Naboorientering

Der har været afholdt naboorientering i perioden ultimo december '21 - ultimo januar 2022. Forvaltningen har modtaget to høringssvar henholdsvis fra ejerforeningen i nabobygningen Grundtvigsvej 29A/ Rathsacksvej 8 (repræsenteret v. advokat Joe Domino) og fra bestyrelsen i ejendommen Grundtvigsvej 27 A-C.

Høringssvaret fra nabobygningen Grundtvigsvej 29A/ Rathsacksvej 8 omhandler hovedsageligt den nye tilbygnings størrelse, placering, indblik- og skyggeforhold samt vejadgang og gener i byggeperioden. Høringssvaret fra Grundtvigsvej 27 A-C omhandler ligeledes tilbygningsens størrelse og skyggeforhold. Herudover påpeger bestyrelsen tilbygningsens arkitektoniske stil samt forringet udsigt og indbliksgener fra den nye tagterrasse.

Regelgrundlag

Lokalplan 104 er gældende for ejendommen, som ligger i område I. Jævnfør lokalplanens anvendelsesbestemmelser må området kun anvendes til boligformål i form af helårsbeboelse. Bebyggelse i området må kun anvendes til beboelse i selvstændige lejligheder og må ikke anvendes til nogen form for erhverv, herunder hverken til hotel, pensionat, klublejligheder eller lignende.

Det fremgår af lokalplanens anvendelsesbestemmelser bl.a.:

- 5.1.3 Ejendommene på kortbilaget i område I (etageboligbebyggelse) udpegede bevaringsværdige bygninger samt eksisterende bebyggelse med undtagelse af udhuse, garager, carporte, skure o.lign. må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter.
- 5.2.1 Bebyggelsesprocenten må i område I (etageboligbebyggelse) ikke overstige 110.
- 5.3.1 Bebyggelsens højde må i område I (etageboligbebyggelse) ikke overstige 6 etager.
- 5.3.2 En eventuel kælder må ikke have loftet beliggende mere end 1,25 m over terræn.
- 5.4 Der skal for ny bebyggelse til boligformål udlægges et opholdsareal på mindst 50 pct. af boligbruttoetagearealet.
- 5.5 Der skal til boligformål udlægges én parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at byggeprojektet opretholder ejendommens bevaringsværdige karakter, idet projektet er tilpasset ejendommen og som helhed er i overensstemmelse med lokalplanens bevarende bestemmelser. Det er ligeledes forvaltningens vurdering, at afstanden fra den nye tilbygning til Grundtvigsvej 27 A-C er så stor (godt 11 m.), at der ikke vil opstå væsentlige indblik- eller skyggegener.

I forhold til skyggegener er det forvaltningens vurdering, at der kun i begrænset omfang vil opstå en mindre skyggepåvirkning om sensommeren efter kl. 17 (skyggeberegninger er vedlagt som bilag 5). Det bemærkes, at tilbygningen vil kun være i to etager, mens den oprindelige ejendom i dag er i tre etager. Forvaltningen vurderer i den sammenhæng også, at bebyggelsen ikke vil medføre skyggegener for ejendommen på Grundtvigsvej 29A, da ejendommen vil komme til at ligge nord for bebyggelsen. Hvad angår "indbliksgener" vil disse ikke være anderledes, end de er i dag. Det bemærkes supplerende, at der tilbage i 2018 blev opført en tilbygning på tre etager i ejendommen Grundtvigsvej 29A med vinduer og altaner mod Grundtvigsvej 29, mens den ønskede tilbygning på Grundtvigsvej 29 tilsvarende kun vil blive opført i to etager.

Samlet set er det således forvaltningens vurdering, at den foreslåede om- og tilbygning vil give ejendommen et løft og samtidig tilvejebringe kvarteret fire nye familieboliger af høj kvalitet. Tilbygningen vil blive etableret som den oprindelige bygning i form og farve og tilpasses den bevaringsværdige ejendom i øvrigt. Ombygningen vil således være i tråd med både kommunens arkitekturpolitik og kommuneplanens retningslinjer.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Samlet tegningsmappe

Indsendelse 7, Ansøgers svar på indsigelser

Samlede høringssvar + bilag

Bilag 4_Skema over høringssvar

Skyggediagrammer

Punkt 69: Beslutning om anvendelse af byfornyelsespulje i 2022

01.00.05-P00-13-19

Resume

I Budget 2022 er der i byfornyelsespuljen afsat 7,5 mio. kr. Byfornyelsespuljen dækker både over den igangværende Områdeudvikling Finsensvej Vest, gårdsammenlægninger samt bygningsfornyelse. Udvalget skal med denne sag tage stilling til, om byfornyelsespuljen skal reduceres i 2022, og projekter hermed udskydes.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget indstiller, at Byfornyelsespuljen fastholdes i 2022.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at byfornyelsespuljen fastholdes i 2022.

Sagsfremstilling

På det ekstraordinære Magistratsmøde den 21. marts 2022 blev kommunens økonomi drøftet. Drøftelsen afstedkom en bestilling til forvaltningen om en redegørelse for anvendelsen af byfornyelsespuljen, herunder hvilke midler der er disponeret, og hvilke midler der er igangsat.

Byfornyelsespuljen er i 2022 på 7,5 mio.kr. Puljen dækker over:

- Områdeudvikling Finsensvej Vest, hvoraf 2,4 mio. kr. i 2022 er udmøntet og igangsat med anlægsbevilling i Kommunalbestyrelsen den 24. januar 2022. Desuden disponerer områdeudviklingen over 1,8 mio. kr. af byfornyelsespuljen til gårdrenovering af to kommunale beboelsesejendomme på Gustav Johannsens Vej.
- Bygningsfornyelsen disponerer over 3,3 mio. kr. af puljen til etablering af omfangsdræn ved beboelsesejendommene på Gustav Johannsens Vej.

I det følgende beskrives de indsatser, som byfornyelsespuljen i 2022 dækker over, herunder Områdeudvikling Finsensvej Vest og bygningsfornyelsen.

Områdeudvikling Finsensvej Vest

Områdeudvikling Finsensvej Vest skal give et samlet løft af området ved den vestlige del af Finsensvej og skabe en sammenhængende attraktiv bydel i Frederiksberg, hvor Frederiksbergs særlige identitet og byliv styrkes.

Områdeudviklingen er en femårig indsats, hvor formålet er at koordinere og sammentænke igangværende og nye indsatser i en helhedsorienteret indsats i tæt dialog og samarbejde med områdets beboere, brugere og lokale aktører.

Områdeudviklingen er en tidsbegrænset indsats, der startede i 2020 og løber til og med 2024. I den første tid har fokus været dialog og opstart af samarbejder med borgere og lokale aktører. Områdeudviklingen har derfor i denne dialog skabt en forventning om at gennemføre de lokale indsatser i tæt samarbejde med borgerne og lokale aktører inden for en afgrænset periode frem mod 2024.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 24. januar 2022 en anlægsbevilling med udmøntning af 2,4 mio. kr. af byfornyelsespuljen i 2022 til Områdeudvikling Finsensvej Vest. Af de 2,4 mio. kr. er 600.000 kr. igangsat til projektledelse af Områdeudvikling Finsensvej Vest i 2022. I det følgende beskrives hvilke indsatser, som puljen er disponeret til i 2022:

Kvarteret ved Christian Paulsens Vej

Formålet med indsatsen er at udvikle kvarteret til et velfungerende boligområde. Kvarteret rummer to afdelinger af det almene boligselskab; Frederiksberg Forenede Boligselskab (FFB) samt tre kommunale beboelsesejendomme med boliger til anviste borgere.

I 2020 blev der gennemført en dialogproces med beboerne i kvarteret. Dialogprocessen blev indledt med separate dialogmøder med hver af de fem beboelsesejendomme, hvor områdeudviklingen blev præsenteret, og beboerne var med til at udpege potentialer og udfordringer for kvarteret. Beboernes ideer centrerede sig på daværende tidspunkt om

udvikling af kvarterets udearealer, sociale aktiviteter i kvarteret samt udvikling af beboelsesejendommenes gårdrum. Beboerne havde flest input til udvikling af deres egne gårdrum.

Aktuelt er renovering af to gårdrum i de kommunale beboelsesejendomme på Gustav Johannsens Vej 37 samt 50-60 igangsat med udarbejdelsen af et forprojekt. Renoveringen af gårdrummene sker i tæt dialog med beboerne bl.a. i form af beboermøder. Den fysiske renovering af kvarterets udearealer er desuden med til at understøtte det gode naboskab, hvor beboerne kan mødes på tværs af ejendommene. Der er med anlægsbevillingen (godkendt af Kommunalbestyrelsen på møde den 24. januar 2022) udmøntet 2,4 mio. kr. af byfornyelsespuljen. Af de 2,4 mio. kr. er 600.000 kr. disponeret til indsatsen i kvarteret ved Christian Paulsens Vej. Midlerne skal i 2022 primært bruges til at udarbejde forprojektet, som er igangsat. Forprojektet forventes at blive politisk forelagt i forsommeren 2022, hvorefter hovedprojekt og entrepriseudbud forventes igangsat.

KU.BE og Solbjerg Have

Formålet med indsatsen er at skabe et sammenhængende område ved KU.BE og det almene beboelsesområde Solbjerg Have (FFB) med fokus på tryghed, forbindelser og øget bykvalitet.

Der er i indsatsen etableret et tæt samarbejde med det almene boligselskab FFB og beboerne omkring udviklingen af fremtidens Solbjerg Have. Samarbejdet sker dels gennem en lokal projektgruppe og dels gennem en lokal styregruppe med repræsentanter fra FFB og forvaltningen. Desuden er der etableret en lokal følgegruppe med beboere fra Solbjerg Have og repræsentanter fra KU.BE. Fremtidens Solbjerg Have er et fælles offentligt/privat-projekt, hvor den kommunale områdeudvikling tænkes tæt sammen med øvrige private indsatser i Solbjerg Have, som boligafdelingen FFB udvikler. De øvrige private indsatser er et kommende klimatilpasningsprojekt med LAR (Lokal Afledning af Regnvand), nye affaldsløsninger og genopretning efter renoveringsprojekt. Ved at koordinere alle fire indsatser, udvikles området i en sammenhæng, og derudover rækker økonomien længere, når indsatserne understøtter hinanden.

Af anlægsbevillingen på 2,4 mio. kr. udmøntet af byfornyelsespuljen er 1 mio. kr. disponeret til indsatsen ved KU.BE og Solbjerg Have. Indsatsen er ligeledes igangsat. Midlerne skal i 2022 primært bruges til at fjerne betonmuren mellem KU.BEs byhave og Solbjerg Have samt etablere et midlertidigt byrum med fokus på forbindelser, belysning, bynatur og afskærmning af beboelsen. Det midlertidige byrum forventes etableret i sommeren 2022. Erfaringerne fra det midlertidige byrum skal indgå i det permanente byrum, der forventes etableret som et LAR-projekt i 2024. I processen med at etablere det midlertidige byrum vil det blive undersøgt, hvorvidt det vil være en mulighed at anlægge en padeltennisbane på en del af udearealet mellem KU.BE og det almene beboelsesområde Solbjerg Have. I givet fald vil forslaget blive drøftet med beboerne i Solbjerg Have.

Området ved Frederiksberg Idrætspark

Formålet med indsatsen i området ved Frederiksberg Idrætspark er at skabe større åbenhed og sammenhæng i området, herunder et nyt byrum langs Sønderjyllands Allé med faciliteter til fysisk udfoldelse, ophold og bynatur samt et nyt ankomstområde ved Frederiksberg Idrætspark, Damsøbadet og Tre Falke Skolen.

Af anlægsbevillingen på 2,4 mio. kr. udmøntet af byfornyelsespuljen er 200.000 kr. disponeret til indsatsen i området ved Frederiksberg Idrætspark, der ligeledes er igangsat. Udviklingen af indsatsen er tilrettelagt i samarbejde med Frederiksberg Idræts Union (FIU) og i dialog med lokale aktører. Sammen udarbejdes et program med ønsker til et nyt byrum og ankomstområde ved Frederiksberg Idrætspark. Programmet skal danne udgangspunkt for et rådgiverudbud, der forventes gennemført i efteråret 2022. Midlerne skal i 2022 primært bruges til rådgiver, der i efteråret skal skitsere på et nyt byrum med faciliteter til fysisk udfoldelse, ophold og bynatur.

Bygningsfornyelse

Der har i år været en ansøgningsrunde for nye byfornyelsesprojekter med frist den 15. marts. Den forventede højeste prioriterede ansøgning er Frederiksberg Kommune v. By, Byggeri og Ejendomme, der søger støtte til opgradering af kælderydervægge og fundamenter på ejendommene Gustav Johannsens Vej 37A-F og 50-60. Renovering af ejendommene planlægges gennemført ved at udføre isolering af kælderydervægge og fundament samt etablering af omfangsdræn på begge ejendomme. Ansøgningen er begrundet i, at ejendommene oplever en stadigt stigende og alvorlig problematik omkring fugt- og skimmeltilfælde i ejendommene. Den planlagte renovering af ejendommene skal derudover ses i sammenhæng med den planlagte renovering af ejendommenes gårdrum, hvor de to anlægsarbejder koordineres i forlængelse af hinanden. Ansøgningerne planlægges forelagt for udvalget ultimo maj 2022.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Det er forvaltningens vurdering, at de igangværende indsatser under byfornyelsespuljen er nødvendige for at understøtte og fastholde den vestlige del af Frederiksberg som en blandet by. Områdeudviklingen er en tidsbegrænset indsats på fem år, hvor forvaltningen arbejder tæt sammen med områdets borgere og lokale aktører. Der er i dialogen derfor skabt en forventning om at gennemføre områdeudviklingens indsatser i et sammenhængende forløb, hvor indsatserne anlægges og etableres i umiddelbar forlængelse af dialogprocessen. Derudover er områdeudviklingens indsatser tæt koordineret med

igangværende private initiativer, og projekter som eksempelvis ved det almene boligområde Solbjerg Have (FFB). Det anbefales desuden, at indsætterne i byfornyelsespuljen 2022 fortsætter som disponeret for, at områdets borgere og lokale aktører kan mærke, at der arbejdes videre med udviklingen af området, og at der sker en konkret udførelse af indsætterne.

Økonomi

Der er i budgettet for 2022 afsat rådighedsbeløb på 7,5 mio. kr. til byfornyelsespuljen, der dækker over Områdeudvikling Finsensvej Vest og bygningsfornyelse. Der er med anlægsbevillingen i Kommunalbestyrelsen den 24. januar 2022 meddelt anlægsbevilling på 2,4 mio. kr. til Områdeudvikling Finsensvej Vest. De resterende 5,1 mio. kr. i byfornyelsespuljen er disponeret til bygningsfornyelse og Områdeudvikling Finsensvej Vest, men er ikke udmøntet eller igangsat.

Hvis byfornyelsespuljen bliver reduceret i 2022 og de resterende 5,1 mio. kr. ikke udmøntes vil konsekvensen være, at renoveringen af de to gårdrum i de kommunale beboelsesejendomme på Gustav Johannsens Vej 37 og 50-60 samt bygningsfornyelsen bliver udsat til 2023. I 2023 vil de 5,1 mio. kr. blive brugt af den samlede byfornyelsespulje for 2023. Der vil derfor være 5,1 mio. kr. i 2023, der ikke kan benyttes til de andre indsætser, der er planlagt i Områdeudvikling Finsensvej Vest, herunder nyt byrum ved Frederiksberg Idrætspark samt området ved KU.BE og Solbjerg Have.

Udmøntet og igangsat med anlægsbevilling godkendt af Kommunalbestyrelsen den 24. januar 2022

Projektledelse	600.000 kr.
Kvarteret ved Christian Paulsens Vej	600.000 kr.
KU.BE og Solbjerg Have	1.000.000 kr.
Området ved Frederiksberg Idrætspark	200.000 kr.
I alt	2.400.000 kr.

Ikke udmøntet og ikke igangsat, men forventes meddelt anlægsbevilling

Kvarteret ved Christian Paulsens Vej (renovering af to gårdrum)	1.800.000 kr.
Bygningsfornyelse (bl.a. omfangsdræn i forbindelse med gårdrenoveringer)	3.300.000 kr.
I alt	5.100.000 kr.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, K

Punkt 70: Indkaldelse af idéer og forslag til den kommende temarevision "Grøn omstilling", Kommuneplan 2021

01.02.15-G01-1-21

Resume

Kommunalbestyrelsen skal godkende, at der igangsættes en debatperiode, hvor der indkaldes idéer og forslag til den kommende temarevision "Grøn omstilling" for bæredygtige tiltag i kommuneplanen. Debatten sker på grundlag af debatoplægget "Grøn omstilling", der vil blive offentliggjort via høringsportalen "Bliv Hørt" ultimo maj. Der vil i debatperioden endvidere blive gennemført en række dialoginitiativer, herunder en offentlig konference i juni måned.

Beslutning

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

Indstilling

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

1.at der indkaldes idéer og forslag til kommuneplanens kommende temarevision "Grøn omstilling,

2.at debatoplægget "Grøn omstilling" danner grundlag for debatten - og

3.at der indkaldes idéer og forslag i perioden fra ultimo maj til primo august via høringsportalen "Bliv Hørt" samt afholdes en offentlig konference i juni måned.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2021 "Frederiksbergs plan for en bæredygtig udvikling" blev endeligt vedtaget på Kommunalbestyrelsens møde den 14. juni 2021. Med vedtagelsen af kommuneplanen blev temaplaner introduceret, som en mulighed for en mere løbende indarbejdelse af større ændringer, der inden for specifikke temaer har indflydelse på emner i kommuneplanen. Der skal forud for udarbejdelsen af en temaplan gennemføres en forudgående høring, hvor der indhentes idéer og forslag fra borgere og byens aktører. Med vedtagelsen af Kommuneplan 2021 blev der konkret peget på, at der i planperioden skulle udarbejdes en "temarevision for bæredygtige tiltag". Formålet med temarevisionen er at sikre et kommuneplangrundlag, hvor der arbejdes ud fra de mest opdaterede vedtagne mål for miljømæssig bæredygtighed. Temarevisionen skal endvidere formidle et tværgående og helhedsorienteret perspektiv på den grønne omstilling i kommuneplanen.

Der er på den baggrund udarbejdet debatoplægget "Grøn Omstilling" (vedlagt som bilag 1), der over 20 sider fortæller om de overordnede mål, som kommunen arbejder ud fra inden for miljøtemaerne: Klima, CO₂ og energi, affald og ressourcer, biodiversitet, klimasikring, mobilitet samt miljø og sundhed.

Debatoplægget skal inspirere borgere og miljøorganisationer til at komme med idéer og forslag, som vil skulle indgå i det videre arbejde med at konkretisere forslaget til temarevisionen. I det omfang borgernes input viser sig ikke at være relevante for temarevisionen, kan de kanaliseres ind i arbejdet med de miljøpolitikker og planer, der også arbejdes med, herunder f.eks. mobilitetsstrategien og regnvandsplanen. Idéerne vil også kunne indgå i kommunens arbejde i øvrigt. Grundlaget for arbejdet med temarevisionen er således både at implementere allerede vedtagne planer og strategier samt implementere planer på vej, som er relevante for kommuneplanen.

Allerede godkendte planer, som implementeres i den kommende temarevision, tæller:

- Ressource- og Affaldsplan 2026
- DK2020 Frederiksberg - Frederiksberg Kommunes Pariskompatible klimaplan
- Strategi for bynatur og biodiversitet
- Strategi for ren luft 2030.

Planer på vej, som også implementeres i den kommende temarevision, i det omfang det er relevant:

- Mobilitetspolitik
- Indsats for grundbeskyttelse
- Bæredygtig jordhåndteringsplan.

Der er endvidere en revision af skybrudsplanen samt en regnvandsplan og støjhandlingsplan på vej i 2023. Disse temaer indgår også i debatoplægget og vil, så langt som planerne er udfoldet, blive implementeret i den kommende temarevision.

Temarevisionen skal ud over at behandle de ovennævnte miljøtemaer også formidle helhedsperspektivet i grøn omstilling. Her ses der bl.a. på Frederiksberg Kommunes forskellige roller som virksomhed, som myndighed og som facilitator.

Debatperioden vil løbe fra ultimo maj til primo august og vil ud over offentliggørelse af debatoplægget på "Bliv Hørt" også indeholde en række dialoginitiativer. Der afholdes en offentlig konference med workshops samt et særskilt møde med de grønne organisationer. Konferencen afholdes den 14. juni og vil indeholde fælles oplæg, workshops og debat. Workshops tilrettelægges som caféer, hvor borgere og aktører kan debattere og give input til de forskellige emner. Primo juni afholdes et særskilt møde med de grønne organisationer, hvor deltagerne får et oplæg om temarevisionen og har mulighed for at drøfte og give input til temaerne i en rundbordssamtale. Formidling af arrangementerne vil ske via pressen, kommunens facebook- og hjemmeside, høringsportalen samt infostandere.

Videre forløb

Når debatperioden er slut, vil borgernes idéer og forslag blive sammenfattet og præsenteret for udvalget ved en temadrøftelse i efteråret 2022. Forvaltningen udarbejder et forslag til temarevision, som forventes forelagt til politisk behandling primo 2023. Den efterfølgende offentlige høring og endelige godkendelse forventes at ligge i foråret 2023, jf. bilag 2 om proces for temarevisionen.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med debatoplægget og de foreslåede dialoginitiativer sikres en god inddragelsesproces som grundlag for at indhente idéer og forslag til det videre arbejde med temarevisionen. Det er endvidere første gang kommunen igangsætter en temarevision af kommuneplanen, som giver mere plads til at debattere specifikke temaer. Forvaltningen vurderer yderligere, at der med den foreslåede proces og materiale er et godt afsæt for debatten og arbejdet med den grønne omstilling i kommuneplansammenhæng.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget, M, K.

Historik

Indstilling 2. maj 2022, pkt. 82:

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

1.at der indkaldes idéer og forslag til kommuneplanens kommende temarevision "Grøn omstilling,

2.at debatoplægget "Grøn omstilling" danner grundlag for debatten - og

3.at der indkaldes idéer og forslag i perioden fra ultimo maj til primo august via høringsportalen "Bliv Hørt" samt afholdes en offentlig konference i juni måned.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø-, Bynatur og Mobilitetsudvalget, at sagen tages til efterretning.

Bilag

Bilag 1 Udkast 04.05.2022_Debatoplæg_Kommuneplan

Bilag 2 Proces for temarevisionen