

REFERAT By- og Miljøudvalget 2018-21 d. 23-09-2019

Mødedato Mandag d. 23. september 2019 kl. 20:50

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om Graffitimåling nr. 14, forår 2019.....	6
Orientering om Affaldsmåling nr. 13, forår 2019.....	9
Orientering om grønt regnskab for kommunen som virksomhed 2018.....	12
Orientering om grønt regnskab for kommunen som geografisk område 2018.....	14
Målsætninger på cykelparkeringsområdet.....	16
Etablering af 30 minutters parkeringsrestriktion på Prinsesse Maries Allé.....	19
Danasvej 39 – Baghuset – Konvertering fra erhverv til ny bolig.....	21
Falkoner Allé 12A-B - Ny bolig i tagetage samt konvertering fra erhverv til ny bolig på 1. sal.....	24
Nordre Fasanvej 144 /Nitivej, etablering af en ny bolig ved opdeling af erhverv.....	27
Rathsacksvej 11 - Ombygning af bevaringsværdig bygning med tagkviste og kvistaltaner.....	29
Frederiksberg Allé 32, 2 nye tagboliger, nye kviste, tagaltaner og tagterrasser.....	32
Etablering af hæk (levende hegn) i bebyggelsen Alleparken.....	35
Falkoner Centret - Facader og skilte.....	37
Gammel Kongevej 80, Etablering af altaner.....	40
Forslag lokalplan 223 - Rolighedsvej Bycampus.....	43
Status på metroforpladser ved Cityringens åbning.....	48
Allégadeanlægget, anlæg og tiltag 2019.....	50
VVM screening Start up City.....	55
Handleplan for Handicappolitikken 2020.....	58
Budgetforslag 2020 - By- og Miljøudvalget.....	60
Lukket.....	61

Punkt 302: Meddelelser

00.22.04-P35-8-18

Sagsfremstilling

a. Reklamer på sporvogsstandere

Udvalget forespurgte på sit møde den 29. april 2019 - Disponering af pulje til renovering af byudstyr - til mulighederne for reklame på sporvogsstandere med henblik på finansiering af flere renoveringer.

Det bemærkes i den forbindelse, at AFA JCDeaux har reklameretten på Frederiksberg på byudstyr ind til 2022, hvor kontrakten omkring opstilling af byudstyr herunder særligt buslæskærme og toiletter med reklameret, skal i genudbud. Det vil således ikke forinden udløbet af denne frist være muligt i henhold til kontrakten at udbyde reklameretten på disse standere.

I øvrigt benyttes standerne i dag flittigt til kulturudbud.

Udvalget bad om yderligere oplysninger.

b. Metroplads og begrønning af Aksel Møllers Have

Gunvor Wibroe har i forbindelse med metrobyggeriet spurgt til, hvor ”grøn Aksel Møllers Have bliver”. Forvaltningen har udarbejdet vedlagte notat.

c. Orientering om optagelse af Frederiksberg projekter i Cities100

Frederiksberg Kommune har tre projekter, der er udvalgt til Cities100 rapporten i kategorien ”Water Management”. Cities 100 anerkender udvalgte byer globalt som klimaførende og giver omfattende global medieomtale og eksponering via den digitale platform, C40 Knowledge Hub, der kommer til at huse alle Cities100 projekterne. Cities100 rapporten laves af Nordic Sustainability (konsulentfirma) i samarbejde med C40 (netværk af byer fra hele verden, der har en klimaplan om at leve op til pariseraftalen) og har eksisteret siden 2015. De tre projekter i Frederiksberg Kommune er Langelands Plads - Digital vand, Strategi for koblingen af skybrudsprojekter og bytræer samt punktvis regnvandshåndtering - innovationspartnerskab.

De 100 udvalgte projekter vil blive præsenteret til C40 Mayor’s Summit i København den 9.-12. oktober 2019.

d. Besigtigelse – Startredegørelse for 2 boligprojekter for enden af Fuglebakkevej

Forud for By- og Miljøudvalgets behandling af en startredegørelse for 2 boligprojekter for enden af Fuglebakkevej anbefaler By-, Kultur- og Miljøområdet en besigtigelse af området.

Startredegørelsen planlægges behandlet 25. november, og besigtigelsen foreslås berammet mandag den 25. november 2019 kl. 8.15-8.45 med ankomst ved Byhaven for enden af Fuglebakkevej.

e. Besigtigelse af Nordens Plads

På By- og Miljøudvalgs mødet 28. oktober fremsættes sag om vision og proces for den kom-mende udvikling af Nordens Plads. Om morgenen mandag d. 28. oktober kl. 8.15– 8.45 inviteres udvalget derfor til besigtigelse af området. Der vil være en kort præsentation, og herefter besigtiges centrale steder i området.

f. Studietur til Helsingborg med Movia

Movia har rettet henvendelse til kommunen om et tilbud om en studietur til Helsingborg den 13. november. Movia har inviteret kommuner, regioner og andre samarbejdspartnere. Movia vurderer, at borgmestre, udvalgsmedlemmer og embedsfolk med denne tur kan hente væsentlig inspiration til arbejdet med byudvikling, grøn omstilling og trafikale visioner.

Helsingborg Kommune har sammen med Region Skåne og den svenske stat gennemført et større by- og trafikprojekt: Helsingborg Expressen. Projektet kombinerer byomdannelse, byudvikling, grøn omstilling og trafikvisioner.

Med udgangspunkt i businfrastruktur har parterne ombygget kommunens mest centrale gadestrøg og sikret bedre busfremkommelighed og bedre forhold for cyklisterne, men samtidig fastholdt en fysisk udformning, som tillader handelsliv, trafik og byrum. Og med indsættelsen af nye 18 meter lange elbusser har kommunen sat gang i den grønne omstilling, og indledt arbejdet med imødekommelse af en række trafikale visioner for byen.

Deltagerne på turen får lejlighed til at hente inspiration fra det politiske niveau i kommunen samt høre projektledere fortælle konkret om projektet ”Helsingborg Expressen”. Her vil både trafik- og byplanlæggere fra Helsingborg Kommune og planlæggere fra Skånetrafikken fortælle om ideerne og erfaringerne med ”Helsingborg Expressen”. Samtidig vil der være mulighed for at se den konkrete fysiske indretning langs ruten, og der vil være lejlighed til at køre en tur med Helsingborg Expressen.

Spørgsmål vedrørende turen til Helsingborg og tilmelding kan rettes til projektleder Simon Baadsgaard på sib@moviatrafik.dk eller 9154 6940.

g. Status vedr. legepladsen i Frederiksberg Have

I forbindelse med et meddelelsespunkt den 16. september om legeplads i Frederiksberg Have bad udvalget om supplerende beskrivelser/tegninger herunder for, hvad der indgår i første fase, og hvad der kan indgå, såfremt der opnås fondsstøtte. Udvalget ønskede herudover yderligere oplysninger om de andre tilbud. Forvaltningen har udarbejdet vedlagte notat. Udvalget anmodede om, at det sikres, at der senere kan etableres vandleg.

h. Orientering om besigtigelse på Pile Allé 45-51 og Kammasvej den 3. september 2019

Efter forespørgsel deltog By- og Miljøudvalgets formand Jan E. Jørgensen sammen med forvaltningen og to borgere i en besigtigelse angående projektforslagene for Pile Allé 45-51 og Kammasvej den 3. september 2019.

Følgende forslag fra borgerne blev gennemgået, og de mulige udbedringer undersøges videre eller indarbejdes i projekterne:

Pladsen ved Bakkehuset

Borgerne oplever, at der i dag køres hurtigt på cykel i overgangen ved pladsen ud for Bakkehuset. Der blev derfor aftalt følgende forbedringer i det kommende projekt:

- Den runde bæk flyttes lidt mod øst, så der bliver bedre oversigt for cyklister, når de passerer pladsen gennem cykelpassagen.
- Cykelpassagen får en overflade, så den skiller sig ud fra resten af pladsen.
- Cykelpassagen markeres i belægningen med cykelpiktogrammer i begge retninger.

Kammasvej

Borgerne oplever, at mange cyklister i dag kører mod ensretningen på Kammasvej fra Pile Allé og videre ad Rahbeks Allé. Dette kan skabe farlige situationer i svinget på Kammasvej. Det blev foreslået, at der etableres bump på vejen eller at lovliggøre cykeltrafik mod ensretningen.

Forvaltningen vurderer, at vejebump ikke har den ønskede regulering af cykeltrafik, med mindre de etableres som markante gummibump. Ligeledes er cykeltrafik mod ensretningen ikke hensigtsmæssig, idet Kammasvej svinger 90 grader, og det derved kan give farlige situationer imellem bilister og cyklister. Denne løsning vil også kræve en tilladelse fra politiet.

Forvaltningen anbefaler, at overkørslen fra Pile Allé til Kammasvej forlænges af Kammasvej, så cyklister må passere et belægningsareal af brosten, og derved vælger at køre den lovlige vej og mere sikre vej ad Pile Allé og videre ad Rahbeks Allé.

Opsamlingen af besigtigelsen er fremsendt til borgerne, som er informeret om, at flere af løsningerne skal undersøges og vurderes i forhold til trafikssikkerheden.

i. Forsøgsvis gratis brug af offentlige toiletter opsat af AFA JCDecaux

Der er i dag i det offentlige rum både gratis offentlige toiletter og betalingstoiletter.

Betalingstoiletterne er opsat for kommunen af AFA JCDecaux, og det koster i dag 2 kr. at benytte disse toilette. Disse toiletter rengøres automatisk efter brug. Toiletterne står følgende steder:

- Axel Møllers Have,
- Rådhuspladsen,
- Forum,
- Frederiksberg Allé,
- Solbjerg Plads og
- Fasanvej Metro.

Det er meget få, der i dag har penge på sig, og dermed kan være forhindret i at benytte toiletterne, herudover er indtjeningen alene er på ca. 15.000 kr. om året.

Forvaltningen har endvidere fået borgeranmodninger om at gøre toiletterne gratis, ligesom AFA JCDecaux på grund af administrationsomkostningerne ved ordningen, har foreslået, at toiletterne gøres gratis. AFA JCDecaux oplyser, at man har rigtig gode erfaringer med dette andre steder, og at dette ikke medfører mere hærværk mv.

Derfor vil brugen af toiletter inden for kort tid forsøgsmæssigt blive gjort gratis. Forsøget vil blive evalueret løbende, og forvaltningen vil forelægge udvalget en sag herom, når forsøgsordningen har kørt et år.

k. Kollektiv trafik søndag den 29. september 2019

Udvalget blev orienteret om overvejelser om gratis kollektiv trafik den 29. september 2019.

l. Anlægsbevilling til cykelstidelen af metroforpladsen på Frederiksberg Allé

Orientering blev givet.

m. Mobildækning i Metro Cityringen

Som det bl.a. er fremgået af medierne, vil der ikke være mobildækning i store dele af Cityringen ved dens åbning den 29. september. Metroselskabet har i forbindelse med kvartalsmødet for ejerkredsen den 20. september oplyst, at teleselskaberne først vil have etableret fuld mobildækning et halvt år efter Cityringens åbning. Metroselskabet har ligeledes oplyst, at dette ikke har indflydelse på sikkerheden, da der er opkaldsanlæg på alle stationer og i alle tog, hvor kunder kan komme i kontakt med Metroens døgnbemandede kontrolrum, herfra kan man rekvirere den hjælp i påkommende tilfælde.

Bilag

Notat om metroplads Aksel Møllers Have

Status vedr legepladsen Frederiksberg Have 23.09.2019

Punkt 303: Orientering om Graffitimåling nr. 14, forår 2019

04.01.00-G01-37-19

Resume

By-, Kultur og Miljøområdet har modtaget den nyeste graffitimåling, som er nummer 14 i rækken. Resultatet er endnu en gang positivt, idet antallet af registrerede stykker graffiti er faldet med cirka 5 procent i forhold til 13. måling i efteråret 2018. Resultatet er hermed det absolut laveste i alle 14 målinger. Sagen forelægges til udvalgets orientering.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orienteringen om Graffitimåling nr. 14, forår 2019 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om Graffitimåling nr. 14, forår 2019 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

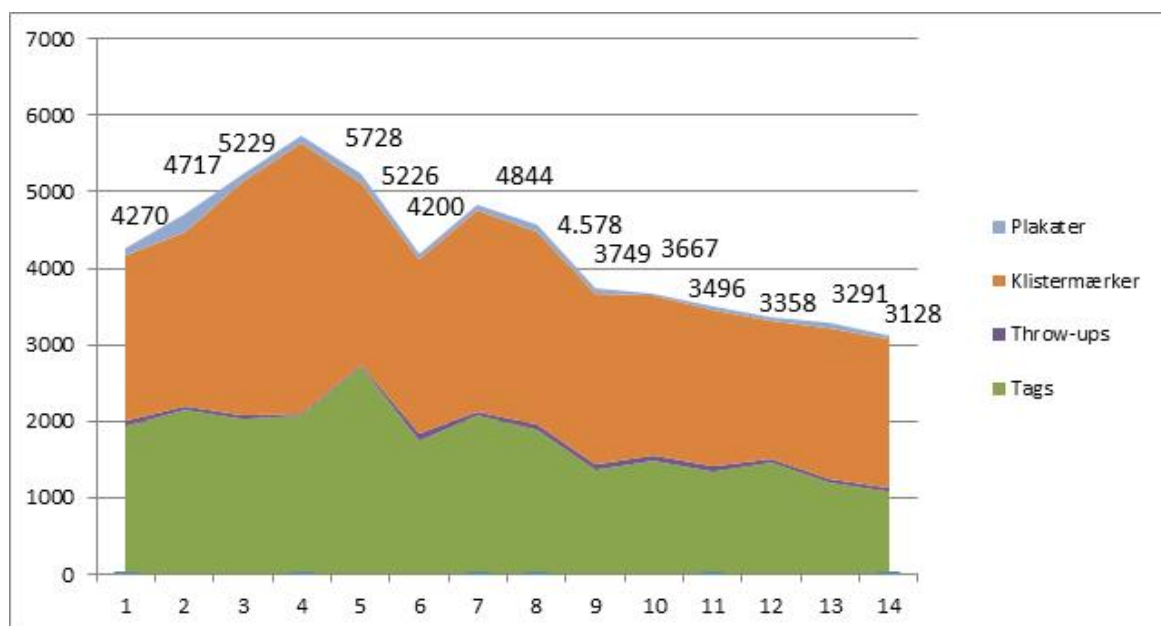
By-, Kultur og Miljøområdet har siden efteråret 2012 fået foretaget en graffitimåling to gange årligt på seks udvalgte vejstrækninger. Denne 14. måling er gennemført i foråret 2019 (rapport er vedlagt som bilag). Det bemærkes, at der fra i år og fremover kun blive optalt graffiti én gang årligt om foråret, jvf. budgettet for 2019. Der vil ikke blive ændret på optællingsmetoden, hvor der tælles graffiti på begge side af de seks ruter. Ruterne udgør hver især en vejstrækning på én kilometer, hvilket betyder, at der i alt registreres graffiti på to kilometer facade/byustyr på hver rute.

Målingens resultater

Denne 14. graffitimåling viser, at byens samlede graffitiudtryk endnu en gang er faldet - denne gang på cirka 5 procent i forhold til sidste måling i efteråret 2018. Målingens samlede antal graffitiudtryk tæller således 3.128 styk, hvilket er det laveste antal i alle 14 målinger.

Både antallet af tags, klistermærker og plakater er faldet (med henholdsvis cirka 11 procent, 1,5 procent og 10 procent), mens der er sket en mindre stigning i antallet af throw-ups og pieces (med 2 styk i hver kategori).

I figuren herunder ses det samlede antalt graffitiudtryk, herunder udviklingen i mængden af graffitiudtryk siden 1. måling i 2012 og fordelingen mellem dem.

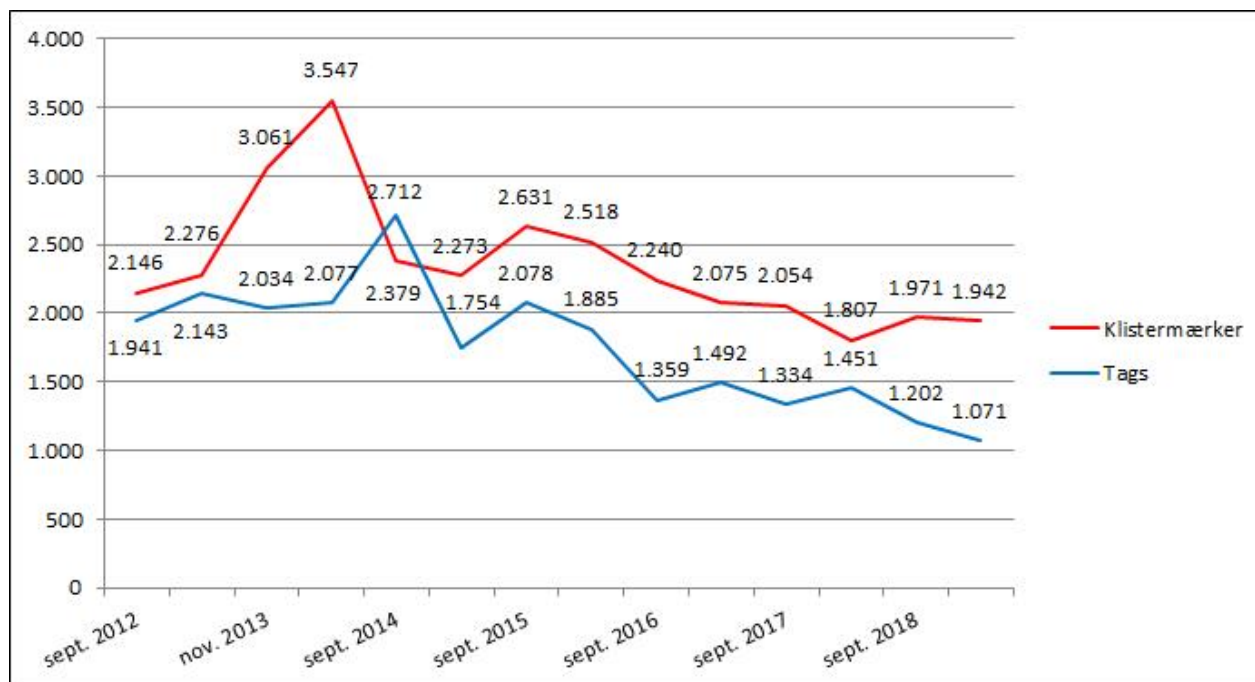


Det fremgår af ovenstående figur, at der i denne måling er registreret 3.128 graffitiudtryk i alt. Heraf er 62 procent af udtrykkene klistermærker, mens tags udgør 34,24 procent, throw-ups 1,5 procent, plakater 2 procent og pieces 0,1 procent.

Klistermærker og tags er fortsat de to graffiti typer, der dominerer gadebilledet. Udtrykkene udgør tilsammen cirka 96 procent af denne målings samlede graffitiudtryk. De to graffiti typer udgjorde til sammenligning 97 procent i 13. måling i

efteråret 2018.

Udviklingen i antallet af klistermærker (1,5 procent) og tags (11 procent) siden sidste måling fremgår af grafen herunder. Antallet af tags ligger nu på det absolut laveste niveau siden 1. måling i 2012.



Ruternes fordeling

Rute 4 har stort set i alle 14 målinger haft flest registrerede graffitiudtryk af alle seks ruter. Det gælder også i aktuelle måling, hvor der - trods den positive udvikling siden sidste optælling - er registreret knap 32 procent af det samlede antal graffitiudtryk. Forvaltningen er derfor fortsat særlig opmærksom på området omkring rute 4.

Med kun 192 graffitiudtryk har rute 6 i lighed med mange af de tidligere målinger et lavt antal graffitiudtryk. Hertil kommer, at rutens samlede antal graffitiudtryk er faldet med ca 55 procent i forhold til sidste optælling.

Til sammenligning er der registreret 703 klistermærker på rute 4, mens der på rute 6 kun er talt 36 klistermærker.

Graffitiindsatser

I efteråret 2018 gennemførte forvaltningen en række kommunikationsindsatser med henblik på at gøre opmærksom på Frederiksberg Kommunes graffitiadfælsordning - og den blev gentaget i foråret 2019. Indsatsen vurderes at have haft en positiv effekt, idet blandt andet flere borgere og virksomheder tilmeldte sig ordningen, ligesom kampagnen afledte positiv opmærksomhed på kommunens digitale kommunikationskanaler. Det forslås, at kampagnen gentages i foråret 2020.

Hertil kommer, at de store ledningsejere, der har forsyningsskabe opsat, nu afrenser løbende. Der er endvidere indgået et samarbejde med SSP Frederiksberg, der nu informerer By-, Kultur- og Miljøområdet, hvis de bliver vidne om, at en ung borger bliver tiltalt for graffitihærværk på kommunalt byudstyr eller ejendom. Dette styrkede samarbejde betyder helt konkret, at forvaltningen vil kunne gøre eventuelt erstatningskrav gældende over for borgeren.

By-, Kultur og Miljørådets vurdering

Som det fremgår af resultaterne for denne 14. måling, er det fortsat lykkedes at holde graffiti trykket nede. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer på den baggrund, at kommunens samlede graffitiindsats gør en mærkbar forskel i forhold til graffiti bekæmpelsen - og derfor fortsat bør prioriteres for at opretholde kommunens målrettede arbejde mod en graffiti turen by.

Økonomi

Orienteringen har ikke økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
SV/ME

Bilag

Måling af graffiti i Frederiksberg Kommune, forår 2019

Punkt 304: Orientering om Affaldsmåling nr. 13, forår 2019

04.01.00-G01-37-19

Resume

By-, Kultur og Miljøområdet har modtaget den nyeste affaldsmåling, som er nr. 13 i rækken. Resultatet er endnu en gang positivt, idet der er sket fald på 21 procent i det samlede antal registrerede stykker affald siden den tilsvarende måling i april 2018. Målingens samlede antal registrerede stykker affald tæller således 5.688 styk, hvilket er det absolut laveste antal i alle 13 målinger. Cigaretskod er fortsat den mest udbredte affaldstype - men målingen viser også her en positiv udvikling, idet denne affaldsfraktion er faldet med knap 23 procent. Sagen forelægges til udvalgets orientering.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orienteringen om Affaldsmåling nr. 13 forår 2019 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om Affaldsmåling nr. 13, forår 2019 tages til efterretning.

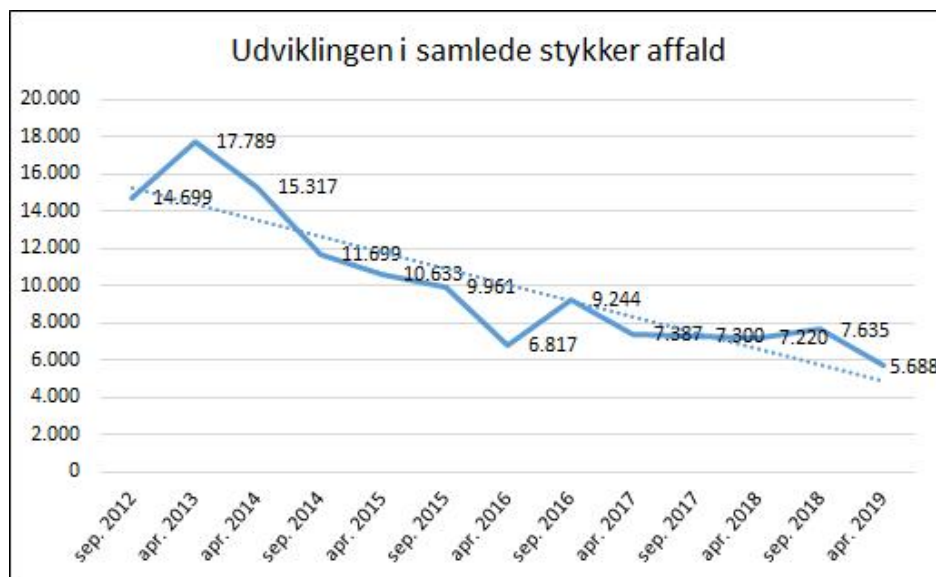
Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har siden efteråret 2012 fået foretaget en affaldsmåling to gange årligt på seks udvalgte vejstrækninger på Frederiksberg. Det drejer sig om Nordre Fasanvej, Falkoner Allé, Gammel Kongevej, H.C. Ørsteds Vej, Finsensvej og Peter Bangs Vej. Her optælles henkastet affald på en rute på 500 meter på begge sider af vejen samt 15 cm ud på kørebanen.

Resultatet af målingen

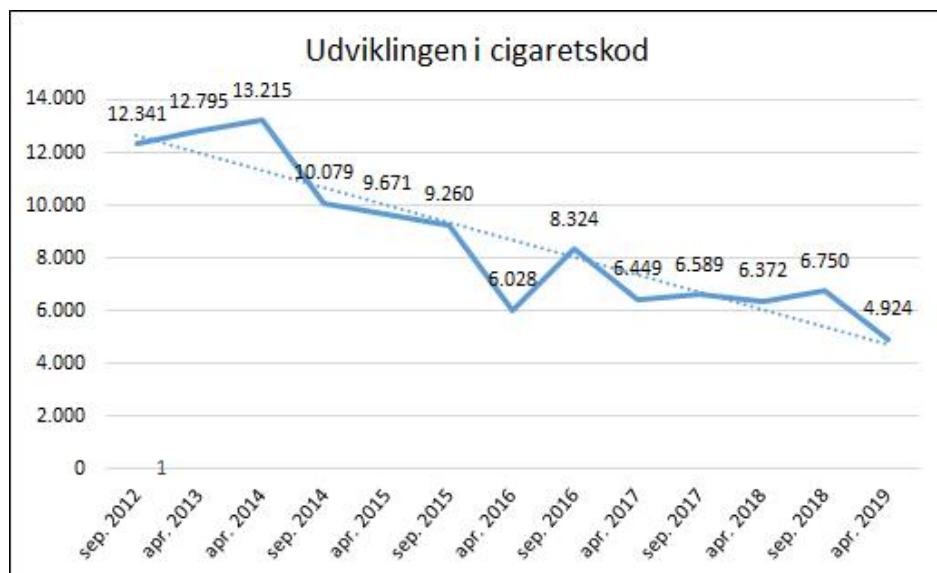
Siden foråret 2018 er der sket et fald på 21 procent i det samlede antal registrerede stykker affald (aktuelle rapport er vedlagt som bilag). Målingens samlede antal registrerede stykker affald tæller således 5.688 styk, hvilket er det absolut laveste antal i alle 13 målinger.

Figuren herunder viser udviklingen i samlede stykker henkastet affald siden 1. måling i september 2012.



Det fremgår af ovenstående figur, at der i denne måling er registreret 5.688 stykker affald i alt. Resultatet er hermed det absolut laveste i alle 13 målinger.

Andelen af registrerede skod er faldet med knap 23 procent. Det fremgår af nedenstående figur, at antallet af cigaretskod har ligget på et stabilt niveau de sidste fire målinger. Den aktuelle målings positive resultat synes at understrege effekten af kommunens renholdelsesindsatser målrettet henkastning af cigaretskod.



Det fremgår af ovenstående figur, at der i denne måling samlet set er registreret 4.924 cigaretskodder. Resultatet svarer til et fald på knap 23 procent siden tilsvarende måling i foråret 2018.

Kategorien Andet (dækker blandt andet cigaretpakker, tændstikker, blade, grene og slikkepinde) er den næstmest udbredte affaldsfraktion, som i aktuelle måling tæller 5 procent af den samlede affaldsmængde.

Andre affaldsfraktioner er faldet og steget mere procentvis - men målt i absolutte tal er disse udsving ikke af væsentlig størrelsesorden, og derfor ej heller af større betydning for det samlede resultat. Et eksempel herpå er henkastet plast, der er steget med 17 styk, hvilket giver en stigning på hele 65 procent. Tilsvarende viser målingen, at der er sket et markant fald i registreringen af henkastede boner og madaffald (henholdsvis 70 og 67 procent), hvilket svarer til, at der er registreret 21 boner og 10 styk madaffald (mod henholdsvis 70 og 30 styk i forårsmålingen 2018).

Ruternes fordeling

Mængden af henkastet affald er faldet markant på H.C. Ørstedes Vej, Nordre Fasanvej og Falkoner Allé (med henholdsvis 44 pct., 37 pct., og 32 pct.), mens der er sket en mindre stigning på Gammel Kongevej, Finsensvej og Peter Bangs Vej (på henholdsvis 7 pct., 7 pct., og 1 pct.).

Der er optalt flest cigaretskod på Gammel Kongevej, Falkoner Allé og Finsensvej (henholdsvis 1.004, 890 og 793 stykker), som ligeledes er de ruter med flest registrerede stykker affald samlet set (henholdsvis 1.167, 1.035 og 922 stykker). Omvendt er der registrerede færrest skod på Peter Bangs Vej, Nordre Fasanvej og H.C. Ørstedes Vej (henholdsvis 768, 740 og 729 stykker), som på samme vis er de tre ruter med færrest stykker henkastet affald i alt (henholdsvis 832, 873 og 859 stykker).

Det er vigtigt at være opmærksom på, at målingens optællingsmetode udtrykker et øjebliksbillede af affaldsmængden på de seks ruter. Aktuelle vejsituation og andre faktorer såsom byggearbejder, arrangementer i byen, kampagneførelser mv. har hermed indflydelse på målingens resultater. Antallet af og udviklingen i registrerede stykker affald på de enkelte ruter er altså ikke et direkte udtryk for kommunens indsats for at holde Frederiksberg pæn og ren.

Renholdelsestiltag

Renholdelsesindsatsen er højt prioriteret i Frederiksberg Kommune og omfatter blandt andet daglig fjernelse af henkastet affald på kommunens veje og grønne arealer. I forbindelse med Budget 2018 blev der - som et led i indsatsen for et grønnere, renere og smukkere Frederiksberg - afsat midler i 2018 og 2019 til styrket aftenrenhold. Indsatsen har afledt et generelt løft af byens renholdelsesniveau ved indførelse af forskudt arbejdstid. Byens aktiviteter er, også efter normal arbejdstid, stadig stigende, og ordningen bidrager helt konkret til, at udsatte steder såsom metrostationer, bymidten og hovedstrøg renholdes også uden for normal arbejdstid. Hertil kommer, at aftenteamet har mulighed for at afhjælpe pludseligt opstået renholdelsesbehov efter normal arbejdstid. Ordningen hindrer ligeledes, at fugle hiver affald op af affaldskurve for at finde føde. Endeligt medvirker ordningen til, at renhold af byens udsatte steder er overstået inden morgentrafikkens begyndelse, ligesom aftenbrugerne af byrummene oplever et generelt renere Frederiksberg.

Et andet væsentligt tiltag for at holde Frederiksberg ren og pæn udspiller sig i renholdelseskampanjer, der i dette forår rettede fokus på både cigaretskod og tyggegummi. Kampagnen løb i tre uger og er hidtil blevet gennemført i forsommeren 2017 og 2019. Kampagnen benytter sloganet "God stil" med henblik på at skabe genkendelighed, ligesom kampagnematerialet er udarbejdet med ønsket om at nudge, at borgerne benytter affaldskurve og askebæger, når de skiller

sig af med cigaretskod og tyggegummi. Materialet bestod i år af henholdsvis vejrbestandige, overdimensionerede manillamærker fastgjort til affaldsspande, plakater, der opsattes i byens travle buslæskure, handelsområder og institutioner samt "nudging-fodspor" på belægning nær affaldsspande. Kampagnen blev desuden markedsført digitalt - blandt andet via facebook samt på bibliotekernes infoskærme. Endelig omtaltes tiltaget i pressemeddelelser, nyhedsbreve til virksomheder og i de lokale infoannoncer. Renholdelseskampagnen forventes gennemført næste gang i foråret 2020.

Det seneste borgerhenvendte tiltag i kommunens samlede indsats for at holde byen ren, er begivenheden "Grøn frivillighedsdag". Begivenheden fandt sted søndag den 1. september 2019 fra kl. 9.00-14.00. Frederiksbergborgere tog rigtig godt imod initiativet. 195 borgere deltog i den fælles affaldsindsamling - heraf flere børnefamilier. Rent praktisk mødte borgerne op ved én af byens ti uddelingsstationer, hvor der blev uddelt handsker, affaldssække og en vest til hvert indsamlingshold. Forvaltningen var til stede på alle uddelingssteder, ligesom borgmesteren deltog i uddelingen af indsamlingsmateriel på Frederiksberg rådhusplads.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der er mange faktorer, der kan have været medvirkende til det store fald i affaldsmængden, særligt for så vidt angår cigaretskod. Siden april 2013 er den samlede optalte affaldsmængde reduceret med 12.101 stykker, hvilket svarer til et fald på hele 68 procent.

Naturligvis har kommunens indsatser og daglige renholdelse en indflydelse på de flotte tal. Imidlertid kan ændrede rygevaner, klimadagsordenen, fokus på henkastet affald, herunder særligt plast, også være faktorer, der er medvirkende til faldet.

Økonomi

Orienteringen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
SV/ME

Bilag

Affaldsmåling nr. 13, april 2019

Punkt 305: Orientering om grønt regnskab for kommunen som virksomhed 2018

01.02.25-P05-3-19

Resume

Frederiksberg Kommune udarbejder hvert år et grønt regnskab for kommunen som virksomhed for at kunne følge CO₂-udledningen, udviklingen i vandforbruget og indkøbet af økologiske varer. Kommunens CO₂-udledning faldt med 5% i forhold til 2017 og den årlige målsætning om en reduktion på 3% blev således nået. På el-siden er både forbruget af el og udledningen af CO₂ faldet, det samme gælder på varmesiden.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orienteringen om grønt regnskab for kommunen som virksomhed 2018 til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen om kommunens grønne regnskab for 2018 tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune udarbejder hvert år et grønt regnskab for kommunen som virksomhed, som viser udviklingen indenfor CO₂-udledning og ressourceforbrug. Det gøres blandt andet fordi Frederiksberg Kommune siden 2009 har haft en klimakommuneaftale med Danmarks Naturfredningsforening, hvor det hvert år skal afrapporteres, hvor stor CO₂ reduktionen fra de kommunale aktiviteter har været. Den første aftale løb fra 2009 til 2013 og forpligtede kommunen til at reducere udledningen med minimum 2% om året. I 2013 blev aftalen forlænget til 2020, med en målsætning om at reducere udledningen med 3% årligt.

For at fastholde den kontinuerlige reduktion er der løbende behov for en fastholdelse af indsatsen. Det lykkedes igen i 2018, hvor udledningen faldt med 5%. Både forbruget af varme og el er faldet ligesom CO₂ udledningen derfra. I

kommunens grønne regnskab måles også på vandforbruget, økologiprocenten og ændringer i bilparken

Elforbruget

Elforbruget står for størstedelen af CO₂-udledningen og bliver brugt i de kommunale bygninger og via gadebelysningen. I 2018 faldt forbruget med godt 500.000 kWh, og CO₂ udledningen faldt med 4%. Det skyldes først og fremmest et stort fald hos Frederiksberg Svømmehal og et fald i energiforbruget i de administrative bygninger.

Fjernvarme

Fjernvarmeforbruget er tidligere gået lidt op og ned, men er faldet de sidste tre år. Fra 2017 til 2018 faldt det med 1%, men på grund af en faldende CO₂ udledning pr. produceret MWh, er CO₂ udledningen fra fjernvarme faldet med hele 8%.

Vand

Vandforbruget er faldet med 7% fra 2017 til 2018. Det skyldes et generelt fald, men især et stort fald hos Frederiksberg Svømmehal, der alene står for omkring en fjerdedel af det samlede forbrug i de kommunale bygninger.

Transport

Transportområdet står for knapt en fjerdedel af CO₂ udledningen. Transport i denne sammenhæng dækker over transport i tjenestetiden, drift af de offentlige busser, flextrafik, taxakørsel. CO₂-udledningen fra busser, flextrafik og kørslen i tjenestekøretøjer er samlet faldet med godt ca. 3,5% fra 2017 til 2018.

Fra 2017 blev der startet med at rapportere på udviklingen i kommunes køretøjsflåde, fordi der er en ambition om at udfase dieselbiler og indfase elbiler. Ambitionen er, at 75% af de kommunale køretøjer kører på grønne drivmidler i 2023. I 2030 skal hele bilparken køre på grønne drivmidler herunder el. Omstillingen følger planen, og i 2018 blev der etableret nye ladestandere på kommunal grund, og alle biler i hjemmeplejen blev omstillet til elbiler. Dermed er der nu 35 elkøretøjer i den kommunale flåde.

Økologi i indkøbene

I 2017 regnskabet var økologiprocenten taget med i regnskabet for første gang. Der har imidlertid været en udfordring med at få brugbare opgørelsesdata, og derfor er området ikke med i år. Det forventes tilbage igen i 2019.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det fortsat går den rette vej med CO₂ udledningen, men også at området har brug for varig opmærksomhed, hvis der fortsat skal opnås en årlig reduktion på 3%. Det samme gælder, hvis vandforbruget fortsat skal reduceres, og økologiprocenten øges.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget

CS/MLL

Bilag

Kommunens grønne regnskab rapport 2018

Punkt 306: Orientering om grønt regnskab for kommunen som geografisk område 2018

01.02.25-P05-4-19

Resume

By- Kultur- og Miljøudvalget orienteres med denne sag om resultaterne for Byens (som geografisk område) grønne regnskab.

Regnskabet for 2018 viser, at CO₂-udledningen i perioden 2005-2018 er faldet med godt 50% og dermed er målet om en halvering af udledningen senest i 2020 nået før tid. Det næste skridt er en reduktion på 85% i 2030 og at være CO₂ neutral i 2035. Vandforbruget er ligeledes faldet, og luftforureningen er på de udvalgte parametre under EU's grænseværdier.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at orienteringen om grønt regnskab for kommunen som geografisk område 2018 tages til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune henvender sig til energiselskabet Ørsted for at få opdaterede forbrugsdata.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at orienteringen om byens grønne regnskab 2018 tages til efterretning,
2. at Frederiksberg Kommune henvender sig til energiselskabet Ørsted for at få opdaterede forbrugsdata.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune offentliggjorde i november 2004 for første gang et grønt regnskab for kommunen som geografisk område, kaldet Byens grønne regnskab. Siden da har Frederiksberg Kommune hvert år udarbejdet et regnskab for udvalgte miljøindikatorer, der påvirkes af aktiviteter fra borgere og virksomheder samt kommunale og statslige institutioner indenfor kommunegrænsen.

CO₂-udledningen

I Frederiksberg Kommunes strategiske energiplan vedtog kommunalbestyrelsen i december 2013, at CO₂-udledningen på Frederiksberg skal reduceres med 50 % i 2020 og med 85 % i 2030 i forhold til 2005. I 2035 skal Frederiksberg være CO₂ neutral.

Frederiksberg bys samlede CO₂-udledning faldt fra 2017 til 2018 med 1%. Fra 2005 til 2018 er det faldet med 51%, og dermed er målet om en halvering af udledningen senest i 2020 nået. Reduktionen skyldes først og fremmest overgangen til mere vedvarende energi, lokalt og nationalt samt et fald i energiforbruget.

For at støtte en øget produktion af vedvarende energi har Frederiksberg Energi A/S investeret i seks vindmøller ved Næstved og på Lolland, og der er sat solceller op på en række kommunale bygninger.

Elforbrug

Forsyningsselskaberne har fra 2016 ikke haft pligt til at afrapportere energidata til kommunerne. Derfor har det siden da, ikke været muligt at få data fra DONG – nu Ørsted. Forvaltningen deltager aktivt i et arbejde med Energistyrelsen og andre kommuner for at tilvejebringe opdaterede og korrekte data for elforbrug. De seneste data, som forvaltningen har adgang til, er fra 2015, og er derfor bibeholdt som bedste estimat for forbruget i 2018. CO₂ koefficienten ændrer sig imidlertid fra år til år, og derfor svinger udledningen fra el til trods for det fastlåste elforbrug. Fordi den nationale CO₂ koefficient for el er højere i 2018 end i 2017 er udledningen derfor steget næsten 9%. Siden 2005 er udledningen fra el dog faldet med 58%.

Varmeforbrug

I dag bliver 99% af ejendommene på Frederiksberg opvarmet med fjernvarme, der kommer fra kraftvarme og produceres på affald, naturgas og biomasse. Det gør, at CO₂-udledningen og miljøbelastningen fra fjernvarme er forholdsvis lille i forhold til mange andre opvarmningsformer. I 2018 var den CO₂ neutrale fjernvarmeandel således ca. 66%.

Det graddagekorrigerede varmeforbrug faldt fra 2017 til 2018 med 8%. Det relativt store fald skyldes ifølge Frederiksberg Forsyning i høj grad, at det var en varm eftersommer i 2018, og at vi først begyndte at bruge varme i løbet af oktober

måned. Sammen med en fortsat faldende CO₂ udledning fra fjernvarmen, har der fra 2017 til 2018 været en reduktion af udledningen på næsten 15%.

Forbruget af gas til opvarmning og madlavning er tilsvarende faldet de sidste 10 år, og bliver desuden tilsat 30-40% biogas, der gør den langt mindre CO₂ udledende end tidligere.

Vandforbrug

Vandforbruget pr. person pr. døgn er faldet fra 106 til 103 liter, men på grund af en stigning i antallet af borgere er det samlede forbrug stort set status quo i forhold til 2017. Godt 75% af forbruget sker i de private husholdninger, så det er et godt sted at sætte ind, hvis der skal opnås yderligere besparelser.

Affald

Den samlede affaldsmængde faldt fra 2017 til 2018 med godt 4.000 tons eller godt 11%, og det er et rigtigt godt skridt på vejen mod mindre affald. Det skyldes i høj grad et fald i mængden af dagrenovation og papiraffald og træ og forbrændingseget affald. I det ligger samtidigt en større indsamling af blandt andet batterier, pap og plast. Mængden af husholdningsaffald er også faldende, både den mængde der går til genanvendelse og forbrænding.

Støj og luft

Hvert år offentliggør Aarhus Universitet luftkvalitetsmålinger fra en række faste målestationer. Der findes ikke en fast målestation i Frederiksberg Kommune, og derfor bruges målestationen på H. C. Andersens Boulevard som indikator for luftkvaliteten på kraftigt trafikerede veje på

Frederiksberg. Der er udvalgt 4 indikatorer for luftforurening og målingerne viser, at ingen af de 4 stoffer overskrider EU's grænseværdier. Tidligere har NO₂ ligget over grænseværdien, men en tilbagerykning af målestationen på H. C. Andersens Boulevard til den tidligere placering har sammen med et generelt fald i luftforureningen sænket værdien til under grænseværdien. Tilbagerykningen af målestationen er sket for at sikre, at målingerne er sammenlignelige, og at EU's luftkvalitetsdirektiv krav til medlemsstaterne om regelmæssigt at overveje målestationernes placering overholdes. Det sikrer, at kriterierne for placeringen fortsat er gyldige.

Støjkortlægningen laves hvert 5. år, og er sidst lavet i 2017. Den viste, at 42% af boligerne er støjbelastede og 10% er stærkt støjbelastede.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering:

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at det går fremad med de fleste parametre, men at der på alle områder er brug for en fortsat indsats, hvis den positive udvikling skal fastholdes. Et vigtigt indsatsområde er at se på, hvordan der kan tilvejebringes nyeste data på elområdet. I forbindelse med Frederiksberg Kommunes deltagelse i DK2020 og samarbejdet med Energistyrelsen og andre kommuner, forventer forvaltningen, at data for energi i fremtiden kan leveres rettidigt til kommunerne.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
CS/MLL

Bilag

Byens grønne regnskab 2018 rapport

Punkt 307: Målsætninger på cykelparkeringsområdet

05.00.00-G01-27-19

Resume

I forbindelse med budgetaftalen for 2019 var kommunalbestyrelsens partier enige om fortsat at forbedre forholdene for cyklisterne på Frederiksberg bl.a. med en vision om, at der skal være lige så mange parkeringspladser til cykler som til biler. Udvalget skal i denne sag tage stilling til fastsættelse af mål på området.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der skal gennemføres en analyse af behovet og muligheden for etablering af yderligere cykelparkeringspladser med særligt fokus på områder omkring trafikknudepunkter, uddannelsesinstitutioner, indkøbscentre og handelsstrøg, samt at der i forlængelse heraf skal fastsættes et måltal for cykelparkeringspladser.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller
at By- og Miljøudvalget beslutter måltallet for antal cykelparkeringspladser

Sagsfremstilling

I forbindelse med vedtagelse af budget 2019 står der i budgetaftalen, at 'Parterne er enige om fortsat at forbedre forholdene for cyklisterne på Frederiksberg, bl.a. med en vision om, at der skal være lige så mange parkeringspladser til cykler som til biler. For at realisere denne vision afsættes yderligere 1 mio. kr., således at der i alt er 5 mio. kr. til etablering af nye cykelparkeringspladser i budgetperioden.

Denne sag har til formål at fastsætte konkrete mål for det fremtidige antal cykelstativpladser samt at belyse, hvilke muligheder der er for at opfylde visionen om, at der skal være lige så mange parkeringspladser til cykler som til biler. Cykelparkering og bilparkering er som udgangspunkt to forskellige størrelser. For bilparkeringens vedkommende udstikkes der i færdselsloven ret faste rammer for, hvor der må parkeres - eller særligt, hvor der ikke må parkeres. Der er også umiddelbart sanktionsmulighed i form af udstedelse af parkeringsafgifter. Når det kommer til cykelparkering er der lovlige muligheder for at sætte cyklen mange steder, som f.eks. langs husmure, på vejhjørner med pladsdannelse, på pladser m.m., også uden at der er opsat cykelstativer. Herudover bevirker størrelsen på henholdsvis en cykel og en bil også, at der er stor forskel på mulighederne for parkering. I forhold til opgørelser over antal bilparkeringspladser kontra antal cykelparkeringspladser kunne cykelparkering langs husmure således i princippet også tælle med ligesom uafmærket kantstensparkering for biler tæller med. Det er steder, hvor folk i dag parkerer cyklen, men det er vanskeligt at estimere, hvor stort et antal cykelparkeringspladser dette omfatter.

Hvis man tager udgangspunkt i områder med høj bebyggelse og erhverv, er der ca. 86 km vej i områder med høj bebyggelse i Frederiksberg Kommune. Der kan som udgangspunkt parkeres cykler uden stativ på begge sider af vejen, men det er nødvendigt at fratrække de steder, hvor der ikke er mulighed for at sætte cykler, som f.eks. foran porte, indgangsdøre, sideveje, steder med udeservering, smalle fortove, samt der, hvor der i forvejen er cykelstativer mm. En cykel er ca. 2 meter lang. En forsigtig antagelse er, at der kan sættes cykler langs 10 % af vejlængden, hvis der tages højde for ovenstående forhold. Det betyder, at der i princippet er parkeringspladser til ca. 8.600 cykler langs husmure i områder med høj bebyggelse og erhverv. For at komme frem til et mere præcist tal, er der behov for en mere dybdegående undersøgelse af de enkelte veje.

I forhold til at fastsætte et mål for cykelparkeringspladser, bør det derfor overvejes, hvordan cykelparkeringspladser skal betragtes. Skal målet kun handle om antallet af cykelstativer, eller skal det også tages med i betragtning, at der er mange steder, det er muligt at parkere sin cykel uden, at der er et cykelstativ? Skal det tages i betragtning, at arealbehovet til cykelparkering må antages at være størst der, hvor befolkningstætheden er højest, og hvor der f.eks. er handelsstrøg og uddannelsesinstitutioner? Eller skal der alle områder behandles ens, så der ikke differentieres i forhold til forskellige områder på Frederiksberg? Om det skal tages i betragtning, at arealbehovet for at parkere cykler må antages at være størst, der hvor befolkningstætheden er størst, og når der f.eks. er tale om handelsstrøg, uddannelsessteder e.l., eller skal der ikke differentieres i forhold til forskellige områder på Frederiksberg.

Forvaltningen har ud fra disse betragtninger vurderet tre forskellige mulige regnemetoder for, hvilket antal cykelstativpladser, der skal være det fremtidige mål.

1) Registrerede offentlige pladser

Det eksisterende antal af henholdsvis cykelstativ- og bilparkeringspladser tager udgangspunkt i, hvad der er registreret i GIS (2018). Antal offentlige cykelstativpladser er 7.838, mens der er registreret 19.071 bilparkeringspladser på offentlig vej. Dertil kommer 4.089 bilparkeringspladser på private fællesveje, altså i alt 23.160 bilparkeringspladser. Det betyder i udgangspunktet, at der skal anlægges **15.322** cykelparkeringspladser for at opnå samme antal cykelparkeringspladser som bilparkeringspladser.

2) Pladser med offentlig adgang

Man kan også vælge at have en anden tilgang til metoden for målfastsættelse, hvor alle cykelstativ- og

bilparkeringspladser på private arealer med offentlig adgang medtages. Det samlede antal bilparkeringspladser udgør i denne metode således 25.305, mens der er i alt 13.986 cykelstativpladser. Såfremt der tages udgangspunkt i disse tal vil det betyde, at der skal etableres **11.319** nye cykelstativpladser for at nå målet.

3) Pladser med offentlig adgang og differentierede områder

Man kan vælge en metode, hvor man differentierer områderne i byen i forhold til områder med høj eller lav bebyggelse, og cykelstativ- og bilparkeringspladser på private arealer med offentlig adgang medtages. Disse tal ses i nedenstående tabel.

	Bil-p-pladser offentlige	Bil-p-pladser private fællesveje (vurdering)	Bil-p-pladser private med offentlig adgang (vurdering)	Cykelstativpladser offentlige	Cykelstativpladser private	Estimat af mulige cykelparkeringspladser langs husmure
Høj bebyggelse, erhverv mm	14441	700	1820	7533	6023	8600
Lav bebyggelse	4630	3389	325	305	125	
I alt	19071	4089	2145	7838	6148	

Opdelingen i høj og lav bebyggelse er baseret på Geodanmarks definitioner.

Særligt i forhold til cykelparkering er der stor forskel på områder med hhv. lav og høj bebyggelse ift. behov for decideret cykelparkering. I områderne med lav bebyggelse, altså en-familiehuse mv. vil beboerne som regel have adgang til egne private arealer, hvor man naturligt også parkerer sin cykel. I disse områder vil der generelt være et meget lille behov for at parkere cyklen på offentligt areal. Det kan derfor være relevant at fokusere på områderne med høj bebyggelse, og dermed større befolkningstæthed. Betragtes disse områder alene er der 16.961 bilparkeringspladser, og 13.556 cykelstativpladser (både på offentlige arealer og på private arealer med offentlig adgang). Dette betyder, at der ved denne metode skal etableres **3.405** nye cykelstativpladser for at nå målet.

4) Alle cykelparkeringspladser i differentieret område medtages

Hvis man i regnemethoden i punkt 3 tillægger de estimerede cykelparkeringspladser i områder med høj bebyggelse og erhverv, er der forsat 16.961 bilparkeringspladser, mens der er samlet 22.156 cykelparkeringspladser, og derfor i princippet **5.195 flere** cykelparkeringspladser end bilparkeringspladser.

Mulige løsninger til implementering

For at optimere brugen af cykelstativpladser bør de placeres hvor behovet er størst - i områder med høj bebyggelse, erhverv, handelsstrøg, uddannelsessteder, trafikknudepunkter m.v. Mange af disse steder, er der som regel også andre ønsker til arealerne med andre formål, som træer, bænke og andet byudstyr samtidig med, at der også stadig skal være plads til fri bevægelse for fodgængere. Ved metrostationerne kan flugtvejszoner ofte give en begrænsning i, hvor der kan opsættes faste genstande som f.eks. cykelstativer. Derfor vil muligheder for opsætning af cykelstativer i disse områder bero på en vurdering af forholdene for de enkelte arealer.

I en tæt by som Frederiksberg er der behov for at kigge på flere mulige løsninger for implementering end cykelstativer, for at opnå et mål om lige så mange cykelparkeringspladser, som bilparkeringspladser.

En mulighed for mere cykelparkering er ved at omdanne et antal bilparkeringspladser til cykelparkering.

Cykelparkeringspladser her kan f.eks. etableres uden egentlige cykelstativer, men ved klar skiltning og afmærkning på vejarealet. Det vil dog ved denne metode, kunne være vanskeligere at få bilister til at respektere dette, end hvis der er cykelstativer. Hvis der er tale om egentlige cykelstativer, vil man i den ideelle situation kunne etablere 10 cykelstativpladser på samme areal som 1 bilparkeringsplads.

En anden mulighed kan være at etablere to-etages cykelparkering steder, hvor der er stort behov for særligt langtidsparkering, hvilket som udgangspunkt vil være metrostationer og uddannelsesinstitutioner, hvor der på sidstnævnte oftest er tale om privat cykelparkering med offentlig adgang – altså ikke kommunale cykelstativer. Der kan arbejdes med udtrykket for cykelparkeringen, så den så vidt muligt passer ind i byrummet.

Hertil kommer naturligvis muligheden for den traditionelle etablering af cykelstativer.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer umiddelbart, at det giver bedst mening at vælge en målemetode, hvor målet for cykelparkeringspladser fastsættes i forhold til differentierede områder og fokusere på områder med høj bebyggelse/erhverv, da det er her der er mest behov for at optimere cykelparkeringen. Forvaltningen vurderer, at uanset

hvilket mål der vælges, er der tale om et betragteligt antal cykelparkeringspladser, der ikke kan opnås alene ved at placere stativer, hvor der umiddelbart er plads - dertil er der for få ledige byrumskvadratmeter eller vanskelige forhold på det enkelte sted. Det er derfor forvaltningens vurdering, at det bør overvejes, om den fremtidige cykelparkering er den traditionelle stativløsning eller om det kan være en blanding af løsninger, hvor der f.eks. kan være steder, hvor det vil give mening med større cykelparkeringsanlæg, eller om omdannelse af bilparkeringspladser kan være en mulighed for at få flere cykelparkeringspladser.

Tallene i sagen er 2018 tal for at have et udgangspunkt for et mål. Der er allerede flere indsatser i gang for at forbedre cykelparkeringen, herunder etableres i øjeblikket i området på og omkring Solbjerg Plads og CBS's hovedbygning 608 nye cykelparkeringspladser, heraf placeres de 206 pladser på og ved Solbjerg Plads.

Der kan fremadrettet i forbindelse med disponering af midler til cykelparkering årligt laves en opgørelse over, hvor mange nye cykelparkeringspladser, der er etableret i det foregående år.

Såfremt der tages udgangspunkt i en ideel situation, hvor der umiddelbart bare kan sættes et nyt cykelstativ op, vil der med et budget på 1 mio. kr. kunne etableres minimum 500 cykelstativpladser (i henhold til de hidtidige priser for indkøb og opsætning). Der skal dog ofte flyttes andet byudstyr eller ændres i belægning, hvorfor det reelle antal vil være lidt mindre end 500.

Økonomi

Der er ingen økonomiske konsekvenser ved denne indstilling.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
ML/LA

Punkt 308: Etablering af 30 minutters parkeringsrestriktion på Prinsesse Maries Allé

05.09.00-G01-26-18

Resume

En borger har rettet henvendelse til By-, Kultur- og Miljøområdet med ønske om at etablere 30 minutters parkeringsrestriktion på Vodroffsvej og Prinsesse Maries Allé tilsvarende restriktionerne på andre sideveje langs Gammel Kongevej. Forvaltningen har afslået ønsket om etablering af 30 minutters parkeringsrestriktion på Vodroffsvej. By- og Miljøudvalget skal i denne sag tage stilling til, hvorvidt der skal etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på det første stykke af Prinsesse Maries Allé - undtaget køretøjer med parkeringslicens.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at der etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på det første stykke af Prinsesse Maries Allé, hvor køretøjer med parkeringslicens er undtaget.

Indstilling

By-, Miljø- og Kulturområdet indstiller, hvorvidt der skal etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på det første stykke af Prinsesse Maries Allé, hvor køretøjer med parkeringslicens er undtaget.

Sagsfremstilling

På Frederiksberg er der som udgangspunkt 2 timers gratis parkering med undtagelse af særlige handelsgader, som eksempelvis Gammel Kongevej, Falkoner Allé og Godthåbsvej. På udvalgte sideveje langs Gammel Kongevej er der 30 minutters parkeringsrestriktion, hvor køretøjer med parkeringslicens er undtaget. Denne restriktion kan blandt andet ses på Sankt Knuds Vej, Schønbergsgade, Hauchsvej og Sankt Thomas Allé. Restriktionen gælder ikke hele vejen men kun den første del af vejen nærmest Gammel Kongevej. Derudover gælder restriktionen kun i tidsrummet 9-18 (hverdage) og 9-15 (lørdage), hvor butikkerne har åbent. Den 30 minutters tidsbegrænsning er opsat for at sikre en stor udskiftning af parkerede biler. Dette øger muligheden for at finde en ledig parkeringsplads for potentielle kunder til gavn for erhvervslivet og butikkerne langs Gammel Kongevej. Det ønskes ikke at etablere 30 minutters tidsbegrænsning på andre veje end de i forvejen udpegede handelsgader.

En borger har rettet henvendelse til By-, Kultur- og Miljøområdet med ønske om at etablere 30 minutters parkeringsrestriktion på Vodroffsvej og Prinsesse Maries Allé tilsvarende restriktionerne på andre sideveje langs Gammel Kongevej. Forvaltningen har afslået ønsket om etablering af 30 minutters parkeringsrestriktion på Vodroffsvej, da Vodroffsvej er en stor lokalvej, og ikke kan sammenlignes med de udvalgte sideveje på Gammel Kongevej. Der er desuden kun ganske få butikker på og i nærheden af Vodroffsvej, og vejen kan derfor ikke kategoriseres som en handelsgade. Prinsesse Maries Allé er en lille lokalvej og sidevej til Gammel Kongevej. Prinsesse Maries Allé ligger i tæt tilknytning til butikker på Gammel Kongevej og kan derfor sammenlignes med nogle af de øvrige sideveje, hvor der i dag er 30 minutters parkeringsrestriktion. Der indstilles derfor, hvorvidt der skal etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på det første stykke af Prinsesse Maries Allé, hvor køretøjer med parkeringslicens er undtaget. Restriktionen vil skulle gælde fra Gammel Kongevej og til afslutningen af Codan Hus og omfatter i alt 36 bilparkeringspladser.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der ikke bør etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på Vodroffsvej, da Vodroffsvej kun har meget få butikker, og derfor ikke kan kategoriseres som en handelsgade. Forvaltningen vurderer, at der med fordel kan etableres 30 minutters parkeringsrestriktion på det første stykke af Prinsesse Maries Allé, da dette vil øge muligheden for at finde en ledig parkeringsplads for potentielle kunder til butikker langs Gammel Kongevej – uden at reducere frederiksbergborgernes muligheder for at parkere i længere tid.

Økonomi

Opsætning af 4 tavler (12.000 kr), som finansieres af konto til skilte og afmærkning.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
ML/LKJ

Bilag

Bilag, Parkering på Prinsesse Maries Allé

Punkt 309: Danasvej 39 – Baghuset – Konvertering fra erhverv til ny bolig

02.34.02-P19-35-18

Resume

Sagen omhandler muligheden for at konvertere erhverv i et baghus til beboelse. En integreret 23 kvm stor tidligere lagerbygning nedrives til fordel for et opholdsareal på terræn. Der etableres en altan på 1. sal i gavlen mod nord/vest. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da boligen ikke følger Kommuneplan 2017's rammebestemmelser for etablering af opholdsareal og bilparkeringsplads.

Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Flemming Brank og Fasael Rehman) vedtog, at krav om etablering af bilparkeringsplads fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad og etablering af opholdsarealer på 50% af boligens etageareal fraviges på betingelse af, at gårdarealet istandsættes og forskønnes.

Et mindretal i By- Miljøudvalget (Gunvor Wibroe, Lone Loklindt, Thyge Enevoldsen og Balder Mørk Andersen) stemte imod.

Udvalget anmodede om en sag om retningslinjerne for boligtilvækst.

Indstilling

By- Kultur og Miljøområdet indstiller, at krav om etablering af bilparkeringsplads fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad og etablering af opholdsarealer på 50% af boligens etageareal fraviges på betingelse af, at gårdarealet istandsættes og forskønnes.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 19. august 2019 sagen, idet udvalget anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen blev afholdt den 23. september 2019.

Tidligere sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om konvertering af et baghus fra erhverv til én bolig i to etager, med mulighed for liberalt erhverv.

Det lille baghus fra 1890'erne på 123 m² er beliggende i gården ved en mindre etageejendom med otte lejligheder og i et område ved Lykkesholms Alle / Sankt Knuds Vej, hvor det er kendetegnende, at baghusene anvendes til beboelse.

Det samlede opholdsareal for ejendommen forøges, idet lagerbygningen fra 1944 nedrives til fordel for et opholdsareal. På 1. sal i baghusets nord/vestlige gavl opsættes en lille altan på 1,5 m².

Baghuset er opført i to etager og beliggende i skel mod Lykkesholms Allé 35. Baghuset har i dag status som erhverv/kontorformål, men har stået tomt i en årrække.

Hverken for- eller baghus er udpeget som bevaringsværdige men har begge en SAVE-værdi på 5. Baghusets skorsten er ikke i drift, men bevares som et arkitektonisk aftryk fra bygningens tid som smedje.

Der er foretaget partshøring af naboerne på Danasvej 34, og i forhuset på Danasvej 39. Forvaltningen har i den forbindelse modtaget 5 høringssvar, hvoraf et svar omhandler spørgsmål til bygherren om forskellige forhold, som er besvaret. To svar omhandler indblik- og røggener og de øvrige to svar omhandler muligheden for beboelse jf. lovgivningen for området.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af Byplanvedtægt nr. 31 fra 1977, hvor det væsentligste formål er at bevare områdets karakter af boligområde. Da området er fuldt udbygget, fastsætter vedtægten kun retningslinjer for bebyggelsens anvendelse: §2:

"Byplanvedtægtens væsentligste formål er at bevare områdets karakter af boligområde med dertil knyttede boligorienterede funktioner ...". og §3, stk.1.: "Ejendomme ... må kun anvendes til boligformål ...".

Kommuneplanens rammeområde 6.B.10 tillader bebyggelse i 6 etager, med en bebyggelsesprocent på max 110.

Kommuneplan 2017 - Rammer

Retningslinjer for boligtilvækst (side 7)

Nærværende sag er et eksempel på boligtilvækst i eksisterende ejendom i området øst for Fasanvejslinjen, hvor der er særligt pres på bilparkerings- og opholdsarealer. I dette område kan der kun opnås tilladelse til at fravige kommuneplanens rammer for opholdsareal og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by:

"Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel øget tilgængelighed, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet."

"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."

"Konverteringer fra erhverv til bolig vil ofte betyde, at der skal stilles andre krav til parkering, opholdsarealer, støj mm., hvorfor der skal tages konkret stilling i hvert enkelt tilfælde."

"Små og mellemstor erhverv skal som udgangspunkt fastholdes, hvorfor der kan forventes tilbageholdenhed med konverteringer fra erhverv til bolig."

Generelle rammebestemmelser

Parkering: Familieboliger 1 bil pr. bolig (side 17)

Opholds- og legearealer: Familieboliger 50 % af etageareal (side 18)

Bygningsreglement 2018, BR18

Kapitel 20, §393: *"Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering ..."*

Bygningsreglementets bestemmelser for tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer vurderes opfyldt, såfremt kommuneplanens rammebestemmelser følges.

By- Kultur og Miljøområdet vurdering

By- Kultur og Miljøområdet vurderer, at formålet som bolig er i overensstemmelse med Byplanvedtægt nr. 31.

Bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne er forskønnet og tilpasset, således at ejendommens bærende værdier er bevaret og tilført nye kvaliteter. Den mindre bygningsmasse og det grønne udeareal vil kunne give ejendommen et positivt løft, men skal bearbejdes yderligere.

Det er ikke muligt at etablere en bilparkeringsplads på ejendommen.

Set i byens perspektiv vurderes det nye og lidt større gårdmiljø at være en væsentlig forbedring af de eksisterende opholdsmuligheder for alle beboerne i ejendommen.

Vurdering af mulige indbliksgener fra ønsket altan vil blive behandlet i en evt. efterfølgende byggesag.

Økonomi

Såfremt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser, skal der i henhold til parkeringsfondens takstblad indbetales 262.020 kr. pr. bilparkeringsplads. Frederiksberg Kommune skal indbetale et tilsvarende beløb. Er bilparkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/ARH

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 19. august 2019, pkt. 267:

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

Indstilling 19. august 2019, pkt. 267:

By- Kultur og Miljøområdet indstiller,

at krav om etablering af bilparkeringsplads fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad og etablering af opholdsarealer på 50% af boligens etageareal fraviges på betingelse af, at gårdarealet istandsættes og forskønnes.

Bilag

Eksisterende forhold på ejendommen

Situationsplan 20.06.2019

Plantegning stue. 20.06.2019

Plantegning 1.sal. 20.06.2019

Facader

Foto 1 - Hele gården

Foto 2 - Set fra Vest

Foto 3 - Set fra Øst

Partshøring

Spørgsmål vedr. Partshøringssvar nr. 1

Partshøringssvar nr. 2 Mads Mortensen

Partshøringssvar nr. 3 Hans Christian Rørdam

Partshøringssvar nr 4 Morten Ejning

Partshøringsvar nr. 5 - Benny Rosborg

Indsendelse 5, Svar på partshøring .pdf

SKEMA VEDR. HØRINGSSVAR

Punkt 310: Falkoner Allé 12A-B - Ny bolig i tagetage samt konvertering fra erhverv til ny bolig på 1. sal

02.34.02-P19-113-18

Resume

Sagen omhandler mulighed for etablering af to nye boliger. Dels en ny bolig på 74 m² i tagetagen i eksisterende pulterrum og vaskerum og dels en konvertering af 65 m² erhverv til bolig på 1. sal. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da boligerne ikke følger Kommuneplan 2017's rammebestemmelser for boligers gennemsnitsstørrelse og etablering af opholdsareal.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved etablering af en ny bolig i tagetagen, på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres,
2. at der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved konvertering fra erhverv til ny bolig på 1. sal på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres.

Indstilling

By, Kultur og Miljøområdet indstiller,

1. hvorvidt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved etablering af en ny bolig i tagetagen, på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres,
2. hvorvidt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved konvertering fra erhverv til ny bolig på 1. sal, på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 19. august 2019 sagen, idet udvalget anmodede om en besigtigelse. Besigtigelsen blev afholdt den 23. september 2019.

Tidligere sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om at etablere to nye boliger i ejendommen. Dels en ny bolig på 74 m² i tagetagen i eksisterende pulterrum og vaskerum og dels en konvertering af 65 m² erhverv til bolig på 1. sal i opgang 12B.

Ejendommen er tegnet af arkitektprofessor Viggo Møller-Jensen og blev præmieret af Frederiksberg Kommune i 1953-1954, men er ikke SAVE-registreret idet ejendommen er opført efter 1940. Ejendommen er atypisk, fordi ejendommen er tilladt opført forsøgsvis som en beboelses- og forretningsbygning på 5-7 etager med enkeltværelser i tagetagen med direkte trappeforbindelse til de underliggende lejligheder. Bygningen fremstår med 6 etager inkl. tagetagen til gadeside og 8 etager til gårdside, fordi lejlighederne er i flere niveauer, indskudte etager, dog ikke med fuld etagehøjde.

Erhvervsenheden på 1. sal har efter ansøgers oplysninger været anvendt til lægekonsultation.

Alle lejligheder i ejendommen har adgang til en eller flere altaner og elevator. Ejendommens ubebyggede arealer fremstår i dag kedelige og nedslidte, og størstedelen af arealerne bliver anvendt til parkering.

I forbindelse med etableringen af to nye boliger vil der ske en forbedring af opholdsarealerne. Parkeringsarealet komprimeres men antallet på 19 fastholdes. Ændringen medfører, at det bliver muligt at placere 28 cykelparkeringsplader, 4 pladser til ladcykler, 14 depotrum samt vaskerum i den nordøstlige del af det tidligere parkeringsareal. Mod vest, tættest ved bygningen, udlægges opholdsarealer afskærmet mod parkeringsarealet med plantekummer. Løsningen med plantekummer benyttes, da ejendommens kælder strækker sig ud under en stor del af gårdarealet.

Der etableres et nyt affaldsskur, som erstatter det eksisterende opbevaringsskur. De nedlagte depotrum i tagetagen retableres i et nyt skur i den nordøstlige del af gården. Begge skure udføres i malet træ i mørkegrøn farve og med sedum på taget. Forbedring af de ubebyggede arealer medfører, at det samlede opholdsareal øges fra 15% til 37% inkl. altaner og tagterrasser.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 104 fra 1999. Ejendommen er beliggende i et område, hvor ejendommen kan anvendes til kontorvirksomhed og beboelse som ansøgt. Af lokalplanens afsnit 5.5 fremgår: "*Der skal til boligformål udlægges én parkeringsplads pr. 150 m² boligbruttoetageareal ...*". De nye boliger udgør i alt 139 m², og udløser således ikke krav om yderligere parkering.

Rammerne i Kommuneplan 2017 gælder som administrationsgrundlag for kommunens sagsbehandling, der hvor lokalplanens bestemmelser ikke gælder.

Kommuneplan 2017 - Rammer

Retningslinjer for boligtilvækst (side 7)

Nærværende sag er et eksempel på boligtilvækst i eksisterende ejendom i området øst for Fasanvejslinjen, hvor der er særligt pres på bilparkerings- og opholdsarealer. I dette område kan der kun opnås tilladelse til at fravige kommuneplanens rammer for opholdsareal og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by: *"Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel øget tilgængelighed, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet."*

"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."

"Konverteringer fra erhverv til bolig vil ofte betyde, at der skal stilles andre krav til parkering, opholdsarealer, støj mm., hvorfor der skal tages konkret stilling i hvert enkelt tilfælde."

"Små og mellemstor erhverv skal som udgangspunkt fastholdes, hvorfor der kan forventes tilbageholdenhed med konverteringer fra erhverv til bolig."

Ejendommen er beliggende i kommuneplanens rammeområde 6.C.2 (Gl. Kongevej, Allégade, Falkoner Allé.

Rolighedsvej), der udlægger området til blandede byfunktioner, bebyggelsesprocent på 150 og etageantal 6 (side 76).

Generelle rammebestemmelser

Boliger generelt: ... skal indrettes med boliger på minimum 65 kvm etageareal og som hovedregle med en gennemsnitsstørrelse på mindst 100 kvm etageareal. Ved indretning af boliger i en eksisterende ejendom, hvor det ikke er muligt at overholde kravet om en gennemsnitsstørrelse af lejlighederne på 100 kvm etageareal, kan gennemsnitsstørrelsen efter en konkret vurdering nedsættes. Minimumsstørrelsen på 65 kvm etageareal gælder dog fortsat. (side 6).

Opholds- og legearealer: Familieboliger 50 % af etageareal (side 18)

Bygningsreglement 2018, BR18

Kapitel 20, §393: *"Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering ...".*

Bygningsreglementets bestemmelser for tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer vurderes opfyldt, såfremt kommuneplanens rammebestemmelser følges.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By- og Miljøområdet vurderer, at lejlighederne på hhv. 65 og 74 m² er tilsvarende de øvrige lejligheder i ejendommen, som ligger mellem 62-110 m². Der lægges vægt på, at der allerede er beboelse i 6 lag mod Falkoner Alle, og at der er niveaufri adgang. Etablering af nye boliger vil ikke ændre på den præmierede bygnings udseende.

Udvalget har før tilladt tilsvarende lejligheder på 1. sal konverteret fra erhverv til bolig på følgende adresser:

Falkoner alle 54, 1. th. (den 2. juni 2014), Falkoner Alle 86, 1. tv. (den 21. september 2015), Godthåbsvej 32B, 1. th. (den 21. august 2017) og Godthåbsvej 58, 2. th (den 5. marts 2018).

To af de fire tilladelser er givet før vedtagelsen af de nye principper for boligtilvækst.

Der er ikke plads på grunden til anlæg af yderligere opholdsareal. De eksisterende opholdsarealer bliver omdisponeret, så der kommer en langt bedre udnyttelse af den begrænsede plads. Projektet vurderes at rumme bykvalitet, da der i dag de facto ikke findes opholdsmuligheder for beboerne.

De to nye boliger overholder minimumsstørrelsen. Eksisterende gennemsnitsstørrelse på lejlighederne til beboelse i ejendommen er i dag 84 m², ved etablering af de to nye boliger vil gennemsnitsstørrelsen blive 82 m².

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/SI

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 19. august 2019, pkt. 268:

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

Indstilling 19. august 2019, pkt. 268:

By, Kultur og Miljøområdet indstiller,

1. hvorvidt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved etablering af en ny bolig i tagetagen, på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres,
2. hvorvidt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser om boligers gennemsnitsstørrelse på mindst 100 m² og 50% opholdsareal ved konvertering fra erhverv til ny bolig på 1. sal, på betingelse af, at gårdarealet optimeres og forbedres.

Bilag

Byggeandragende

Svarskrivelse - supplerende andragende

Stemningsbilleder fra gårdrummet - eksisterende forhold

Situationsplan - Fremtidige forhold

Plan og snit tegninger - eksisterende og fremtidige forhold

Punkt 311: Nordre Fasanvej 144 /Nitivej, etablering af en ny bolig ved opdeling af erhverv

02.34.02-P19-529-19

Resume

Der ansøges om ombygning af en del af erhvervsenheden i stueetagen. Enheden ønskes opdelt i en mindre erhvervsdel beliggende på hjørnet mod Nordre Fasanvej/Nitivej og en beboelseslejlighed orienteret mod gården og Nitivej. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da det ansøgte ikke følger Kommuneplan 2017's rammebestemmelser for etablering af opholdsareal og bilparkeringsplads.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog, at etablering af bilparkeringsplads fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad, og etablering af opholdsarealer på 50% af boligens etageareal fraviges på betingelse af, at gårdens grønne areal udvides.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at etablering af bilparkeringsplads fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad, og etablering af opholdsarealer på 50% af boligens etageareal fraviges på betingelse af, at gårdens grønne areal udvides.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om konvertering/ombygning af en erhvervsenhed på 145 m² beliggende i stueetagen. Enheden er beliggende på hjørnet af Nordre Fasanvej/Nitivej med fire store vinduespartier mod Nordre Fasanvej, et stort parti på hjørnet og to store partier på Nitivej. Ansøger har svært ved at udleje erhvervsenheden pga. størrelsen og ønsker at opdele enheden i en mindre erhvervsdel på ca. 72 m² og en bolig på 73 m². Erhvervsdelen orienteres mod Nordre Fasanvej og det første vinduesparti på Nitivej. Beboelsen orienteres mod gården og et enkelt vinduesparti mod Nitivej.

Ejendommen har i 2017 fået opsat altaner mod gården, som tilsammen har øget friarealet på ejendommen med 146 m². Til den nye bolig skal der udlægges et opholdsareal på ca. 37 m². Arealet vil indgå som en del af det fælles friareal i gårdrummet, hvor begrønningen og opholdsarealet planlægges udvidet istedet for et skur/depotrum.

Der ansøges om fravigelse af krav om en bilparkeringsplads mod indbetaling til kommunens parkeringsfond.

Eksisterende forhold

Ejendommen er indrettet med 28 beboelseslejligheder og syv erhvervslejemål, hvoraf tre er beliggende i kælderen. Den øvrige del af kælderen indeholder depotrum. Ejendommen er beliggende i et uplanlagt område, men er registreret med en bevaringsværdi på SAVE 4 i Kommuneplan 2017 og udsmykket med gesimsbånd, karnapper, gavltårn, frontispice og relief motiver mod gaden, som alle bevares.

Regelgrundlag

Kommuneplanens rammeområde 5.B.2, er udlagt til etageboliger og tillader bebyggelse i 6 etager, med en bebyggelsesprocent på max 110.

Nordre Fasanvej og Borups Allé er bydelsstrøg med mulighed for kontor- og serviceerhverv i de to nederste etager.

Kommuneplan 2017 - Rammer

Retningslinjer for boligtilvækst (side 7)

Nærværende sag er et eksempel på boligtilvækst i eksisterende ejendom i området øst for (på grænsen af) Fasanvejslinjen, hvor der er særligt pres på bilparkerings- og opholdsarealer. I dette område kan der kun opnås tilladelse til at fravige kommuneplanens rammer for opholdsareal og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by: "*Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel øget tilgængelighed, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet.*"

"*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.*"

"*Konverteringer fra erhverv til bolig vil ofte betyde, at der skal stilles andre krav til parkering, opholdsarealer, støj mm., hvorfor der skal tages konkret stilling i hvert enkelt tilfælde.*"

"*Små og mellemstor erhverv skal som udgangspunkt fastholdes, hvorfor der kan forventes tilbageholdenhed med konverteringer fra erhverv til bolig.*"

Generelle rammebestemmelser

Parkering: Familieboliger 1 bil pr. bolig (side 17)

Opholds- og legearealer: Familieboliger 50 % af etageareal (side 18)

Bygningsreglement 2018, BR18

Kapitel 20, §393: *"Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering ..."*. Bygningsreglementets bestemmelser for tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer vurderes opfyldt, såfremt kommuneplanens rammebestemmelser følges.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at projektet som skaber én ny bolig, men samtidig bevarer erhvervsenheden mod gaden er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer, formål og hensigt.

Bygningens oprindelige karakter, ydre fremtræden og sammenhæng med omgivelserne, bevares både til gade- og gårdsiden. Ejendommens bærende værdier er ligeledes bevaret. Mod Nitvej er den eneste "synlige" ændring et udskiftet vinduesparti med brystning, som udføres identisk med nabovinduet og ligger i tråd med vinduesrækken ovenover. Ved bibeholdelse af en mindre erhvervsenhed mod Nordre Fasanvej og hjørnet (Nitvej), bevares de høje (gulv til loft) vinduer, som får ejendommen til at fremtræde åben og publikumsorienteret. Den tilbageblivende erhvervsenhed indrettes med egen indgang, baglokale og tekøkken samt to anvendelige butikslokaler, som tilsammen kan benyttes for mange forskellige mindre serviceerhverv eller butikker. Størrelsen på erhvervsenheden er sædvanlig i området og en praktisk (udlejningsvenlig) enhed. Samlet set vurderes projektet at være tilpasset med respekt for ejendommens ydre karakter, karréens og områdets kontekst.

Det er ikke muligt at etablere en bilparkeringsplads på ejendommen.

Projektet indstilles positivt mod, at ansøger indbetaler til kommunens parkeringsfond samt at fælles opholdsareal begrønnes yderligere.

Økonomi

Såfremt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser, skal der i henhold til parkeringsfondens takstblad indbetales 262.020 kr. pr. bilparkeringsplads. Frederiksberg Kommune skal indbetale et tilsvarende beløb.

Er bilparkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget

PBM/ARH

Bilag

Indsendelse 1, Ansoegning.pdf

Projektmappe

Punkt 312: Rathsacksvej 11 - Ombygning af bevaringsværdig bygning med tagkviste og kvistaltaner

02.34.18-P19-50-18

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om at etablere to tagkviste og to kvistaltaner på et tofamiliehus og subsidært at inddrage tagetagen til beboelse. Ansøgningen er ikke i overensstemmelse med de bevarende bestemmelser i lokalplan 104 og ikke tilpasset ejendommen. Sagen forelægges udvalget efter ønske fra ansøger.

Beslutning

By- og Miljøudvalget vedtog,

1. at der meddeles afslag til det foreliggende projekt med 4 kviste i forhold til de bevarende bestemmelser i Lokalplan 104,
2. at der arbejdes videre med et tilpasset projekt til efterfølgende forelæggelse for udvalget til principiel stillingtagen i forhold til dispensation fra lokalplanens bestemmelser om beboelse i 3. lag i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Indstilling

By-, Kultur og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles afslag til det foreliggende projekt med 4 kviste i forhold til de bevarende bestemmelser i Lokalplan 104,
2. at der arbejdes videre med et tilpasset projekt til efterfølgende forelæggelse for udvalget til principiel stillingtagen i forhold til dispensation fra lokalplanens bestemmelser om beboelse i 3. lag i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 25. marts 2019 sagen, idet ansøger anmodes om at indsende ansøgningsmateriale med entydig sammenhæng mellem visualisering og tegningsmateriale.

Forvaltningen har efter udvalgsbehandlingen den 25. marts 2019 afholdt dialogmøde med ansøger og dennes rådgiver med henblik på at få udarbejdet et retvisende ansøgningsmateriale, der kan vise en entydig sammenhæng mellem det målfaste tegningsmateriale og visualiseringerne.

I det målfaste tegningsmateriale er kviste og kvistaltaner tegnet med en bredde på 190 cm, hvilket giver en bred og relativt flad kvist. På det målfaste tegningsmateriale udgør kvisten mod Rathsacksvej ca. 25% af tagbredden ved kvistfoden. På den seneste visualisering af kvistaltanen mod Rathsacksvej (bilag 2) udgør kvisten ca. 18% af tagbredden og virker derfor mindre på ejendommen end på det tegningsmateriale, som vil udgøre grundlaget for et efterfølgende byggeri. Det svarer til, at kvisten i det ene materiale fylder ca. 1/4 del af tagbredden og på visualiseringen under 1/5 del af tagbredden, hvilket vurderes som værende en markant forskel.

Kvistaltanerne på bilag 1 vurderes at have en bredde svarende til det angivne i tegningsmaterialet, dog er kvistaltanernes værn ikke korrekt indtegnet og er indtegnet for langt tilbage.

Der har efter seneste fremsendelse ikke været mulighed for at få et bedre tilpasset materiale fra ansøger.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der ikke er en entydig sammenhæng mellem det målfaste tegningsmateriale og visualiseringerne, hvilket giver et forkert indtryk af projektets omfang og størrelse på tagfladen og i relation til ejendommens skala.

Kvistaltanerne mod syd er på tegningsmaterialet overdimensioneret og for tætsiddende i forhold til det relativt flade pyramidetag og de underliggende vinduers størrelser, dertil er placeringen på taget ikke harmonisk med den underliggende etages facadeåbninger og i relation til tagets størrelse.

En så markant tilføjelse af kviste og kvistaltaner til ejendommen vil ændre tagets og villaens karakter således, at den vil få mere præg af etageejendom og ikke villabebyggelse. Ændringen af taget vil være et nyt udtryk i området, hvor den hidtidige karakter på Rathsacksvej er præget af villaer, hvoraf flertallet af ejendommene er udført med relativt flade pyramidetag/valmtage af samme eller beslægtet karakter.

Forvaltningen anbefaler, at der arbejdes videre med et tilpasset projekt med f.eks. en kvist og harmonisk opsatte ovenlysvinduer og evt. rytterlys til senere forelæggelse for udvalget til principiel stillingtagen ift. beboelse i 3. lag i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Denne senere forelæggelse vil endvidere komme med forslag til en ændret forvaltnings- og dispensations praksis for området.

Tidligere sagsfremstilling

By, Kultur og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere to større kviste i tagfladen mod have og vej og to tætsiddende altankviste i tagfladen mod syd og mod have og subsidiært at inddrage tagetagen til beboelse på Rathsacksvej 11.

Ejendommen, et fritliggende tofamiliehus, er opført i 1885 og om- og tilbygget i 1936 og på 245 m² fordelt på to etager ekskl. tagetage og kælder.

Taget er et pyramidetag/lavt valmtag med grå skifer og en taghældning på 40 grader.

Huset har en middel SAVE bevaringsværdi på 5. Af SAVE vurderingen fremgår det, at villaen passer i stil og volumen til øvrige villaer, men fremstår noget anonym.

Området er bebygget inden for en relativt kort periode, primært i 1880-1890'erne. Bebyggelsen har en genkendelig karakter og relativ homogenitet i ejendommenes størrelser og udtryk.

Projektet:

De fire kviste udformes med ens omfang med zinkbeklædning på valmet tag, flunker, tagrender, inddækninger og nedløb.

De fire kviste er ansøgt med en bredde på 190 cm med to-fags vinduer og døre.

Kvistaltanerne opføres, så de holder sig inden for tagfladen.

Lovgrundlag:

Ejendommen er omfattet af den bevarende lokalplan nr. 104.

Lokalplanens formål er at fastholde områdets nuværende karakter ved en bevaring af den eksisterende villabebyggelse og præget af villakvarter.

Ejendommen Rathsacksvej 11 er placeret i område II villabebyggelse.

Ifølge lokalplanens afsnit

5.1.2.: *"Område udlagt til villabebyggelse (område II) skal opretholdes i overensstemmelse med dets hidtidige karakter som villaområde med hensyn til bebyggelse og ubebyggede arealers anlæg og beplantning."*

5.1.3.: *"(...) i område II (villabebyggelse), må ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse nedrives, ombygges eller på anden måde ændres, dog undtaget indvendig ombygning som ikke ændrer bebyggelsens ydre karakter."*

6.1.: *"(...) Bygningernes materialer, udformning, farver og øvrige ydre fremtræden (...) skal godkendes af kommunalbestyrelsen."*

Kommuneplan

Området er udpeget til kulturmiljø 6.3. i kommuneplanens redegørelse (s.50). De omkringliggende grunde er karakteriseret af at *"Handelsgartner C.C.L. Rathsacks store gartneri blev udstykket fra omkring 1880. Her blev Ceresvej, Rathsacksvej og Christian Winthers Vej anlagt. Vejene er bebygget med fine, ofte to-etagers villaer løbet af 1880'erne. (...) Villakvarteret har ikke samme unikke arkitektoniske helhedspræg som f.eks. villakvarteret omkring Lindevej-Uraniavej og en del af Kastanievej, men repræsenterer et vigtigt kapitel i Frederiksbergs historie som villaby og dermed den blandede bebyggelse for tiden frem mod århundredskiftet."*

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering:

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at den ønskede ombygning, hvor det eksisterende tag bevares men der isættes to større kviste og to tætsiddende kvistaltaner, ikke er i overensstemmelse med ejendommens arkitektur og vil være en gennemgribende forandring af ejendommens samlede udtryk.

Kvistaltanerne mod syd er overdimensioneret og for tætsiddende ift. det relativt flade pyramidetag og de underliggende vinduers størrelser, dertil er placeringen på taget ikke harmonisk med den underliggende etages facadeåbninger og i relation til tagets størrelse.

En så markant tilføjelse af kviste og kvistaltaner til ejendommen vil ændre tagets og villaens karakter således, at den vil få mere præg af etageejendom og ikke villabebyggelse. Ændringen af taget vil være et nyt udtryk i området, hvor den hidtidige karakter på Rathsacksvej er præget af villaer, hvoraf flertallet af ejendommene er udført med relativt flade pyramidetage/valmtage af samme eller beslægtet karakter.

Det er forvaltningens vurdering, at der ikke overensstemmelse mellem de udarbejdede visualiseringer og projektets øvrige tegningsmateriale. Dette fremgår blandt andet af kvistenes afstand til pyramidetagets hjørner som på visualiseringerne synes større end på opstalts- og plantegningerne.

Etableringen af 4 kviste i tagetagen vil være en ændret dispensationspraksis for lokalplansområdet.

Forvaltningen har praksis for at tillade opførsel af én kvistaltan i forbindelse med udenomsrum i 3. lag.

Forvaltningen anbefaler derfor, at der arbejdes videre med et tilpasset projekt med f.eks. en kvist og harmonisk opsatte ovenlysvinduer og evt. rytterlys til senere forelæggelse for udvalget til principiel stillingtagen ift. beboelse i 3. lag i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser. Denne senere forelæggelse vil endvidere komme med forslag til en ændret forvaltnings- og dispensations praksis for området.

Forvaltningen har foreslået, at projektet ændres og tilpasses ejendommens arkitektur og følger praksis for ændringer af tagflader, herunder tilføjelse af kviste, i området.

Forvaltningen vurderer, at det skal meddeles afslag til det foreliggende projekt, og at der derfor ikke gives dispensation fra de bevarende bestemmelser i lokalplan 104.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
PM/MDK

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 25. marts 2019, pkt. 117:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen efter drøftelse, idet ansøger anmodes om at indsende ansøgningsmateriale med entydig sammenhæng mellem visualisering og tegningsmateriale.

Indstilling 25. marts 2019, pkt. 117:

By-, Kultur og Miljøområdet indstiller,

1. at der meddeles afslag til det foreliggende projekt med 4 kviste i forhold til de bevarende bestemmelser i Lokalplan 104,
2. at der arbejdes videre med et tilpasset projekt til efterfølgende forelæggelse for udvalget til principiel stillingtagen i forhold til dispensation fra lokalplanens bestemmelser om beboelse i 3. lag i overensstemmelse med kommuneplanens rammebestemmelser.

Bilag

Bilag 01 - Visualisering 1

BILAG 02 - Visualisering 2

BILAG 03 - projekttegninger

BILAG 04 - tagetage m loftshøjder

Punkt 313: Frederiksberg Allé 32, 2 nye tagboliger, nye kviste, tagaltaner og tagterrasser

02.34.02-P19-598-19

Resume

Sagen omhandler muligheden for at indrette 2 nye boliger i ejendommens tagrum. Tagrummet indeholder i dag en enhed til erhverv etableret i 1945 samt depotrum og tørreloft på hanebåndet. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da det ansøgte overordnede projekt kræver dispensation fra bevarende lokalplanbestemmelser, og idet boligerne ikke følger Kommuneplan 2017's rammebestemmelser for etablering af opholdsareal og bilparkeringsplads.

Beslutning

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

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. det indsendte overordnede projekt til 2 ny tagboliger i tagetagen og 2 elevatorer i eksisterende bagtrappetårne godkendes, som grundlag for den videre bearbejdning af projektet i dialog med forvaltningen, med henblik på dispensation fra den bevarende lokalplan 79 og senere udstedelse af byggetilladelse,
2. hvorvidt der kan dispenseres til, at der på gadeside mod Frederiksberg Allé over det tårnlignende midterparti, etableres ny udgang fra spidsloftet til påtænkt ny fælles tagterrasse, i form af ny kvist med dørparti eller skydedør i plan med den skrå tagflade,
3. at krav om etablering af 2 bilparkeringspladser fraviges mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes Parkeringsfond i henhold til gældende takstblad og etablering af opholdsarealer på 50% af tagboligens etageareal fraviges på betingelse af, at der udføres yderligere grønne tiltag i gårdrummet, efter videre bearbejdning i dialog med forvaltningen.

Sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om etablering af to nye boliger i ejendommens eksisterende tagrum. På hanebåndsloftet ønskes hemse og tagterrasser til de nye boliger. Der ønskes 2 stk nye elevatorer i de eksisterende bagtrappetårne, hvorved der skabes niveaufri adgang til alle lejligheder. Der etableres depotrum i kælderen som erstatning for de depotrum, der nedlægges.

Ejendommen er opført i 1907 og indrettet med erhverv i stueetagen og 8 beboelseslejligheder. I alt 5 fulde etager og en stor tagetage med 2 lag hanebånd, som i dag er delvist indrettet til kontor erhverv (ca. 122 m²) og depotrum til ejendommens boliger. Det eksisterende erhverv i tagetagen blev tilladt i 1945. Tagetagen udgør i alt ca. 409 m². De 2 nye lejligheder på henholdsvis 176 m² og 187 m² får adgang fra eksisterende hovedtrappe samt fra nye elevatorer, der placeres i bagtrappetårnene. I forbindelse med den ansøgte ombygning af tagetagen til boliger, reetableres den eksisterende tagbelægning i eternitskifer til naturskifer som oprindeligt, både mod gade- og gårdside. Endvidere vil inddækninger, flunker, tagrender mv. blive udført i kobber.

Mod gadeside ønskes ilagt atelier ovenlyspartier (som Louvre) nedfældet i skifertaget, dels i den nedre del af taget til boliger og dels som mindre taglys i den øvre del af taget til hemse. Der er i dag udgang fra spidsloftet til det flade tag over gadefacadens tårnlignende midterparti. Denne tagflade er foreslået etableret som fælles tagterrasse for beboerne, som et tilskud til udeopholdsarealerne. Det eksisterende originale værn bevares og suppleres med ny håndliste. Udgang til tagterrassen ønskes via ny kvist med nyt dørparti eller alternativt via et nyt skydeglasparti, der lægges ned i plan med tagfladen. Tårntagets eksisterende vindue tilbageføres til det oprindelige udtryk med nyt opdelt vindue istedet for det eksisterende 60'er vindue helt uden opsprokning.

Mod gård ønskes eksisterende kviste udvidet til en sammenhængende kvist på hver side af trappetårnet, beklædt med kobber imellem nye dørpartier. Foran kvistene ønskes tilbageliggende tagaltaner etableret, på hver side af trappetårnet. Over ejendommens sidefløje ønskes taget ændret til rejste facader med vinduer og franske altaner med et moderne udtryk, som placeres tilbagetrukket på tagfladerne. Foran de

tilbagetrukne facadepartier etableres et sedumbeplantet areal, placeret inden for tagets afgrænsning. Der er desuden ansøgt om 2 private tagterrasser med værn i glas, med udgang fra lejlighedernes hemse via nye dørpartier med moderne udtryk. Tagterrasserne er indskåret i tagfladen ved hver gavl og trukket tilbage fra sidefløjene på linje med den eksisterende skorsten mod øst. Foran tagterrasser, på sidefløjenes tage etableres sedumbevoksning.

Ejer har til hensigt at opgradere og øge andelen af det grønne i gården, så det fremtræder som et attraktivt, rekreativt areal. Projektet tilvejebringer yderligere opholdsarealer i form af altaner på i alt 12 m² på 5.sal samt eventuelt ekstra 10 m² ud for sidefløje på 5. sal. På 6. sal er ansøgt om 18 m² private tagterrasser og evt. 9 m² fælles tagterrasse. Ud for den nordvendte gårdfacade etableres 2 nye kælderadgange som følge af nedlæggelse af bagtrapperne.

Det er ikke muligt at etablere to nye bilparkeringspladser til de ansøgte tagboliger på ejendommen.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 7, som primært fastsætter anvendelsesbestemmelser, og lokalplan 79 med tillæg, som især rummer bevaringsbestemmelser. Der er derfor både tale om dispensation i forhold til lokalplan 79's bevaringsbestemmelser og om fravigelser fra kommuneplanens rammebestemmelser.

Nærværende sag er et eksempel på boligtilvækst i eksisterende ejendom i området øst for Fasanvejslinjen, hvor der er særligt pres på bilparkerings- og opholdsarealer. I dette område kan der kun opnås tilladelse til at fravige kommuneplanens rammer for opholdsareal og parkeringskrav, hvis projektet tilføjer andre værdier til den omgivende by:

"Såfremt der ikke mistes bevaringsværdier, og projektet samtidig tilfører andre værdier som for eksempel øget tilgængelighed, forskønnelse og mere tidssvarende boliger, kan projektet fremmes på baggrund af en konkret vurdering af kvaliteterne i forhold til dispensationsbehovet."

"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."

Ejendommen er udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdien 3.

Generelle rammebestemmelser

Parkering: Familieboliger 1 bil pr. bolig (side 17)

Opholds- og legearealer: Familieboliger 50 % af etageareal (side 18)

Bygningsreglement 2018, BR18

Kapitel 20, §393: *"Til en bebyggelse skal der udlægges arealer af en passende størrelse i forhold til bebyggelsens anvendelse, omfang og beliggenhed i form af opholdsarealer, arealer til opbevaring af affald og arealer til parkering ..."*

Bygningsreglementets bestemmelser for tilstrækkelige opholds- og parkeringsarealer vurderes opfyldt, såfremt kommuneplanens rammebestemmelser følges.

Naboorientering

Det ansøgte har været udsendt i naboorientering. Der er indkommet 3 svar, som efterfølgende er kommenteret af ansøger. Naboorienteringssvarene angår dels etablering af fælles tagterrasse mod gadeside og etablering af udgang til denne i form af kvist eller skydedørsparti, indblik fra tagterrasse mod gade til ejendommen på modsatte side af Frederiksberg Allé, bilparkeringsforhold, reduceret lysindfald på gårdside, at ombygning af vestlig sidefløj ikke må kunne ses Frederiksberg Allé, idet naboejendommen er noget lavere, men at teglstensgavlen bevares uden forandringer eller synlige værn. De 2 elevatorer i bagtrappetårnene er ansøgt og tilføjet projektet efter at naboorienteringen har været afholdt.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at projektet tilvejebringer to nye familieboliger af tidssvarende kvalitet. Etablering af elevatorer i bagtrappetårne vil skabe niveaufri adgang til alle lejligheder i ejendommen. Derudover vurderes det, at ejendommens eksisterende opholdsarealer på 612 m² rummer godt potentiale for at opgradere gårdarealet til ophold og leg. De nye kælderhalse vil blive placeret langs nordfacaden på et i forvejen flisebelagt og skyggefuldt areal.

Det vurderes, at ejendommens samlede bevaringsværdier ikke svækkes ved ombygningen, da der ikke ændres på tagets hovedgeometri. De rejste facader på sidefløje mod gård er trukket tilbage fra tagfoden, og de foreslåede kviste, som erstatter de eksisterende lidt tilfældigt placerede kviste og ovenlys, indfældes i en ny naturskifer tagbeklædning svarende til den oprindelige tagdækning.

Etablering af udgang for beboerne fra spidsloft til den ansøgte tagterrasse mod gade, ovenpå tårnets eksisterende tag, vurderes, ved en videre bearbejdning i dialog med forvaltningen, at ville kunne etableres på veltilpasset og diskret måde, der tager hensyn til ejendommens bevaringsværdi.

Økonomi

Såfremt der fraviges fra kommuneplanens rammebestemmelser, skal der i henhold til parkeringsfondens takstblad indbetales 262.020 kr. pr. bilparkeringsplads. Frederiksberg Kommune skal indbetale et tilsvarende beløb. Er bilparkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalte beløb.

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/DHK

Bilag

Skitseforslag 05.09.2019

Skema UNDER UDARBEJDELSE

Naboorienteringssvar nr. 1

Naboorienteringssvar nr. 2

Naboorienteringssvar nr. 3

Kommentarer til nabohøring 22.08.2019.pdf

Punkt 314: Etablering af hæk (levende hegn) i bebyggelsen Alleparken

01.02.00-G01-94-19

Resume

Sagen omhandler muligheden for etablering af hæk (levende hegn) mellem to af blokkene i Alléparken. Sagen forelægges til udvalgets stillingtagen, da der er bestemmelser i tinglyste servitutter, vilkår i de oprindelige byggetilladelser samt lokalplansbestemmelser, der giver mulighed for at nægte opstilling af hækken (det levende hegn).

Beslutning

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

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at der ikke gives tilladelse til opsætning af hæk (levende hegn) i form af en (liguster-) hæk med en højde på 150 cm i en del af skellet mellem to af blokkene i bebyggelsen Alléparken, men at der istedet tillades etablering af en bundbeplantning i en højde op til 50-70 cm ved skellinjen, således at haverummet stadig fremstår sammenhængende.

Sagsfremstilling

Frederiksberg Kommune modtog den 9. juni 2019 en ansøgning om at etablere en hæk (levende hegn) med en højde på 1,5 m. i en del af skellet mellem to af blokkene i bebyggelsen Alléparken (Blok V og Blok B) beliggende mellem Frederiksberg Allé, Dr. Priemes Allé, Maglekildevej og Amicisvej.

Bebyggelsen blev opført i de tidlige 1950'ere på det område, hvor Den Franske Skole (Jeanne D'Arc-skolen) tidligere lå. Skolen var blevet bombet i 1945, hvilket havde medført voldsomme brande særligt på Maglekildevej. Efter denne voldsomme katastrofe blev der på skolens grund og på Maglekildevej opført seks bygninger, hvoraf de fire ligger ud mod Frederiksberg Allé. Denne sag omhandler en hæk mellem de to vestligst beliggende blokke tættest på Frederiksberg Have. Bebyggelsen Alléparken fremstår som en samlet bebyggelse, men de enkelte blokke er i dag ejet af to forskellige andelsboligforeninger og et ejendomsaktieselskab.

Der har været udført en skelforretning, der resulterede i først en byretsdom og siden en landsretsdom, hvor det blev fastslået, at skellet mellem Alléparkens Blok V og Blok B går som vist med grøn streg på "Kortbilag med placering af hæk". I forlængelse af sagen omkring fastsættelse af skellet ønsker ejerne af Blok B at etablere en hæk (levende hegn) langs denne del af skellet.

I forbindelse med naboorientering er der kommet indsigelser mod etablering af hækken fra naboblokken Blok V.

Regelgrundlag

Det fremgår af servitutter tinglyst på ejendommene at:

- Der må ikke uden kommunens særlige tilladelse opsættes hegn på arealet.
- Der skal være adgang for gående og kørende færdsel på de ubebyggede arealer i det omfang, kommunen bestemmer det.
- Samt at de ubebyggede arealers anlæg er underlagt kommunens approbation.

Det fremgår også af de oprindelige byggetilladelser (Approbationer), at det skulle sikres:

- at der ikke uden kommunens særlige tilladelse opsættes hegn på nogen af grundene.
- at der pålægges hver enkelt af grundene forpligtelse til at tåle adgang fra andre parceller eller det offentlige i det omfang, det bestemmes af kommunen.
- at ejendommens ubebyggede areal stedse anvendes på en efter kommunalbestyrelsens skøn for både ejendommens beboere og de omboende tiltalende og hensigtsmæssig måde.

Endelig er ejendommene omfattet af lokalplan 103 fra 1999, hvor der i afsnit 6 er fastsat følgende:

- 6.1 Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.
- 6.3 Kommunalbestyrelsen kan forbyde opstilling af hegn mellem ejendomme.
- Bortset fra de bestemmelser, der fremgår ovenfor, ville det levende hegn kunne opføres uden byggetilladelse jf. BR18, kap. 1, § 4 (Begrænsninger i bygningsreglementets anvendelsesområde), der omfatter Hegnsmure ved skel mod nabo, vej og sti på højst 1,8 m.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

Den oprindelige tanke med bebyggelsen har været, at den skulle fremstå som et frit sammenhængende område. Langs matrikelskellene mellem de enkelte blokke har der fra opførelsen været områder med niveauspring, der medfører en form for afgrænsning i bebyggelsens udearealer. I disse områder er der varieret bevoksning, der yderligere medfører en afgrænsning. I andre områder er der anlagt arealer med græsbeplantning, der strækker sig over matrikelskellene (se f. eks. Bilag ”Foto af græsbeplantning”). Det er på et af disse arealer med græsbeplantning, hvor der søges om at etablere hæk (levende hegn), der dermed vil opdele arealet.

By-, Kultur- og Miljøområdet anbefaler ikke, at der etableres hække, der opdeler udearealerne mellem blokkene, da det vurderes at forringe kvaliteten af haveanlægget. Det vurderes også, at en tilladelse vil kunne danne præcedens og medføre yderligere opdeling af udearealerne.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer dog, at der ville kunne etableres en form for bundbeplantning langs skellinjen med en højde på op til 50-70 cm., uden af haverummet dermed opdeles visuelt. På den måde kan det tydeliggøres, hvor matrikelskellet går, og dermed hvad der hører til hvilken forening, mens haverummet fortsat fremstår visuelt sammenhængende.

Økonomi

Sagen har ingen økonomiske konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/JJB

Bilag

J.nr. 01.02.00-G01-94-19

Kortbilag med placering af hæk (markeret med grøn streg)

Foto af græsbeplantning

Punkt 315: Falkoner Centret - Facader og skilte

02.34.00-P19-1402-16

Resume

By- og Miljøudvalget skal med denne sag tage stilling til ansøgninger indsendt af Falkoner Centret og Scandic Falkoner vedrørende endelig godkendelse af de udførte facader og skilte.

Beslutning

By- og Miljøudvalget at der dispenseres fra lokalplanen til at bibeholde Scandic Falkoners to udhængsskilte på facaden mod Falkoner Allé.

Udvalget udsatte stillingtagen til facaderne, idet der ønskes en mock-up i overensstemmelse med byggetilladelsen.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at facaderne på det ombyggede Falkoner Center godkendes som udført
2. at der dispenseres fra lokalplanen til at bibeholde Scandic Falkoners to udhængsskilte på facaden mod Falkoner Alle

Sagsfremstilling

Forvaltningen har i juli 2019 givet midlertidig ibrugtagningstilladelse til anvendelse af det ombyggede Falkoner Center til kontor, hoteldrift, restaurant, koncerter, konferencer mv. Den midlertidige ibrugtagningstilladelse omfatter alene anvendelsen, men der mangler endelig godkendelse af facader og skilt, som er udført anderledes end godkendelsen.

Facade

Ifølge lokalplan nr. 209 for ombygningen af Falkoner Centret skal den nye facadebeklædning fremstå som elokserede (varm, mat glød) profilerede stålplader.

Der er givet byggetilladelse til ombygningen i juni 2017 med vilkår om, at bygningens udvendige farver og materialer skulle endeligt godkendes ved udførelse af mock-up i 1:1.

Udgangspunktet var, at eksisterende facadebeklædning skulle genanvendes til den nye facadebeklædning. Den eksisterende facadebeklædning er udført i rustfrit stål og det viste sig efterfølgende, at det ikke er teknisk muligt at eloksere rustfrit stål.

Frederiksberg Kommune v/forvaltningen har i september 2017 besigtiget og godkendt en mock-up for de fremtidige facader.

Det fremgår af referatet fra mødet, at de buede regnskærme skulle udføres i ”farveprøve nummer 4 – style 23”, altså som malede, og gesimsbånd mellem de buede regnskærme skulle udføres som elokserede i en farve som de buede skærme.

Det har efter udførelsen vist sig, at hele facaden inkl. gesimsbånd er udført af malede plader.

Bygherre har ikke tidligere ansøgt Frederiksberg Kommune om ændringen i forhold til den godkendte mock-up, men har nu indsendt en ansøgning om godkendelse af den udførte facade i sin helhed.

Bygherre har oplyst, at den direkte omkostning ved udskiftning af de 4 rækker gesimsbånd på den nye facadebeklædning estimeres til 1.200.000 kr. excl. moms. Varighed af udskiftningen er vurderet til 1½-2 måneder.

Hertil kommer indtægtstab for hotellet og butikker i gadeplan samt gene for brugere af Falkoner Centret, naboer og forbipasserende.

Skilte

Scandic Hotel har samtidig indsendt ansøgning om godkendelse af udhængsskilte på facaden mod Falkoner Alle med teksten ”Scandic”.

Ifølge lokalplanen kan der opsættes to lodrette skilte ud fra facaden i hele facadens højde (4 etager) med solitære hvide bogstaver og virkning som udhængsskilte.

De opsatte skilte er udført som faste plader med en højde svarende til cirka 2 etager, med samme farve som facaden og med teksten ”Scandic” i hvide bogstaver, på hver side af pladen.

Begrundelsen for, at Scandic har udført skiltene som en fast plade er, at de skilte, som er vist i lokalplanen ikke vil kunne læses eller forstås fra den ikke retvendte side. Det vil sige, at det vil være spejlvendt fra den ene side.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af lokalplan 209 for ombygning af Falkoner Centret og lokalplan 115 for butiksgaderne Gammel Kongevej, Falkoner Alle og Godthåbsvej.

Ifølge lokalplan nr. 209 for ombygningen af Falkoner Centret, skal den nye facadebeklædning fremstå som elokserede (varm, mat glød) profilerede stålplader.

Der kan i følge lokalplan 209 opsættes to lodrette skilte ud fra facaden i hele facadens højde (4 etager) med solitære hvide bogstaver med teksten "Scandic Falkoner" og virkning som udhængsskilte. Bibeholdelse af de opsatte udhængsskilte forudsætter, at der dispenseres fra lokalplanen.

By-, Kultur- og Miljørådets vurdering

By-, Kultur- og Miljørådet vurderer, at facaderne i sin proportionering er udført som godkendt. Projektet er opbygget omkring et væsentligt gentagelsesmønster, hvor det enkelte hotelværelse udtrykkes og gentages til en samlet komposition, der refererer til den omkringliggende klassiske ejendomme med gesimser og pilastre.

I en nyfortolkning er dette motiv oversat til en kombination af buede skærme (lodrette) og vandrette gesimser inklusive baldakin.

Detaljer, lys og skyggeforhold er som på alle bygninger en væsentlig del af udtrykket og målet her har været at skabe en række nuancerede skygger og en subtil sammenstilling af materialefarver, der både fungerer i både overskyet og solfyldt vejr.

Der er ingen tvivl om at bygningen er mest vellykket i klart lys, hvor skyggeeffekten er stærkest og fungerer bedre end i overskyet vejr.

Bygningen ville såfremt gesims (de 3 vandrette), sternafslutning (øverst) og baldakin var blevet udført i elokseret aluminium, have haft en række ekstra nuancer, som i det samlede billede ville have givet et mere nuanceret farvespil under alle lysforhold.

Der mangler fortsat, at de begrønnede facader mod både Howitsvej og Sylows Allé vokser til og kontrasterer det hårdere udtryk i glas, sprog og pladematerialet.

Trods det manglende nuancespil mellem de elokserede bånd og de buede plader er det By-, Kultur- og Miljørådets anbefaling, at det nuværende fastholdes og tillades, da bygningens generelle tone er forholdsvis neutral og dermed accentuerer den åbne stueetage, der er udført i mørkere farver og andre materialer. Dette valg er bevist og nedtoner både skalaen og understreger relationen til de pudsede og malede huse omkring ejendommen. I den kontekst er bygningen lykkedes.

By-, Kultur- og Miljørådet vurderer ligeledes, at skiltningen kan tillades, selvom den ikke er udført som fastsat i lokalplan 209. Begrundelsen herfor er, at skiltene er i overensstemmelse med principperne for udhængsskilte i Frederiksberg Kommunes facademanual.

Øvrig skiltning for Scandic er udført i henhold til lokalplanens anvisninger.

Økonomi

Ingen

Borgmesterpåtegning

Ingen

Behandling

By- og Miljøudvalget
LRM/PBM

Bilag

Dispensationsansøgning - facadeskilte

Scandic - Udhængsskilt på facade

Punkt 316: Gammel Kongevej 80, Etablering af altaner

02.34.02-P19-70-19

Resume

By-, Kultur- og Miljøområdet har modtaget en ansøgning om opsætning af 5 altaner mod gadesiden på ejendommen Gammel Kongevej 80. Ejendommen er registreret med SAVE-værdi 4, hvilket er lig med høj bevaringsværdi. Dertil er der på ejendommen tinglyst en deklaration om facadecensur. Sagen forelægges By- og Miljøudvalget, idet ejendommen er beliggende på hovedstrøg og omfattet af bevaringsbestemmelser.

Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Flemming Brank, Fasael Rehman, Gunvor Wibroe, Lone Loklindt og Balder Mørk Andersen) vedtog,

1. at det tillades, at opsætte 5 altaner mod ejendommens gadeside,
2. at der til godkendelse forud for tilladelsen, indhentes detailredegørelse fra ansøger for altaner og altandøres udformning samt altanens møde med facaden.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Thyge Enevoldsen) stemte imod.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at det tillades, at opsætte 5 altaner mod ejendommens gadeside.
2. at der forud for tilladelsen indhentes detailredegørelse fra ansøger for altaner og altandøres udformning samt altanens møde med facaden.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 16. september 2019 sagen, idet forvaltningen anmodedes om yderligere oplysninger.

Udlejer oplyser, at han forud for ansøgning om altaner forhørte sig om interessen for projektet hos lejerne, og at de fleste var positive over for at få altan. Der er ikke altaner mod gården til disse lejere, mens øvrige opgang i ejendommen har altaner mod gården.

Tidligere sagsfremstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet har den 15. januar 2019 modtaget en ansøgning om opsætning af 5 altaner på ejendommen Gammel Kongevej 80. Efter justering af ansøgningen i samarbejde med ansøger, vurderes altanerne at være tilpasset Frederiksberg Kommunes retningslinjer for altaner i "Din nye altan - fra ide til ibrugtagning" med tillæg.

Ejendommen

Ejendommen er beliggende på hjørnet af Gammel Kongevej og Svanholmsvej, og er en privat udlejningsejendom bestående af butikker i stueetagen og boliger fra 1. til 5. sal.

Ejendommen, som er tegnet af arkitekt Henning Hansen i 1938, er i Frederiksberg Kommuneplan 2017 udpeget som bevaringsværdig med SAVE-værdi 4. Af SAVE-registreringens arkitektoniske vurdering fremgår det, at det er et "velstruktureret, funktionalistisk hus".

Den funktionalistiske periode (ca. 1930-1950) karakteriseres blandt andet ved fraværet af historicistisk udsmykning og et renere facadeudtryk med større fokus på lys og luft i boligerne, hvorfor mange af tidens boliger også udførtes med altaner.

Ejendommens sprossede vinduer, stringente facadetakt samt fraværet af altaner, bærer dog fællestræk med nyklassicismen, en stilperiode som lå umiddelbart før funktionalismen (ca. 1915-1935). Sammensætningen af elementer fra både funktionalismen og nyklassicismen vurderes at gøre bygningen til en særlig vigtig repræsentant for datidens arkitekturstrømning. Dertil vurderes ejendommen at være af stor betydning for områdets særegne karakter i krydset mellem Gammel Kongevej, Svanholmsvej og Værnedamsvej.

Ansøgningen

De 5 altaner er ansøgt placeret på gadefacade mod Svanholmsvej ud for vindueskolonnen nærmest Gammel Kongevej. Altanernes placering, størrelse og udformning er undervejs i sagsbehandlingen, sammen med ansøger, justeret i henhold til kommunens retningslinjer for altaner mod gaden og i overensstemmelse med den ny-klassicistiske periode.

Altanbunde udføres i fiberbeton i samme farve og overflade som facadens karnapbund. Altanerne er placeret symmetrisk omkring eksisterende vinduer til højre for karnappen. Altandøre udføres med samme udformning som eksisterende vinduer og med fyldning, hvor vinduesbrystningen fjernes. Se vedlagte materiale med visualiseringer, facade-, plan- og snittegninger.

Altanerne er placeret 16 meter fra nabobebyggelse.

Regelgrundlag

Ejendommen er omfattet af en tinglyst deklaration fra 1937, hvori det fremgår, at:

Enhver Bebyggelse paa Grunden – saavel nu som fremtidige er i enhver Henseende undergivet Kommunens Approbation, herunder med Hensyn til Facade, Materialer, Indretning (herunder lejlighedsplan), Gaardspladsens Anlæg m.v. – Tegninger (Planer, Facader samt Plan af Gaardindretning) i Maal 1:100 med Bygningsbeskrivelse skal, inden Bebyggelsen paabegyndes, fremlægges Kommunen til Godkendelse (uafhængig af Byggesagen).

Deklarationen kan sidestilles med en bevarende bestemmelse i en lokalplan. Kommunen kan dog ikke stille vilkår til en eventuel tilladelse og en tilladelse forudsætter ikke naboorientering efter planloven.

I henhold til Bygningsreglement 2018 kap. 8, stk. 2 skal der under hensyn til bebyggelsens anvendelse sikres tilfredsstillende lysforhold for bebyggelsen og nabobebyggelse samt sikres mod væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde.

Høring

Ansøgningen har været sendt til orientering hos interesseorganisationen Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg (FBLF) for bemærkninger til projektet. FBLF's bemærkninger har ikke givet anledning til yderligere justeringer.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at altanprojektet er foreneligt med ejendommens bygningsstil og tilpasset i en sådan grad, at den arkitektoniske helhed fastholdes. Der er lagt vægt på, at altanerne i overensstemmelse med ejendommens nyklassicistiske præg får en symmetrisk placering omkring vinduet og med en betonbund, der svarer til den eksisterende bund på facadens karnapper, samt at nye altaner og eksisterende karnapper har samme dybde.

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen efterlever hensyn til den eksisterende facadearkitektur, og dermed altanmanualens anbefalinger om arkitektonisk hensyn og respekt for facaden. Forvaltningen vil i forbindelse med en endelig afgørelse sikre, at væsentlige detaljer følger bygningsstilen og altanernes møde med eksisterende facade dokumenteres af ansøger og godkendes inden der udstedes byggetilladelse.

Forvaltningen vurderer, at de ansøgte altaner ikke giver anledning til væsentlige indbliksgener i forhold til anden bebyggelse på samme grund og på nabogrunde. Ligeledes vurderer forvaltningen, at der ved opsætning af altaner forsat er hensigtsmæssige dagslysforhold til bebyggelsen og nabobebyggelsen.

Forvaltningen anbefaler, at ansøger modtager en tilkendegivelse om, at der kan arbejdes videre med det fremlagte altanprojekt og at der forud for en tilladelse vil skulle fremsendes detailredegørelse for altanernes udformning, møde med facaden og altandørenes udformning.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
PBM/AH

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 16. september 2019, pkt. 291:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet forvaltningen anmodedes om yderligere oplysninger.

Indstilling 16. september 2019, pkt. 291:

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at det tillades, at opsætte 5 altaner mod ejendommens gadeside.

2. at der forud for tilladelsen indhentes detailredegørelse fra ansøger for altaner og altandøres udformning samt altanens møde med facaden.

Bilag

Situationsplan

Eksisterende forhold foto

Fremtidige forhold visualisering

Facadeopstalter - Eksisterende forhold

Facadeopstalter - Fremtidige forhold

1 Salsplan - Eksisterende forhold

1 Salsplan - Fremtidige forhold

Snit A-A

Byggeandragende 13062019

fbIf Gammel Kongevej 80 indsigelse.pdf

Punkt 317: Forslag lokalplan 223 - Rolighedsvej Bycampus

01.02.00-P16-5-18

Resume

By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 223 med tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 10 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanen omhandler plangrundlag for etageboligbebyggelse med små kollegie- og forskerboliger og erhverv i stueetagen, indretning af det gamle seruminstituts bevaringsværdige bygning til familieboliger, ny idrætshal i to plan i tilknytning til en park og ny placering af Prins Henriks Skole ved endnu en bevaringsværdig bygning. Lokalplanen omhandler også en række strukturer for ubebyggede arealer og grønne træk.

Beslutning

By- og Miljøudvalget udsatte sagen, idet udvalget ønsker lokalplanforslaget viderebearbejdet med mere detaljerede bestemmelser til sikring af den arkitektoniske kvalitet, især vedr. facadeudtryk, materialer, detaljering og proportionering.

Desuden anmodede udvalget om en redegørelse for opholdsarealerne.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til Lokalplan 223 og forslag til Kommuneplantillæg 10 offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. at tilhørende miljørapport og udbygningsaftaler offentliggøres sideløbende,
3. at der afholdes borgermøde i høringsperioden.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget vedtog 5. november 2018, på baggrund af startredegørelse, at der skal udarbejdes lokalplan med tilhørende kommuneplantillæg, der muliggør opførelse af kollegieboliger, små boliger til young professionals og familieboliger, park, idrætshal og skole.

Udvalget anmodede om en redegørelse for mulighederne for etablering af almene boliger og andre boligformer sammenholdt med projektets idé om små billige studieboliger samt for mulighederne for genanvendelse af byggematerialer.

Sag om boligformer har været behandlet 28. januar 2019, hvor kommunalbestyrelsen vedtog, at der i denne sag ikke bliver stillet krav om 25 % almene boliger.

Vedlagt denne sag er et notat fra bygherre om mulighederne og barrierer for genanvendelse af byggematerialer indenfor området.

By- og Miljøudvalget anmodede endvidere om et besøg i området senest i forbindelse med udvalgsbehandlingen af det kommende lokalplansforslag. Udvalg har den 14. januar 2019 været på besigtigelse i lokalplanområdet.

DTU og KU rykker ud af området, der i dag er hegnet og lukket om sig selv og indeholder en meget varieret bebyggelse, og derfor er der igangsat en større byudviklingsproces. Den 25. april 2016 vedtog By- og Miljøudvalget et visionspapir for udviklingen, hvis indhold er indskrevet i Kommuneplan 2017's hovedstruktur. Visionen for området er at skabe et grønt, levende og åbent bycampus, der byder byen indenfor. I februar 2018 inviterede ejerne af arealerne; Freja Ejendomme og Frederiksberg Kommune samt udvikler; NREP tre tegnestuer til et parallelopdrag om udviklingen af "Rolighedsvej Bycampus - fra lukket forskningsmiljø til åben bycampus". I programmet til parallelopdraget var indarbejdet ideer og ønsker til området fra afholdt borgermøde og fra en række møder med udvalgte interessenter, der blev afholdt i efteråret 2017. De tre tegnestuer var Effekt/CFBO, Entasis og Cobe. Der blev ikke udpeget en egentlig vinder, men der er taget afsæt i de ideer, der fremkommet, hvilket et parallelopdrag muliggør. Det foreliggende lokalplansforslag er en viderebearbejdning af parallelopdraget, ud fra dommerkomitéens bemærkninger, særligt med udgangspunkt i forslaget fra Team Effekt/CFBO.

Projektområdet

Området ligger i kommunens nordøstlige del ud til Åboulevard og mellem Bülowssvej, Rolighedsvej, Den Grønne Sti samt området med badmintonhal vest for Den Grønne Sti. En kobling til arealer og funktioner vest for lokalplanområdet er oplagt, så strukturen bindes sammen til KU's arealer og en evt. kommende udbygning af deres område.

Hovedgreb og arkitektur

Det primære hovedgreb er et grønt parkrum placeret på begge sider af Den Grønne Sti centralt i området, i direkte forbindelse med en ny delvist nedgravet idrætshal. Langs Åboulevard, Bülowssvej og Rolighedsvej vil en grøn beplantet campuskant skabe en visuel sammenhæng, så bebyggelsen fremstår som beliggende inde i et grønt campusområde. To øst-vestgående stræder opdeler området i tre "bånd". Mod nord planlægges små boliger til studerende og young

professionals (unge nyuddannede, forskere og iværksættere). I det midterste bånd ligger park, idrætshal og bevaringsværdig bygning, der indrettes til familieboliger. I båndet mod syd er der en ny lokalitet til Prins Henriks Skole.

Bygninger og anlæg skaber tilsammen et campusområde, der vil opleves grønt og inviterende og med en varieret bebyggelse, der indrammer den aktive park. Bygningerne er højest mod Åboulevard (op til 8 etager) og trapper ned mod parken og Rolighedsvej. De to bevaringsværdige bygninger (Rolighedsvej 39 og Bülowvej 27) er fint indpasset i planen. Mod Åboulevard skærmer den nye bebyggelse området mod trafikstøj på opholdsarealer. Øvrig ny bebyggelse underbygger princippet om campusplanens åbne og varierede karakter, med solitære og sammenstillede bygninger med forskellige bygningstyper, variationer og højder. I bebyggelsen mod nord er boligbebyggelsen bundet sammen af et hævet gårdmiljø, oven på en delvist nedgravet parkeringskælder, og mod syd er skolebebyggelsen bundet sammen af et fælles stueplan. Området disponeres på de gåendes og cyklendes præmisser, uden mulighed for gennemkørsel med bil.

Bearbejdning af projektet siden startredeførelsen

I startredeførelsen blev det fastsat, at der skulle arbejdes videre med det arkitektoniske udtryk i alle bebyggelserne, så typologierne understreges med stoflighed, detaljering, variation, markering af stueetagen, taget, hjørner osv. Der skulle fokus på en karakterfuld helhed og en differentiering i de enkelte bebyggelser og facader, særligt mod den visuelt eksponerede Åboulevard med den store skala, samt på at teknik skal integreres i arkitekturen. Bebyggelse over 6 etager forudsætter, at der foreligger et arkitektonisk velbegrundet projekt i sammenhæng med omgivelserne. Projekterne er nu bearbejdet i forhold til ovenstående og By-, Kultur- og Miljøområdet kan anbefale projekterne inklusiv bebyggelsen i op til 8 etager mod Åboulevard. Al ny bebyggelse indgår i en 'campustypologi' med en karakterfuld helhed og skal fremstå i en høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der har en række fællestræk og hvor hver bebyggelse samtidigt har sit eget differensierede udtryk. Et fællestræk skal være facader med reliefvirkning i en lodret 'ribbet struktur' med 'sværd' eller lameller, der i de enkelte bygninger eller i stueetagerne facader er et fremtrædende formsprog, der giver stoflighed, rytme, dybdevirkning og detaljering. Mod lokalplanområdets fire 'hjørner' skal bebyggelserne have afrundede, bløde former, der spiller sammen med de omkringliggende bebyggelsers hjørneafskæring og lokalplanområdets organiske landskabsprojekt. Der er arbejdet med parkens karakter og indretning og det forudsættes, at parken bliver kommunalt ejet og i samarbejde med Forsyningen skal den indrettes som 'klimapark' så den kan optage regnvand fra skybrud. Klimatilpasningsanlægget under parken og etableringen heraf indarbejdes i kommunens samlede klimatilpasningsplan.

I forhold til ensidige nordvendte boliger mod den stærkt trafikerede Åboulevard er der indarbejdet supplerende sydvendte fælleskøkkener med altaner mod de støjbeskyttede gårdum. Der er udviklet en løsning med en indbygget bänk i karnapper i de boliger, der vender ud mod Åboulevard, der fungerer som lydsluse ved at lede luft ind igennem støjabsorberende materiale for at sikre overholdelse af støjkravene ved 'svagt åbne vinduer'. Særligt mod det nordlige stræde er der placeret udadvendte og bylivsunderstøttende funktioner.

Lokalplanens formål:

Lokalplanens formål er, at det skal være et område med forskellige funktioner, der giver et varieret og levende miljø i bevaret og ny bebyggelse. Bebyggelsesstrukturen skal have 'campuskarakter' og placeres omkring en park og være omkranset af en grøn ubebygget og beplantet kant mod de omgivende veje. Lokalplanen skal medvirke til at skabe et område med høj bygningsmæssig kvalitet i et arkitektonisk formsprog, der kan indgå i samspil med omgivelserne og sikre gode sammenhænge til naboer. Der skal skabes hensigtsmæssig trafikbetjening og parkering, og en park med høj kvalitet, attraktive opholdsarealer for beboere og brugere og en grøn karakter. Løsninger, der hindrer oversvømmelser skal integreres.

Trafik og parkering

Bilparkering

Der stilles ifølge kommuneplanens parkeringsnorm krav om, at 100% af parkeringen skal etableres under terræn ved bebyggelsesprocenter over 150. Selvom områdets samlede bebyggelsesprocent ikke overstiger 150% er det ud fra den valgte struktur i denne lokalplan fastsat at al parkering skal ske under terræn, på nær få pladser til handicapbusser/servicebiler. Parkeringspladserne til området etableres i én delvist nedgravet parkeringskælder mod nord. Vejadgang til parkeringskælderen sker alene fra Bülowvej. I lokalplanforslaget er det fastsat at familieboligerne skal have 1 parkeringsplads pr. familiebolig og ud fra konkrete vurderinger er det fastsat, at der skal være minimum 1 parkeringsplads pr. 350 m² etageareal til kollegieboliger, 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal for særlige boformer, idet det forventes at de unge nyuddannede forskere og iværksættere i de små boliger vil have et lavt bilejerskab og 32 parkeringspladser til skolen svarende til 1 parkeringsplads pr. 350 m², i forhold til skolens antal elever og ansatte og skolens trafikale placering. Ud fra den stationsnære placering og øvrige gode trafikale placering ved Den Grønne Sti og mange busruter er det i denne lokalplan konkret vurderet, at der skal være 1 parkeringsplads pr. 200 m² etageareal idrætshal og 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal til erhvervsformål. Herudover skal der etableres 2 parkeringspladser, for de parkeringspladser, da der bliver nedlagt få pladser i forbindelse med etablering af svingbane mv. Ud fra forskellige behov på forskellige tidspunkter over døgnet for lokalplanområdets forskellige funktioner, er det vurderet, at der bliver et vist sammenfald af beboere/brugere af boliger, erhverv, skole og hal, og at der derfor ud fra et samtidighedsprincip kan

reduceres i parkeringskravet ud fra princip om dobbeltudnyttelse med en maksimal faktor på 0,80. Det forventes herudfra at det samlede antal bilparkeringspladser bliver ca. 130.

Trafik

Der etableres en servicevej, der kun benyttes til renovationskøretøjer, servicevogne o.lign. Der vil ved Den Grønne Sti blive etableret tilslutnings- og krydsningsmuligheder, så der sikres god adgang til parken og den nye bebyggelse. Cykelparkering skal etableres i større og mindre zoner på terræn og for den nye boligbebyggelse kan ca. 2/3 af cykelparkeringspladserne placeres i konstruktion (i parkeringskælder).

Med lokalplanforslaget følger udbygningsaftaler, hvor grundejer forpligter sig til at gennemføre en svingbane ind til området på Bülowvej og ud/indkørsel, en afsætningsperron med korttidsparkering ved Rolighedsvej.

Cykelparkering

I lokalplanforslaget er det fastsat, at familieboligerne og kollegieboligerne og de særlige boformer med små boliger skal have 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og 1 cykelparkeringsplads pr. 25 m² etageareal til undervisnings- og institutionsformål og erhvervsformål. Ud fra en konkret vurdering af de forskellige behov på forskellige tidspunkter for lokalplanområdets funktioner, kan der indenfor det fastsatte delområde reduceres i cykelparkeringskravet. Det er vurderet, at der bliver et vist sammenfald af beboere/brugere af boliger, erhverv, skole og hal og at der ud fra et samtidighedsprincip kan reduceres, så der samlet kan anlægges 80 % af de fastsatte cykelparkeringspladser. Det forventes, at det samlede antal cykelparkeringspladser bliver ca. 1.900.

Forsyningsledninger

Der gøres opmærksom på, at der i det nordøstlige hjørne af lokalplanområdet er kloakledninger, der hovedsageligt knytter sig til et bygværk/brønd, hvor der afvandes ca. 1/3 af Frederiksberg Kommune. I samme bygværk er et overløb til en overløbsledning (hjælpeledning), der særligt er i brug ved større regnhændelser. Frederiksberg Forsyning og bygherre er i gang med afklaring af om byggeriet og dermed parkeringskælderens i dette område kan bygges hen over ledningerne eller om ledningerne skal flyttes.

Ubebyggede arealer og opholdsarealer

Parken indrettes i sammenhæng med Den Grønne Sti. Med udgangspunkt i eksisterende træer skabes en grøn 'campuskant' langs de tre veje. Mod Rolighedsvej etableres forareal og skolegård med store og markante træer, som synliggør mødet mellem byen og skolen og danner en situation i slægtskab med forarealet ved KUs bygning på Rolighedsvej 23. Der gives dog mulighed for sikkerheds- og støjhegn i en delvis transparent ribbet struktur omkring skolegården. Stræderne og belægningerne i den 'grønne campuskant' skal primært fremstå i lyse betonbelægninger med forskellig overfladebehandling.

Boligerne mod nord vil få fælles private udeopholdsrum oppe på etagerne i form af store altaner og tagterasser, fælles semiprivate opholdsarealer i de havede gårdum, og en stor del af parken vil indgå og blive indrettet som en offentlig tilgængelig del af bebyggelsens opholdsarealer. Opholdsarealer til familieboligerne etableres i haverum og på altaner. Hallens opholdsarealer vil ligge på forarealet og på del af taget. Skolens opholdsarealer vil primært ligge på taget af den fælles stueetage og på tagterasser. Herudover vil en del af forarealet mod Rolighedsvej, der er skærmet mod støj, indgå som opholdsareal til skolen. Af sikkerhedsmæssige årsager vil skolens opholdsarealer ikke blive offentligt tilgængelige.

Lokalplanen stiller jf. kommuneplanens opholdsnormer i forhold til bruttoetagemeter krav om minimum 30 % opholdsarealer ved de små boliger mod nord (kollegieboliger/særlige boformer), 50 % ved familieboliger og 10 % ved idrætshal og erhverv. Institutioner til børn og unge skal jf. opholdsnormen have 50 % opholdsarealer i forhold til bruttoetagemeter, men krav til opholdsarealer ved en række funktioner, herunder skoler, kan fastsættes på baggrund af en konkret vurdering. Det er efter konkret vurdering fastsat at skolens opholdsarealer skal udgøre mindst 30 %, blandt andet fordi de suppleres af udearealer, der ikke er støjdæmpet og på grund af de gode sammenhængende opholdsarealer i skolegård og på tagflader, samt nærheden til lokalplanområdets park. Ved den forventede fordeling af funktioner i forhold til lokalplanens byggerummelighed vil det svare til ialt 11.804 m² opholdsareal.

To af de markerede træer, der i konkurrenceprogrammet var ønsket bevaret, indgår ikke i strukturen for lokalplanområdet. Dette for, at der kan skabes plads til servicevej og parkeringskælder. Herudover tillades et stort træ i byggefelt til skole fældet. Der er i lokalplanen stillet krav om, at der skal plantes erstatningstræer. Der udpeges ud over de i konkurrenceprogrammet markerede træer, yderligere 3 bevaringsværdige træer, der kan indgå i den valgte struktur samt bevaringsværdige beplantningsstrukturer langs den Grønne Sti og langs Åboulevard. Træer af invasive arter (robinia og skyrækker) udpeges ikke som bevaringsværdige.

Kommuneplan 2017

Området er omfattet af Kommuneplan 2017's rammeområder 6.O.19 med max. bebyggelsesprocent 160% - max. 6-8 etager og rammeområde 6.O.18 med max. bebyggelsesprocent 110% - max. 6-8 etager - begge udlagt til offentlige formål i form af undervisnings- og forskningsinstitutioner med tilknyttede faciliteter - herunder servicefunktioner for studerende

(idræts- og fritidsaktiviteter, kulturelle aktiviteter, caféer og andre sociale samlingssteder), boliger i form af kollegier - også for udenlandske studerende - samt gæsteboliger til gæstelærere og udvekslingsstuderende, erhvervskuvøser samt mulighed for etablering af forskerbyer og innovationsmiljøer.

Begge områder er udlagt til byudviklingsområde, og er stationsnære kerneområder. Bebyggelse over 6 etager forudsætter, at der foreligger et arkitektonisk velbegrunderet projekt i sammenhæng med omgivelserne. Den Grønne Sti ligger i rammeområde 6.R.1 til rekreative formål (kun bebyggelse til områdets funktion: cykel- og gangsti). Den samlede rummelighed for projektområdet er, ud fra de nuværende matrikler og gældende kommuneplanrammer ca. 38.050 m².

En forudsætning for lokalplanen er, at der udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 10. Dette kommuneplantillæg omfatter Kommuneplan 2017's rammeområde 6.O.19 og del af rammeområde 6.O.18 og del af rammeområde 6.R.1. Kommuneplantillægget erstatter rammeområde 6.O.19 med et nyt rammeområde 6.C.4, der får ny afgrænsning i forhold til rammeområde 6.O.19 og 6.R.1. Det nye rammeområde er sammensat af arealer fra rammeområder med en maksimal bebyggelsesprocent på henholdsvis 0, 110 og 160. I det nye rammeområde 6.C.4 åbnes mulighed for en bebyggelsesprocent på maksimalt 150 for området under ét. Rammeområde 6.O.19 er i dag udlagt til formål rettet mod den tidligere anvendelse (Københavns Universitet) og det nye rammeområde 6.C.4 er rettet mod blandede byfunktioner (små boliger, familieboliger, idrætshal og park, samt skole og en række bylivsunderstøttende funktioner).

Hele kommuneplantillæggets område udgør 27.678 m² eksklusiv vejarealer. Den samlede bebyggelsesprocent for hele rammeområdet øges for at muliggøre realisering af Rolighedsvej Bycampus. Ny rummelighed for området jf. dette kommuneplantillæg med en maksimal bebyggelsesprocent under ét på 150 udgør samlet 41.517 etagemeter. Lokalplanforslag 223 for Rolighedsvej Bycampus, giver mulighed for en samlet bebyggelse på 40.750 etagemeter. Det er fastsat, at der skal sikres areal til den Grønne Sti og en park i tilknytning til stien, hvilket er indarbejdet i lokalplanforslaget.

Politisk behandling

Lokalplanen er principiel, da der er udarbejdet kommuneplantillæg. Behandlingen af sagen vil således ske i både By- og Miljøudvalget, magistraten og kommunalbestyrelsen.

Bæredygtighed og miljø

Kompakte bygninger minimerer materiale- og ressourceforbruget. Byggeriets overflader vil fremstå i naturlige og/eller genanvendelige materialer. Det nye skolebyggeri opføres i ressourcebesparende og naturlige materialer, baseret på en vurdering om totaløkonomi og livscyklus. NREP ønsker at opnå DGNB Guld-certificering i den nye boligbebyggelse. Qua områdets beliggenhed inden for det stationsnære kerneområde, er der god adgang til offentlig transport og området er koblet direkte til Den Grønne Sti, så færdsel med både bus og cykel er gjort lettilgængeligt. De grønne arealer tilbageholder og forsinker regnvandet i skybrudssituationer. De store bevaringsværdige og nye træer reducerer CO₂-afledningen og varmeeffekter.

Forvaltningen har screenet de miljømæssige konsekvenser og vurderet, at der skal udarbejdes en miljørapport i henhold til lov om miljøvurdering og planer og programmer. Miljørapportens ikke-tekniske resume indgår i lokalplanens redegørelse. Det er vurderet, at projekterne ikke er på et stade så det kan vurderes om projekter indenfor området skal VVM-screenes. Bygherrerne skal derfor forud for realisering af de forskellige bebyggelser og anlæg screene i forhold til VVM-reglerne.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at lokalplanen med tilhørende kommuneplantillæg, kan danne rammen for at omdanne området fra et lukket forskningsmiljø til et grønt og levende bycampus, med ungdoms-, Young Professionals- og familieboliger, café, mindre erhverv og butikker, ny idrætshal, ny Prins Henriks Skole samlet om en centralt placeret park. Med disponeringen af området er der lagt stor vægt på, at det skal blive et godt sted at bo, studere, dyrke idræt og bevægelse samt at opholde sig. Ligeledes skal det blive et område, som naturligt inviterer både lokalsamfundet og byen indenfor og skaber nye muligheder for ophold og aktivitet langs Den Grønne Sti. Forvaltningen vurderer, at der er ramt en god skala og tæthed i det foreliggende lokalplanforslag, så det indpasses i byområdet, sikrer plads til de nye bebyggelser og funktioner, samtidigt med at der skabes gode, store som små, grønne- og urbane byrum.

Økonomi

Det forudsættes, at stræderne, parken og idrætshallen bliver kommunalt ejede, samt at der skal indgås en driftsaftale med Københavns Kommune om mindre areal ud mod Åboulevard, samt at kommunen overtager anlæg jf. udbygningsaftaler. Der vil således blive afledt drift for svingbane på Bülowvej, afsætningsperron på Rolighedsvej, veje/stræderne, parken og arealet ud mod Åboulevard. Vedrørende idrætshallen henvises til sag herom behandlet på udvalgets møde 12. august 2019.

Der skal afsættes driftsmidler til de arealer, der skal driftes og vedligeholdes af kommunen. Beløbet til renhold af vej/strædearealer, herunder skilte, afmærkning og tømning af affaldskurve vil årligt beløbe sig til ca. 175.000 kr. incl. vinterbekæmpelse. Drift af parkarealerne vil årligt beløbe sig til ca. 225.000 kr. Der skal derfor i alt afsættes 400.000 kr.

til årlig drift af arealerne. Driftsmidlerne til stræder m.v. skal anvendes forventeligt fra år 2023 og fra 2025 for park. Driftsudgifter vil efter lokalplanens endelige vedtagelse, søges indarbejdet i budget 2021. Drift af svingbane og afsætningsperron samt drift af areal ud mod Åboulevard kan afholdes indenfor ovennævnte beløb.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K
JD/RLN

Bilag

KP_tillæg 10 til KP2017 Rolighedsvej Bycampus

Rolighedsvej - genanvendelse af materialer_ver2_2019-09-13

Miljørapport lokalplan Rolighedsvej Bycampus

Lokalplan 223_Rev. 10_19092019

Udkast til udbygningsaftale Rolighedsvej inkl. bilag A-C 19.09.2019

Udkast til udbygningsaftale Bülowvej inkl. bilag A-C 19.09.2019

Punkt 318: Status på metroforpladser ved Cityringens åbning

30.10.40-G01-1-11

Resume

By- og Miljøudvalget får med denne sag en orientering om status på de tre metroforpladser ved Aksel Møllers Have, Frederiksberg Station og Frederiksberg Allé forud for åbningen af Cityringen den 29. september 2019.

Beslutning

By- og Miljøudvalget tog orienteringen vedrørende status for metroforpladser ved Cityringens åbning til efterretning.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller, at orienteringen vedrørende status for metroforpladser ved Cityringens åbning tages til efterretning.

Sagsfremstilling

By, Kultur- og Miljøområdet ønsker at give udvalget en orientering om status på de tre metroforpladser på Frederiksberg i forbindelse med åbningen af Cityringen den 29. september 2019. Status på metropladserne er følgende:

xt-decoration: underline;">Aksel Møllers Have

Forpladsen ved metroen inklusiv overdækningen af rulletrapperne, opsætning af cykelstativer, ny beplantning samt reetablering (græssåning) af de grønne arealer bliver afsluttet i henhold til projektet og overdraget til Frederiksberg Kommune ved en afleveringsforretning den 19. september 2019. På grund af en forsinket leverance af de specialfremstillede fliser omkring Metronomen, må det desværre forventes, at et mindre areal ved Metronomen ikke når at blive færdiggjort med fliser til åbningsdagen. På Godthåbsvej er der desuden anlagt to nye fremrykkede busstoppesteder - et i hver retning. Det midlertidige signalanlæg ved Aksel Møllers Have og Godthåbsvej er nedtaget, og der er genetableret gennemgående fortov ved krydset samt anlagt bredere fortov foran Godthåbsvej 26-30, hvor der blandt andet er en café. Konklusion: Aksel Møllers Have forventes - bortset fra reetableringen af et mindre fliseareal ved Metronomen - at fremstå uden mangler ved Cityringens åbning den 29. september 2019.

xt-decoration: underline;">Frederiksberg Station

Forpladsen, herunder tilbageføring af Den Grønne Sti, opsætning af overdækning af rulletrapper mod Sylows Allé, opsætning af cykelstativer, ny beplantning samt anlæg af cykel-rulle-rampe med tilhørende etablering af ca. 330 nye (og overdækkede) cykelparkeringspladser under Frederiksberg Gymnasium bliver udført i henhold til projektet til efter åbning af Cityringen overdraget til Frederiksberg Kommune ved en afleveringsforretning den 19. september 2019. Det skal bemærkes, at arealet, hvor der tidligere har været parkeringsplads for Lejerbo, er overtaget af Frederiksberg Kommune til brug for en kommende "lommepark", og er derfor efter aftale med Metroselskabet afleveret som en grusplads, hvor der fortsat vil være en mindre skurby for den entreprenør der udfører brolæggerarbejderne på de tre frederiksbergske metroforpladser. Endvidere skal det bemærkes, at den midlertidige asfaltbelægning langs Frederiksberg Centret - der har været benyttet som cykelsti i anlægsperioden - vil blive liggende til efter åbningen af Cityringen, men brugen vil blive forbeholdt fodgængere, da cykelruten langs gymnasiet bliver genåbnet. Den midlertidige belægning vil blive reetableret som del af projektet for pladsen syd for Frederiksberg Centret, der udføres af Frederiksberg Kommune efterfølgende. Metroselskabet har sammen med Frederiksberg Kommune udarbejdet et projekt til overdækning af de eksisterende trapper til metroen, som tidligere er godkendt i By- og Miljøudvalget. Projektet er imidlertid blevet forsinket på grund af vanskeligheder ved at sikre de brandtekniske krav, hvorfor de to overdækninger først vil blive monteret i efteråret 2020. Udgiften til overdækningerne afholdes af Metroselskabet.

Konklusion: Forpladsen ved Frederiksberg Station, inklusiv Den Grønne Sti, forventes at fremstå uden væsentlige mangler ved Cityringens åbning den 29. september 2019. Byhave/lommepark og etablering af området foran Frederiksberg Centret sker efterfølgende.

xt-decoration: underline;">Frederiksberg Allé / Platanvej

Forpladsen foran metrostationen på Frederiksberg Allé er blevet forsinket på grund af den meget sene færdiggørelse af stationsboksen, og forventes først delvist afleveret til Frederiksberg Kommune den 24. september 2019. Ved åbningen vil forpladsen mod Frederiksberg Allé dog være fuldt etableret, med tilhørende cykelstativer, mens forpladsarbejderne på Platanvej først vil gå i gang efter åbningen af Cityringen. Der vil således kun være adgang til metrostationen og Madkulturens Hus fra Frederiksberg Allé. Arbejdet med reetablering af fortovet på Frederiksberg Allé vanskeliggøres af, at CMT fortsat arbejder med granitbeklædning af vægge og lofter i nødtrappen, hvorfor de fortsat benytter Frederiksberg Allé som adgangsvej og lagerplads - mens brolæggerne arbejder med reetablering af fortovet. Forpladsarbejderne på Platanvej, der inkluderer cykelstier på den første del af Platanvej, forventes først afsluttet ultimo november 2019. Det skal bemærkes, at træerne på Frederiksberg Allé først plantes til efteråret.

To uger efter åbningen af Cityringen, den 13. oktober 2019, sættes det nye busnet i drift. I Nyt Bynet er det planlagt, at to A-busser skal betjene Frederiksberg Allé Station. De skal begge køre på Platanvej, men grundet anlægsarbejdet med forpladsen og cykelstier vil busserne være omlagt fra den 13. oktober til den 1. december 2019. Omlægningen er aftalt og planlagt med Københavns Kommune og Movia.

Konklusion: Forpladsen på Frederiksberg Allé samt arealerne rundt om rulletrapper og elevatorer i Madkulturens Hus forventes at fremstå uden mangler ved Cityringens åbning den 29. september, dog vil indgangen fra Platanvej først være klar i forbindelse med afslutning af cykelstiprojektet på Platanvej ultimo november/primus december 2019.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering:

By-, Kultur- og Miljøområdet har i lang tid over for Metroselskabet påtalt, at der tilsyneladende har manglet tilstrækkeligt med brolæggere til at færdiggøre pladserne til tiden, men har fået oplyst, at der ikke kan skaffes flere folk, da det stort set er det samme brolæggerfirma, der har entreprisen på de fleste pladser i København og på Frederiksberg. Forvaltningen vurderer dog, at de vigtigste anlægsarbejder vil være fuldt afsluttet til metroens åbning, og at pladserne den 29. september trods alt vil fremstå i en god og funktionel stand til glæde for de mange nye pendlere. Forvaltningen vil fortsat arbejde for at Metroselskabets entreprenører opnår en fuld færdiggørelse af alle tre pladser til søndag den 29. september.

Økonomi

Ingen.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
UW/PSR

Punkt 319: Allégadeanlægget, anlæg og tiltag 2019

04.01.00-G00-1-19

Resume

I forbindelse med By- og Miljøudvalgets beslutning om at afsætte 650.000 kr. i 2019 til fysiske tiltag i Allégadeanlægget er der i samarbejde med foreningen Allégades Venner udarbejdet en projektlister til videre bearbejdning med idéer og forslag til anlægget. Arbejdet tager udgangspunkt i plakaten "Fremtiden Allégade", der som opsamling på en borger- og brugerinddragelse i 2017 kan bruges i den videre udvikling af anlægget og gaden. Projekterne er prioriteret af forvaltningen i samarbejde med foreningen, og i denne sag forelægges udvalget en række projekter, der foreslås udført i 2019.

Beslutning

By- og Miljøudvalget indstiller,

1. forslag til projekter til udførelse i Allégade i 2019 godkendes,
2. at der ikke plantes træer i de nyetablerede heller på Allégades østlige side, men i stedet begrønnes med blomstrende vækster,
3. at midler til belysning anvendes til finansiering af udarbejdelsen af en analyse og samlet belysningsplan for Allégadeanlægget,
4. at der meddeles anlægsbevilling på de resterende 350.000 kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019 til anlæg i Allégade.

Indstilling

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller,

1. at forslag til projekter til udførelse i Allégade i 2019 godkendes,
2. hvorvidt der skal plantes træer i de nyetablerede heller på Allégades østlige side,
3. at udvalget godkender at midler til belysning finansierer udarbejdelsen af en analyse og samlet belysningsplan for Allégadeanlægget,
4. at der meddeles anlægsbevilling på de resterende 350.000 kr. finansieret af det til formålet afsatte rådighedsbeløb i 2019 til anlæg i Allégade.

Sagsfremstilling

Allégade er et af Frederiksbergs ældste områder og har fortsat en rig vifte af det kultur-, forlystelses-, handels- og hverdagsliv, der igennem tiderne har præget området. Langs gaden mod nord strækker sig et grønt anlæg af klassisk karakter med en promenadesti, der forbinder Rådhuspladsen og Frederiksberg Runddel. Anlægget består af forskellige parkrum og opdeles ved Frederik VI's Allé, hvor der er parkering. Anlægget kendetegnes af de hegnede grønne parkrum, store træer og de 7 statuer der markerer sig langs med promenadestien.

Frederiksberg Kommune afholdt i 2017 tre borgerworkshops, for at afdække behov og muligheder blandt gadens borgere og brugere for at vedligeholde og udvikle Allégades særlige karakter. Resultatet af processen blev i april 2018 præsenteret for By- og Miljøudvalget som et idéoplæg på en plakat om "Fremtidens Allégade" (bilag 1), der kan bruges i den videre udvikling af anlægget og gaden.

By- og Miljøudvalget besluttede den 13. august 2018 at afsætte i alt 650.000 kr. i 2019 til fysiske tiltag i Allégadeanlægget; 200.000 kr. til at styrke det grønne ved plantning af træer, f.eks. hvor allékaraktern er udvisket, 200.000 kr. til fysiske tiltag udfra en samlet plan for anlægget og promenadestien, samt 250.000 kr. til idéudvikling og tiltag til ny belysning, der forbedrer tryk, stemningen og oplevelserne langs promenadestien.

Borgerprocessen har skabt grobund for foreningen "Allégades Venner" der blev stiftet i forsommeren 2019. Foreningen består af en beboergruppe, der repræsenterer og arbejder for beboerne, events og forretningeliv, kulturliv samt handelssliv og beværetninger.

Forvaltningen har gennem besigtigelse af anlægget med foreningen og videre dialog udformet en liste (bilag 2) med forslag og idéer til projekter, der har fokus på udviklingen af anlægget, en styrkelse af det grønne og idéer til belysning gennem anlægget. Ud fra listen har forvaltningen og foreningen prioriteret en række projekter, der er enighed om kunne være de første tiltag for en udvikling af Allégade. Samarbejdet vil fremadrettet fortsætte med mulighed for, at foreningen kan løfte opgaven med at søge midler til anlæg, ud fra en godkendt plan med fundraising.

Projekterne tager hensyn til anlæggets historie og idéoplægget fra plakaten "Fremtidens Allégade". Listen er fortsat under udarbejdelse, da der er detaljer og muligheder der stadig skal klarlægges. Listen er delt op i betegnelser, der beskriver

lokaliteten eller karakteren som; Georg Carstensens Plads, Kirsebærhaven, Pladsen ved Frederiks VI's Allé, Haven med de store træer og løgplæne, Lorrys have, Alhambras have, Haven mod Frederiksberg Runddel, Allégade og Generelt. Forslag til projekter udført i 2019 er markeret med grønt i bilaget.

Koordinering med andre projekter

Den øverste del af Allégadeanlægget er sammen med Rådhuspladsen udpeget som muligt areal til håndtering af regnvand i den fremtidige planlægning for håndtering af regnvand. Der er på nuværende tidspunkt ikke udarbejdet en hydraulisk analyse for området, og det vurderes at de udvalgte projekter ikke hindrer denne mulige fremtidige udnyttelse af arealer i anlægget.

Forslag til projekter og anlæg i 2019

Med udgangspunkt i listen foreslår forvaltningen følgende projekter (markeret med grønt i listen) til udførelse eller anlæg i 2019:

Kirsebærhaven, forslag 6 (bilag 3)

Kirsebærhaven er et symmetrisk anlæg med grusstier, der krydser i et cirkulært centrum, hvor skulpturen af Hans Vilhelm Kaalund er placeret. I cirkelslaget om skulpturen er plantet roser, som gentages i et bånd ud mod græsarealerne. Roserne fremstår en smule langbenede med en åben bund af jord. Stiernes kanter har over tid mistet deres præcision og græsarealerne er vokset op på siderne af stierne. Haven er omkranset af mellemstore kirsebærtræer, der markerer sig i foråret og lyser op med lyserøde skyer af blomster.

Forvaltningen forslår, at anlægget renoveres og fornyes med en opstramning af stierne og en frodig staudeplantning. Ved at anlægge en kant af stål langs stierne vil symmetrien komme til at stå stærkt og kanten vil være en diskret overgang mellem grussti og græs. Grusstien renoveres og rettes op, så den afvander til siderne og bliver jævn. En omlægning af bede med nye roser og stauder vil give et mere frodigt udtryk, hvor der kan arbejdes med forskellige højder, udtryk og fylde i bunden. Rosen- og staudecirklen og cirkelslaget vil forstærke den grønne oplevelse og indramme centrummet i haven. Der opsættes en bæk, der runder og følger staudebedets cirkelslag.

Haven med de store træer og løgplænen, forslag 17 (bilag 4) og 20

Haven er kendetegnet ved den krogede vingevalnød mod Allégade og de store træer, der danner ryg for haven.

Promenadestien gennemskærer haven på langs med bænkepladser placeret i kanten med udsigt til Allégade. De to større åbne græsplæner giver mulighed for aktiviteter og solbadning. Promenadestien er her bredest og grusstiens trænger til at blive renoveret.

Forvaltningen foreslår, at stien smalles ind så den har samme bredde som Kirsebærhavens sti og aksens og sammenhængen gennem anlægget derved forstærkes. Stiens kant strammes op med en kant af stål, så overgangen mellem grussti og græsplæne står skarp. Der opsættes en bæk mere og bænkeplaceres i indhak i kanten af stien, så de er forskudt ind i græsplænen.

Skulpturen Meir Aron Goldschmidt er i dag placeret i plænen ud mod Allégade og vender ryggen til parken. Den flyttes, så den henvender sig til stien og opholdspladserne så den står på den vestlige side af stien med front mod Allégade.

Hegn i skel ved Grock, forslag 24 (bilag 5)

Allégade nr. 13 og Grocks Gårdhave afgrænses i dag af et hegn, der fremstår gammelt og nedslidt med rester af trapeanlæg, graffiti og selvgroede træer. En opdatering vil løfte udtrykket af hjørnet ved Allégade nr. 13.

For at understrege områdets klassiske og historiske fortælling vil en konstruktion med detaljering som profilering af brædder og en transparent bort øverst give hegnet et udtryk og en lethed, der vil matche omgivelserne, hvor bygningsdetaljer, smedede hegn og malede stakitter karakteriserer.

Hegnet laves i træ, så have- og parkpræget i området understreges og males i en dyb grøn farve og med mørkerøde detaljer som hegnet på referencefotos. Den transparente bort vil kunne udformes, så detaljen refererer til Allégades historie som forlystelsesgade.

Projektets videre detaljering vil udarbejdes i samarbejde med foreningen Allégades Venner.

Haven ved Frederiksberg Runddel, forslag 28 og 29

Haven op mod Frederiksberg Runddel er tæt bevokset med stedsegrønt og blomstrende træer, hvor stien forbinder Alhambras Have og Runddelen. Haven opleves meget intim på grund af den tætte beplantning og den stedsegrønne beplantning gør, at den fremstår grøn året igennem. Enkelte tiltag kunne gøre haven mere attraktiv for gennemgang og til ophold.

Ved indgangen gennem lågerne fra Runddelen etableres der belægning man træder ind på, så indgangen er tør og uden vandpytter. Med taxhækken i ryggen etableres en bæk, så der er mulighed for at sidde i det grønne lukkede rum og nyde haven.

Etablering af træer i heller på Allégades østlige side, forslag 31

I 2018 blev der etableret heller mellem de langsgående parkeringsarealer på Allégades østlige side. Det var oprindeligt tænkt, at der skulde etableres træer i hellerne. Arealerne har sommeren igennem været tilplantet med blomstrende urter, som har været meget frodige.

Der plantes træer i hellerne, som det oprindeligt var tænkt, så den grønne karakter på Allégades østlige side forstærkes med et løvtag på dele af den sydlige strækning der rækker ud over vejen.

Delprojekter, forslag 3, 7, 25, 26 og 27

Der er udvalgt forslag til mindre delprojekter, som f.eks. flytning af skilte, beskæringer, efterplantninger og plantning af træer der med tiden kan erstatte gamle dårlige træer. Disse er en del af en forstærkning af de forskellige haverum og den grønne oplevelse.

Projekterne udføres som fællesprojekter i forvaltningen og finansieres af driftsmidler.

Forslag til belysningsprojekt

Da idéer og ønsker til belysning har fokus på tryghed, stemning og oplevelser i områderne, samtidig med at der skal tages hensyn til naboejendommene, har forvaltningen og foreningen været i dialog om en løsning for, hvordan de forskellige fokus kan tilgodeses og kombineres. Der er enighed om, at det kræver en overordnet plan ud fra en analyse af Allégade set som en helhed i længde og snit.

Det fremgår af beslutningen den 13. august 2018, at midlerne til belysning skulle bruges til idéudvikling og udførelse. Det anbefales, at en samlet analyse og belysningsforslag af en belysningsrådgiver prioriteres frem for fysiske anlæg i 2019. Formålet er, at analyse og plan kan udtrykke en fælles forståelse og beslutning om, hvilket eller hvilke belysningsprincipper der skal arbejdes videre med fremadrettet. Materialet kan samtidig bruges af foreningen i forhold til mulige fremtidig fundraising for belysningsprojekter i anlægget. Forslaget vil blive forelagt udvalget for godkendelse.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at de anbefalede projekter til udførelse i 2019 støtter idéoplægget fra plakaten "Fremtidens Allégade" ved at styrke havernes forskellige karakterer, forstærke allékarakteren med nye træer ud mod Allégade og etablere nye opholdsmuligheder. Projekterne understøtter Frederiksbergstrategiens visioner om at fastholde og udvikle den særlige Frederiksbergske identitet som en smuk, grøn og oplevelsesrig by samt tilføre livskvalitet til hverdagen ved at samarbejde med borgere og foreninger om skabe gode rammer om et sundt og aktivt liv.

Økonomi

Der er i budget 2018 og 2019 afsat i alt 750.000 kr. til udvikling af Allégade, hvoraf der i 2018 er blevet brugt 222.000 kr. Derfor er der i 2019 et korrigeret rådighedsbeløb på samlet 528.000 kr.

Der er tidligere meddelt en anlægsbevilling på 400.000 kr., hvorfor der nu søges om en anlægsbevilling på de resterende 350.000 kr. Forvaltningen forventer at udføre projekter der samlet udgør 528.000 kr. i indeværende år. Se tabel for specifikation

Forvaltningen anbefaler at følgende projekter udføres i 2019:

Grønne og fysiske anlæg i parkanlægget

Projekt nr.	Lokalitet	Projektforslag	Anlægssum	Merdrift
3	Georg Carstensens Plads	Flytning af vejskilt, så der kommer bedre indkig til pladsen fra Allégade	Udføres af Trafik og Byrum	Ingen
6	Kirsebærhaven	Supplering af roser med varierede stauder, opretning samt opstramning af stier med stålkant og ny bænk og affaldskurv	270.000 kr.	28.200 kr.
7	Kirsebærhaven	Let beskæring og justering til ensartet str. af eks. kirsebærtræer	Udføres af Byliv og Drift	Ingen
17	Haven med de store træer og	Stien smalles ind, opretning samt opstramning af stien	130.000 kr.	3.200 kr.

	løgplænen	med stålkanter og ekstra bæk og affaldskurv		
20	Haven med de store træer og løgplænen	Skulpturen Meir Aron Goldschmidt flyttes så den står på den vestlige side af stien med front mod Allégade	Udføres af driften	Ingen
24	Lorrys Have	Hegn i skel mod Grock udskiftes	60.000 kr	Ingen
25	Alhambras Have	Hækken af søjletax suppleres med nye planter	Udføres af Byliv og Drift	Afholdes af Byliv og Drift
26	Alhambras Have	Plantning af 1-2 erstatningstræer ved den aldrende bøg	Udføres af Byliv og Drift	Afholdes af Byliv og Drift
27	Haven mod Frederiksberg Runddel	Plantning af 1 træ mod hjørnet ved udgangen til Frederiksberg Runddel	Udføres af Byliv og Drift	Afholdes af Byliv og Drift
28	Haven mod Frederiksberg Runddel	Bæk på solplads nord for stien	10.000 kr.	400 kr.
29	Haven mod Frederiksberg Runddel	Belægning ved indgangen til haven fra Frederiksberg Runddel	10.000 kr.	200 kr.
31	Allégade	Plantning af 4 træer i etablerede heller i den østlige side af vejen.	Udføres af driften	10.000 kr
		Uforudsete udgifter	48.000 kr.	
	Udgift		528.000 kr.	42.000 kr.

Belysning, der forbedrer tryghed, stemningen og oplevelserne langs promenadestien

Der udarbejdes en samlet analyse og belysningsforslag for anlægget af en belysningrådgiver. Det konkrete forslag skal danne grundlag for hvilke lysprincipper, der arbejdes videre med. Samtidig kan materialet bruges af foreningen i forhold til mulig fremtidige fondssøgninger for belysningsprojekter i anlægget. Udgifterne til disse tiltag udgør 250.000 kr.

Med projekterne følger en merdrift. Merdriften medfinanseres af det afsatte beløb via anlægsforslaget i 2020.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

By- og Miljøudvalget, M, K
ML/MRMS

Bilag

Bilag 1 - Fremtidens_allegade_plakat

Bilag 2 - Samlet liste med idéer til tiltag og lokalition

Bilag 3 - Allégadeanlægget, Kirsebærhaven

Bilag 4 - Allégadeanlægget, Haven med de store træer og løgplæne

Bilag 5 - Forslag til nyt hegn mellem nr. 11 og 13

Bevillingsskema - Allégadeanlægget

Punkt 320: VVM screening Start up City

01.16.04-G01-1-19

Resume

Bygherren har indsendt ansøgning i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) for byggeriet Start-up City. Byggeriet (Projektet) er omfattet af lovens bilag 2, hvilket betyder, at det på baggrund af en VVM-sceening af projektet skal vurderes, om projektet medfører krav om udarbejdelse af en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse). By- og Miljøudvalget skal tage stilling til, om projektet har en sådan størrelse og karakter overfor miljøet, at der skal udarbejdes en miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse).

Beslutning

Et flertal i By- og Miljøudvalget (Jan E. Jørgensen, Nikolaj Bøgh, Brian Holm, Flemming Brank, Fasael Rehman, Lone Lokindt og Balder Mørk Andersen) vedtog, at der ikke skal udarbejdes miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) for projektet Start Up City.

Et mindretal i By- og Miljøudvalget (Gunvor Wibroe og Thyge Enevoldsen) stemte imod.

Indstilling

By-, Kultur-, og Miljøområdet indstiller, at der ikke udarbejdes miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) for projektet Start-up City.

Sagsfremstilling

By- og Miljøudvalget udsatte på mødet den 16. september 2019 sagen.

Der ønskes en nærmere redegørelse for, hvorfor forvaltningen ikke finder, at der skal gennemføres VVM-redegørelse for projektet, herunder særligt "på trods af", at;

- 1) en række af aktiviteterne forventes at være særligt støjende i forhold til omgivelserne, og der ikke stilles krav om støjdæmpende hegn (som i sag 296, VVM - Kalvebod Brygge Skybrudstunnel)
- 2) projektet gennemføres i et område med særlige drikkevandsinteresser, og der alligevel ikke umiddelbart fordres særlige foranstaltninger, f.eks. grundvandssænkning (som i sag 296).

By-, Kultur-, og Miljøområdet skal til ovennævnte anføre;

Ad.1

Alle større bygge- og anlægsarbejde på Frederiksberg indeholder normalt særligt støjende arbejder f.eks. ved byggegrubeindfatningen, betonnedbrydning, skæringsprocesser etc. Særligt støjende bygge- og anlægsarbejder er i kommunens forskrift "Miljøforhold ved støjende og støvende bygge- og anlægsarbejder" nærmere defineret og reguleres blandt andet ved en begrænsning i arbejdstiden (8-16, hverdage man-fre) samt krav om anvendelse af bedste tilgængelige teknologi (BAT). I forbindelse med den senere lovpligtige miljøanmeldelse af byggearbejdet for Start-up city projektet, skal Miljømyndigheden vurdere, om der er behov for at stille yderligere krav til projektet f.eks. krav om ekstraordinær afskærmning, hvilket i så fald også vil ske for Start-up City projektet.

Ad. 2

Start-up City omfatter anlæg af en 2- etages parkeringskælder i konstruktion, forventbart til en dybde på ca. 8 meter under terræn. Geologien i området omfatter et lerlag (dæklag) til ca. 16 meter under terræn. Den tekniske rådgiver (Rambøll) har på den baggrund vurderet, at der ikke forventes behov for en egentlig grundvandssænkning. Da projektet heller ikke indebærer brug af kemikalier eller lignede forventes projektet ikke at udgøre en risiko for grundvandsbeskyttelsen.

By-, Kultur-, og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur-, og Miljøområdets vurdering af de to projekter Start-up City og Kalvebod Brygge Skybrudstunnel er væsentligt forskellige i størrelse, art og karakter og den dermed tilhørende miljøbelastning. Start-up City er et større lokalt byggeri på Frederiksberg med miljøproblematikker omkring støj, vibrationer, jord- og grundvandsforurening, som ikke adskiller sig væsentligt fra andre større anlægsarbejder. Kalvebod Brygge Skybrudstunnel med 15-20 meter dybe skakter og tilhørende tunnel placeret i kalken er et mindre Metrolignede anlæg, som, udover de førnævnte miljøproblematikker, har ekstraordinære udfordringer med natstøj, vibrationer til nærtliggende følsomme bygninger, brug af tunnelboringskemikalier i kalken til boremaskinen samt gener fra trafikomlægninger, som berettiger en VVM-redegørelse. Forvaltningen vurderer, at der ikke skal laves VVM-redegørelse for projektet Start-up City.

Tidligere sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har 1. oktober 2018 vedtaget lokalplan 217 for området ved Finsensvej 12 (Start up City). Bygherren har efterfølgende, 8. august 2019, indsendt projektansøgning for byggeriet i henhold til lov om miljøvurdering af planer og programmer og om konkrete projekter (VVM) af 25 oktober 2018. Ifølge lovens § 18,19 skal bygherren før etablering, udvidelse eller ændring af projekter omfattet af bilag 1 og 2 indgive en skriftlig ansøgning om projektet til den myndighed, der skal behandle ansøgningen (her Frederiksberg Kommune). Projektet vurderes at være omfattet af lovens bilag 2 pkt. 10, Infrastruktur anlæg, 10b, Anlægsarbejder i byzoner, herunder opførelsen af butikscenter og parkeringsanlæg. Et projekt omfattet af bilag 2 må ikke påbegyndes, før myndigheden ved en VVM-screening af projektet har meddelt bygherren, at projektet ikke antages at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet, jf. lovens § 21. Ifølge de gældende delegationer i Frederiksberg Kommune skal By- og Miljøudvalget træffe afgørelse for så vidt angår VVM-spørgsmålet.

Projektbeskrivelse

Bygherren ønsker at opføre en bygning på matr. nr. 26 da, Finsensvej 12, 2000 Frederiksberg (den tidligere posthusgrund). Det samlede areal for byggeriet udgør ca. 15.700 m². Mod TEC (nordøst for området) vokser bygningen i højde med en enkelt bygning (tårn) på op til 13 etager. Der etableres mindre butikker, madmarked på op til i alt 1000 m² i stueetagen. 2 - 4 etage indrettes til kontorerhverv. Der etableres café-restaurant i stueetagen og på øverste etage i tårnet. Under terræn etableres et 2-etages parkeringshus med plads til op til ca. 100 parkeringspladser. Der etableres en stibro over Metroen med forbindelse til TEC (uddannelsesinstitution). I forbindelse med projektet og realisering af lokalplan 217 er der indgået en udbygningsaftale, der blandt andet omfatter en ombygning af Finsensvej med henblik på optimering af trafikafviklingen. Sidsnævnte er ikke en del af dette projekt.

Projektets miljøpåvirkninger

Anlægsfasen: En række af aktiviteterne må forventes at være særligt støjende for omgivelserne. Nedrivning af eksisterende bygninger, etablering af spuns vægge, jordakre, betonedbrydning og skæring mv. Bygherren har udarbejdet særskilt notat herom. Her fremgår det blandt andet, at støjen vil blive begrænset ved brug af BAT (bedste tilgængelige teknologi) – brug af Sekantvægge som indfatning – og anvendelse af store byggeelementer, så de arbejdsmæssige funktioner begrænses. Blandt andet pga. nærhed til Metroen er der særlige krav om begrænsning af vibrationer. Følsomme installationer og bygninger registreres og overvåges i anlægsfasen. Jordforurening og evt. grundvandssænkninger er omfattet af lov om forurenede jord og vandforsyningsloven. Her vil det, hvis nødvendigt, være krav til nødvendigt oprensning af ejendommen.

Driftsfasen (efter opførelsen): Projektet giver mulighed for etablering af ca. 1000 m² madmarked. Evt. støj fra disse aktiviteter er omfattet af miljøbeskyttelseslovens § 42, og kan reguleres – begrænses hvis nødvendigt. Kommunens forskrift for cafeer og restauranter regulerer og fastsætter desuden vilkår, herunder støjgrænser for drift af disse aktiviteter. Det er her vurderet, at udbygningen af Start-up City giver anledning til ca. 500-600 ture (til/fra området). En spidstid vil ligge mellem 70-125, primært om morgenen. Det tidligere posthus anslås at have haft ca. 200 ture. Årsdøgntrafikken på den tilknyttede Finsensvej er ca. 7.900 køretøjer. Det vurderes på den baggrund, at projektet ikke vil give anledning til væsentlig mertrafik, herunder støj. Støjbilledet i området vil således opleves uændret. Etablering af stibroen vurderes at give bedre trafikal sammenhæng i området. Der er i lokalplansammenhæng redegjort for projektets visuelle forhold, herunder udarbejdet skyggediagrammer og redegjort for begrænsning af vindgener i forhold til etablering af et 13 etagers tårn.

Afgørelsen skal ifølge loven offentliggøres på kommunens hjemmeside.

By-, Kultur-, og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur-, og Miljøområdet vurderer, at bygherre med sin ansøgning og medfølgende notater har dokumenteret, at projektet – med de i projektet indbyggede afværgende foranstaltninger, og på de i lovgivningen stillede krav, kan gennemføres uden væsentlig påvirkning af miljø og omgivelser. Der er tale om en bebyggelse i et i forvejen tæt og relativt højt udbygget bymæssigt område, samtidig med at projektet omfatter et mindre lokalt areal. I anlægsfasen vil støj og vibrationer for omgivelserne blive begrænset ved anvendelse af BAT (f.eks. brug af sekantvægge til indfatningen) samt fokus på overholdelse af Frederiksberg Kommunes forskrift for begrænsning af støj- og støvgener fra bygge- og anlægsarbejder. By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer videre, at screeningen viser, at driften (efter opførelsen af byggeriet) ikke vil give anledning til væsentlige (negative) påvirkninger af omgivelserne. By-, Kultur-, og Miljøområdet skal anføre, at det normalt kun vil være meget store og miljøbelastende projekter fra lovens bilag 2, der vil medføre krav om udarbejdelse af en VVM-redegørelse.

Økonomi

Ingen - der er tale om en myndighedsafgørelse.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

By- og Miljøudvalget
CS/NKJ

Historik

By- og Miljøudvalget 2018-21, 16. september 2019, pkt. 297:

By- og Miljøudvalget udsatte sagen.

Indstilling 16. september 2019, pkt. 297:

By-, Kultur-, og Miljøområdet indstiller,

at der ikke udarbejdes miljøkonsekvensrapport (VVM-redegørelse) for projektet Start-up City.

Bilag

VVM afgørelse udkast

VVM ansøg FK vur

Punkt 321: Handleplan for Handicappolitikken 2020

27.00.00-P22-1-18

Resume

I sagen forelægges udkast til Handicappolitikkens Handleplan 2020 i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget med henblik på drøftelse. Handleplanen har til formål at understøtte implementeringen af handicappolitikken 2019 - 2022.

Beslutning

By- og Miljøudvalget havde ingen bemærkninger til handicappolitikkens handleplan 2020 (bilag 1).

Indstilling

Socialudvalget indstiller, at udvalget drøfter udkast til Handicappolitikkens Handleplan 2020 (bilag 1) med henblik på eventuelle høringssvar.

Sagsfremstilling

Socialudvalget besluttede den 16. september 2019 (pkt. 85) at sende udkast til Handicappolitikkens Handleplan 2020 (bilag 1) til høring i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalg, By- og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget og Sundheds- og Forebyggelsesudvalget samt Handicaprådet. Hvis Handicaprådet har særskilte bemærkninger forelægges disse de relevante udvalg forud for Socialudvalgets endelige godkendelse af handleplanen inden Årets udgang.

Å

Kommunalbestyrelsen godkendte d. 27. august 2018 (pkt.175) Frederiksberg Kommunes Handicappolitik 2019-2022. For at udmønte denne politik udarbejdes etårlige handicaphandleplaner, der er bygget op om politikkens målsettinger, og som har til formål at understøtte implementeringen af disse. Dette er således også formålet med Handicappolitikkens Handleplanen 2020.

Å

Handicappolitikken 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 borger skal støttes i at håndtere og nedbryde barrierer, der begrænser dem i at bidrage og deltage i samfundet på lige fod med andre. I løbet af perioden 2019 - 2022 er det derfor målet i handicappolitikken, at en større andel af borgere med fysiske og psykiske funktionsnedsættelser;

Å

- udnytter deres evner og mestrer eget liv på egne betingelser
- har de samme muligheder for at leve et sundt liv som alle 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
- måder en helhedsorienteret indsats og sammenhængende overgange.

Å

Indsatserne i Handicappolitikkens Handleplan 2020 er bygget op om disse mål, som komplementerer hinanden. Målet om at måde en helhedsorienteret indsats og sammenhængende overgange er i praksis en tværgående opgave, og flere af indsatserne vil således integrere dette perspektiv i de konkrete tiltag. Udover Handicappolitikkens Handleplan udmøntes politikken også i det daglige arbejde og understøttes af årlige politikker.

Å

Proces for tilblivelse af handleplan

Udarbejdelsen af Handicappolitikkens Handleplan 2020 er sket i tæt dialog med interne og eksterne samarbejdspartnere, herunder Frederiksberg Handicapråd og på tværs af forvaltningens områder. På en workshop den 24. maj 2019 med Handicaprådet var der bred enighed om, at der ikke var behov for større ændringer i forhold til den eksisterende handleplan 2019. Frem for at udvikle mange nye indsatser anså Handicaprådet, at nogle af de eksisterende indsatser kunne udbygges og videreudvikles. Input fra workshoppen er taget med i det videre arbejde med tilblivelsen af forslag til ny handleplan.

Å

Handleplanens fokus

Udgangspunktet for handleplanen er, at der er behov for en bred vifte af indsatser. Handicappolitikkens Handleplan 2020 består således af 17 konkrete tiltag, som er bygget op om de enkelte mål i Handicappolitikken 2019 - 2022.

Indsatserne vil i praksis have effekt på flere af handicappolitikkenes mål og vil komplementere hinanden.

Å

Handleplanen indledes også med en beskrivelse af de mange og ofte lovbestemte indsatser for borgere med fysisk eller psykisk funktionsnedsættelse, der foregår hver dag og/eller har politisk opmærksomhed på de forskellige forvaltningsområder, som er en del af kerneindsatsen. Indsatserne i handleplanen udmøntes således sideløbende med og som supplement til kerneindsatserne.

Å

Handleplanens forslag til 17 tiltag er især koncentreret om Handicappolitikkenes mål 1: At en større andel af borgere med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser udnytter deres evner og mestrer eget liv på egne betingelser og mål 5: Om at en større andel af borgere med funktionsnedsættelser er aktivt bidragende på arbejdsmarkedet.

Å

Sammenlignet med handleplanen for 2019 er der ikke sket markante ændringer, idet en del af indsatserne ligeledes var koncentreret om ovenstående to mål. Handleplanen for 2019 indeholdt 17 tiltag, mens udkast til handleplan 2020 ligeledes har 17 forslag til tiltag. I handleplan 2020 er der videreført 12 indsatser fra handleplan 2019. Disse indgår i ny handleplan som indsats nummer: 1, 3, 4, 5, 8, 9, 11, 12, 13, 15, 16 og 17. Der er ligeledes forslag om at igangsætte 5 nye tiltag i handleplan 2020. Det drejer sig om indsats nr. 2 "Etablering af en ledsagerordning for borgere over 67 år", nr. 6 "Initiativer i Parasport Frederiksberg", nr. 7 "...bent idrætssamlæg ved CBS", nr. 10 "Digital læsning til at få social inklusion" og nr. 14 "Job på særlige vilkår - fokus på screening af fysiske og psykiske handicap". Disse er primært fordelt på områderne Kultur- og Fritid og Arbejdsmarkedsområdet. Der er tale om tiltag, der bygger videre på de hidtidige indsatser. Å Å Å Å Å Å

Å

Videre proces

Proces for høring og endelig godkendelse af Handicappolitikkenes Handleplan 2020 er: Høring af udkast til handleplan i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, By - og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget samt Handicaprådet. Herefter forelægges høringssvar til handleplan og forslag til revideret handleplan for de relevante fagudvalg. Socialudvalget vil inden Årets udgang endeligt godkende handleplanen. Å

Økonomi

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Høring af udkast til Handicappolitikkenes Handleplan 2020 i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, By - og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget den 23. september 2019.

Forelægning af høringssvar og forslag til revideret handleplan i Arbejdsmarkeds- og Uddannelsesudvalget, By - og Miljøudvalget, Børneudvalget, Kultur- og Fritidsudvalget, Socialudvalget, Sundheds- og Forebyggelsesudvalget den 28. oktober 2019.

Endelig godkendelse i Socialudvalget inden Årets udgang.

Bilag

Handicappolitikkenes Handleplan 2020

Punkt 322: Budgetforslag 2020 - By- og Miljøudvalget

00.30.10-S00-2-19

Resume

Budgetforslaget for 2020 forelægges med henblik på høring i fagudvalgene.

Beslutning

By- og Miljøudvalget havde ingen bemærkninger til budgetforslag 2020.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at By - og Miljøudvalget drøfter budgetforslag 2020 og oversender eventuelle bemærkninger på udvalgets område.

Sagsfremstilling

Udvalget forelægges hermed budgetforslaget for 2020. Budgetforslaget består af to dele. Den første del, som vedlægges denne sag, indeholder den overordnede økonomi for hele kommunen og de enkelte udvalg. Herudover fremgår for hvert udvalg en beskrivelse af udvalgets aktiviteter samt en række indholdsmål, der er centrale for udvalgets arbejde. For hvert udvalg er ligeledes beskrevet, hvilke strategiske udfordringer, der arbejdes med på det respektive udvalgsområde.

Den anden del er et teknisk budgetforslag, der indeholder en udvalgsgennemgang af mere teknisk karakter. Det tekniske budgetforslag offentliggøres på Frederiksberg Kommunes hjemmeside den 24. september 2019.

Gældende for de to dele af det administrative budgetforslag er, at de er udarbejdet med udgangspunkt i en budgetramme svarende til budgettet for 2019. Herudover er eventuelle ændringer som følge af politiske beslutninger eller opgaveændringer indarbejdet.

Grundet den sene økonomiaftale indeholder budgetforslaget 2020 ikke en fuld opdatering af kommunens indtægtsside eller DUT-reguleringer som følge af ændret lovgivning på de enkelte fagområders drift. Eventuelle ændringer som følge heraf følger efter offentliggørelse af budgetmaterialet.

Økonomi

Det administrative budgetforslag på udvalgets område udgør i alt 104,7 mio. kr. i 2020 faldende til 104,6 mio. kr. i 2023 (2020-priser).

Hertil kommer et anlægsbudget på 83,7 mio. kr. i 2020 (jf. direktionens anlægsplan for 2020) - i alt 245,6 mio. kr. i budgetperioden inkl. overslagsår.

Borgmesterpåtegning

Ingen.

Behandling

Fagudvalg og Magistraten den 23. september 2019, Magistraten den 30. september 2019.

Bilag

Budgetforslag 2020 politiske bemærkninger

Punkt 323: Lukket

01.00.05-G01-11-19