

REFERAT By- og Erhvervsstrategisk udvalg 2022-25 d. 06-02-2023

Mødedato Mandag d. 06. februar 2023 kl. 20:15

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til temarevision Grøn omstilling, Kommuneplan 2021.....	4
Kommuneplan revision udbygning af den blandede by.....	8

Punkt 6: Meddelelser

00.22.04-P35-13-22

Punkt 7: Forslag til temarevision Grøn omstilling, Kommuneplan 2021

01.02.15-P16-1-22

Resume

Forslag til temarevision om Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, forelægges med henblik på offentlig høring. Forud for udarbejdelse af forslaget er der gennemført en forudgående høring, hvor der er indkaldt idéer og forslag til temarevisionen.

Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen efter drøftelse.

Det aftaltes, at yderligere kommentarer og spørgsmål kan indsendes til forvaltningen inden udgangen af uge 7.

Indstilling

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

at forslaget til temarevision Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, godkendes med henblik på, at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger.

By-, Kultur- og Miljøområdet indstiller til Klima-, Plan- og Boligudvalget samt Miljø- og Trafikudvalget,

at forslaget til temarevision Grøn omstilling, tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021, tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den bærende overordnede fysiske plan for kommunens arealanvendelse og beskriver mål, rammer og retningslinjer herfor. Det er her borgere, virksomheder, interesseorganisationer, bygherrer og andre kan orientere sig om, hvilke mål og retningslinjer kommunen arbejder efter og hvilke rammer, der gælder for deres ejendom eller lokalområde. Planlægningen skal medvirke til at værne om natur og miljø, så kommunens udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer og rammer samt en supplerende redegørelse. Hovedstrukturen afspejler de overordnede mål for udviklingen af byen, og hvad arealerne skal anvendes til. Hovedstrukturen skal afspejle kommunalbestyrelsens afvejning af interesser og er på den måde et udtryk for de politiske ønsker for byens udvikling.

De overordnede mål skal omsættes til et administrationsgrundlag for forvaltningen. Det sker i retningslinjer og rammer. Retningslinjerne oplyser hvilke hensyn, der vil indgå i afvejningen af en ansøgning om et byudviklings- eller byggeprojekt. Retningslinjerne anviser også beliggenheden af arealer til forskellige formål inden for kommunegrænsen. Det kan fx være beliggenheden af butikker eller grønne, rekreative områder. Endelig udgør retningslinjerne grundlaget for forvaltningens administration efter planloven og andre love med henblik på at nå de overordnede mål beskrevet i hovedstrukturen.

Rammerne viser, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af byen, altså hvad bygge- og anvendelsesmulighederne er. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Hvis der ikke er lokalplan i et område, vil rammerne indgå i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse.

Redegørelsen indeholder baggrundsviden og danner grundlag for forståelse af kommuneplanens overordnede mål, retningslinjer og rammer.

Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021 blev vedtaget i juni 2021. Planen har et 12-årigt sigte og skal revideres igen efter 4 år, altså i 2025. Men udviklingen på især miljø- og klimaområdet går stærkt, og allerede nu har Frederiksberg Kommune udviklet og vedtaget nye strategier og planer på klima og miljøområdet, der ikke kunne nå at komme med i Kommuneplan 2021.

Derfor har kommunalbestyrelsen besluttet, at der allerede i den første del af kommuneplanens 4-årige periode skal tilvejebringes en temarevision af den gældende kommuneplan i form af et tillæg til Kommuneplan 2021. Temarevisionen

skal sikre, at kommuneplanen på et opdateret grundlag viser vejen til grøn omstilling med et helhedsorienteret og tværgående perspektiv, der afspejler de nyeste politikker og planer.

Forslag til ændringer i temarevisionen er opdateringer i henhold til vedtagne planer, politikker og strategier samt kommunens klimaarbejde generelt, herunder:

- Frederiksberg Kommunes DK2020 Klimaplan
- Ressource- og Affaldsplan 2026
- Strategi for Bynatur og Biodiversitet
- Strategi for ren luft 2030
- Arbejdet med politik for mobilitet
- Kommunens arbejde med klimatilpasning

samt ændringer i henhold til:

- Indspil fra debatperioden
- Justeringer på baggrund af budget 2023

Med hensyn til emnet Mobilitet er der parallelt med arbejdet med temarevisionen Grøn omstilling et igangværende arbejde med at tilvejebringe et forslag til mobilitetspolitik. I temarevisionen Grøn omstilling er de overordnede visioner og målsætninger i det kommende forslag til mobilitetspolitik afspejlet i retningslinjerne.

Temarevisionen er udarbejdet som et tillæg nr. 4 til Kommuneplan 2021. En overordnet beskrivelse af temarevisionens baggrund, formål og indhold fremgår af bilag 1. Samtlige forslag til ændringer af Hovedstruktur samt Rammer og retningslinjer fremgår af bilag 2. Forslag til justerede retningslinjekort og illustrationer fremgår af bilag 3, og forslag til justerede redegørelsestekster fremgår af bilag 4.

Forslag til ændringer inden for hvert emne omhandler i hovedtræk:

CO₂ neutralt Frederiksberg

- Opdateringer iht. Klimaplan DK2020 og Budget 2023 om prioriteringer på det grønne område, herunder med en skærpelse af rammer og retningslinjer vedrørende energiforbedringer, cirkulært byggeri og udnyttelse af solens energi
- Opdatering med et temaopslag om bæredygtigt byggeri og renovering samt solceller med anbefalinger til ambitiøse bæredygtige løsninger ved byggeri og renovering

Klimatilpasning

- Opdateringer af hovedstruktur samt rammer og retningslinjer i henhold til gældende planer og arbejde på klimatilpasningsområdet, herunder introduktion af begrebet regnvandssystem med henblik på at understøtte kommunens mål om genbrug af vand som en ressource
- Nuancering i rammer og retningslinjer med fokus på synergi mellem blå og grøn struktur med henblik på, at regnvandssystemet understøtter biodiversitet, rekreative funktioner og mindske af varmeøeffekt
- Opdateret retningslinjekort for regnvandshåndtering, der viser anlagte og planlagte klimatilpasningsprojekter
- Opdateret oversvømmelseskort, der viser områder med risiko for oversvømmelse, hvis der ikke foretages klimatilpasning på Frederiksberg

Mobilitet

- Visionerne i kommende forslag til mobilitetspolitik er afspejlet i hovedstruktur, rammer og retningslinjer, bl.a. så retningslinjerne i højere grad understøtter gående, cyklister og kollektiv trafik samt tryghed, når man bevæger sig rundt i byen

Ressourcer og affald

- Opdateringer af hovedstruktur samt rammer og retningslinjer i henhold til Ressource- og Affaldsplan 2026 med henblik på at understøtte visionen om, at Frederiksberg Kommune har en 100 pct. bæredygtig affaldshåndtering

Biodiversitet og bynatur

- Nuanceringer og præciseringer af rammer og retningslinjer i henhold til Strategi for bynatur og biodiversitet med henblik på at styrke grønne sammenhænge i byudviklingen, og målet om at hver kvadratmeter bynatur tæller, fx med øget biodiversitet, regnvandsbede, grønne facader og bedre vilkår for fugle mv.
- Mere tydeligt i hovedstruktur og retningslinjer at grøn og blå struktur spiller sammen, herunder i klimatilpasningsprojekter
- Forhold om borgerrettede tiltag nuanceres i hovedstrukturen
- Opdateret retningslinjekort for grøn struktur, så udførte og vedtagne planer og visioner for grønne områder, pladser og strukturer samt eksisterende haveboligområder er vist på kortet
- Grønt Danmarkskort justeres, så udpegningen af potentielle økologiske forbindelser er i overensstemmelse med kommuneplanens specifikke rammer samt hovedstrukturen for byudviklingsområdet Frederiksberg Bakke, hvor der med temarevisionen for udbygning af den blandede by er øget fokus på muligheder for udvikling af det sydvestlige kantområde mod Roskildevej
- Ny principiel illustration af potentielle grønne akser

Miljø - vand, luft, støj, jord

- Justeringer i hovedstrukturen iht. kommende lovgivning om nulemissionszoner og ældre brændeovne, hvor Frederiksberg Kommune vil gennemføre forsøg med nulemissionszoner og udfase ældre brændeovne, når ny statslig lovgivning muliggør det
- Retningslinjer er skærpet med, at der arbejdes på at mindske risikoen for udsivning af miljøfremmede stoffer fra kunstgræsbaner
- I hovedstrukturen er tilføjet, at der arbejdes på at udvikle en bæredygtig jordhåndteringsstrategi med henblik på at opnå en mere bæredygtig jordhåndtering i bygge- og anlægsprojekter

Derudover er der lavet justerede og supplerende redegørelsestekster for de relevante emner, jf. bilag 4.

Debatperioden

Forud for udarbejdelsen af forslaget til temarevision er der i henhold til Planlovens § 23c gennemført en debatperiode i form af en foroffentlighedsfase fra d. 17. maj til d. 31. august 2022, hvor der er indkaldt idéer og forslag til temarevisionen. Vurdering af de indkomne idéer og forslag fremgår af høringsnotatet, bilag 5. Alle hørings svarene kan ses i bilag 8.

I debatperioden er der desuden gennemført et borgermøde den 14. juni 2022 i form af workshops og efterfølgende konference. Referat fra mødet fremgår af bilag 6.

Miljøscreening

Der er gennemført en miljøscreening af temarevisionen Grøn omstilling, som fremgår af bilag 7. Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er desuden lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter samt

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægningen, vandområdeplaner, Natura 2000-planer, den regionale råstofplan og Frederiksbergstrategien).

Videre forløb

Når forslaget til temarevision er vedtaget sendes det i høring i 8 uger på høringsportalen "Bliv Hørt Frederiksberg". Efter høringen forventes den politiske behandling af det endelige forslag til temarevision at kunne ske umiddelbart efter sommerferien ved behandling i By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Magistrat og Kommunalbestyrelse. Herefter vil den vedtagne temarevision Grøn omstilling, kommuneplantillæg nr. 4, blive implementeret i Hovedstruktur, Rammer og retningslinjer samt Redegørelse for Kommuneplan 2021.

By-, Kultur- og Miljøområdets vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med forslaget til temarevision for grøn omstilling ligger en grundig og tværgående opdatering af kommuneplanen inden for bæredygtighed på klima- og miljøområdet. Med forslaget til temarevision er de relevante planer og politikker samt indspil fra debatperioden og Budget 2023 afspejlet i kommuneplanen, og vil dermed kunne indgå på et opdateret grundlag i kommunens myndighedsarbejde på planområdet. Der er endvidere adresseret synergieffekter og samspil mellem de forskellige emneområder, hvorved kommunens arbejde med at sikre flere formål på én gang bliver styrket.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, Miljø- og Trafikudvalget, M, K

Bilag

Bilag 1 KPT Kommuneplan 2021 - Grøn Omstilling

Bilag 2 Forslag til ændringer af Hovedstruktur samt Rammer og retningslinjer

Bilag 3 Forslag til ændringer af kort i Rammer og retningslinjer

Bilag 4 Forslag til ændringer af redegørelse

Bilag 5 Høringsnotat

Bilag 6 Referat af borgermødet om grøn omstilling 14 juni 2022

Bilag 7 Miljøscreening af temarevision for grøn omstilling til kommuneplan 2021 v2.0_WCAG

Bilag 8 Høringssvar_Åben

Punkt 8: Kommuneplan revision udbygning af den blandede by

03.00.00-G01-15-22

Resume

Med denne sag forelægges temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by (tillæg nr. 5) forud for offentlige høring. Forslaget er udarbejdet på baggrund af det boligpolitiske udspil "Udbygning af den blandede by", samt en foroffentlighedfase, hvor der er indhentet idéer og forslag.

Beslutning

By- og Erhvervsstrategisk udvalg udsatte sagen efter drøftelse.

Det aftaltes, at yderligere kommentarer og spørgsmål kan indsendes til forvaltningen inden udgangen af uge 7.

Indstilling

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

- at forslaget til temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by godkendes med henblik på, at forslaget sendes i offentlig høring i 8 uger som baggrund for det endelige forslag til revision af Kommuneplanen.

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

- at forslaget til Temarevision af kommuneplan 2021 om udbygning af den blandede by tages til efterretning.

Sagsfremstilling

Kommuneplanen er den bærende overordnede fysiske plan for kommunens arealanvendelse og beskriver mål, rammer og retningslinjer herfor. Det er her borgere, virksomheder, interesseorganisationer, bygherrer og andre kan orientere sig om, hvilke mål og retningslinjer kommunen arbejder efter og hvilke rammer, der gælder for deres ejendom eller lokalområde. Planlægningen skal medvirke til at værne om natur og miljø, så kommunens udvikling kan ske på et bæredygtigt grundlag.

Kommuneplanen indeholder fire spor: Hovedstruktur, retningslinjer og rammer samt en supplerende redegørelse. Hovedstrukturen afspejler de overordnede mål for udviklingen af byen, og hvad arealerne skal anvendes til. Hovedstrukturen skal afspejle kommunalbestyrelsens afvejning af interesser og er på den måde et udtryk for de politiske ønsker for byens udvikling.

De overordnede mål skal omsættes til et administrationsgrundlag for forvaltningen. Det sker i retningslinjer og rammer. Retningslinjerne oplyser hvilke hensyn, der vil indgå i afvejningen af en ansøgning om et byudviklings- eller byggeprojekt. Retningslinjerne anviser også beliggenheden af arealer til forskellige formål inden for kommunegrænsen. Det kan f.eks. være beliggenheden af butikker eller grønne, rekreative områder. Endelig udgør retningslinjerne grundlaget for forvaltningens administration efter planloven og andre love med henblik på at nå de overordnede mål beskrevet i hovedstrukturen.

Rammerne viser, hvad der kan bestemmes i lokalplaner for de enkelte dele af byen, altså hvad bygge- og anvendelsesmulighederne er. Der er således en nøje sammenhæng mellem lokalplanlægningen og kommuneplanens rammedel. Hvis der ikke er lokalplan i et område, vil rammerne indgå i kommunens vurdering af ansøgninger om byggetilladelse.

Redegørelsen indeholder baggrundsviden og danner grundlag for forståelse af kommuneplanens overordnede mål, retningslinjer og rammer.

Frederiksberg Kommunes Kommuneplan 2021 blev vedtaget i juni 2021. Planen har et 12-årigt sigte og skal revideres igen efter 4 år, altså i 2025. Kommunalbestyrelsen besluttede den 20. juni 2022 et boligpolitisk udspil: "*Udbygning af den blandede by*". Denne temarevision af kommuneplanen, der er udarbejdet som et tillæg nr. 5 til kommuneplanen, følger op på de planmæssige tiltag, der er besluttet med vedtagelsen af det boligpolitiske udspil.

En overordnet beskrivelse af temarevisionens baggrund, formål og indhold fremgår af bilag 1. Forslag til ændringer af temarevisionens Hovedstruktur fremgår af bilag 2. Forslag til ændringer af temarevisionens rammer og retningslinjer

fremgår af bilag 3. Forslag til justerede redegørelsestekster fremgår af bilag 4.

Temarevisionen omfatter

Det boligpolitiske udspil, der blev vedtaget i juni 2022, vægter, at kommuneplanen i endnu højere grad skal understøtte den blandede by, således at Frederiksbergs egenart bevares med kvarterer, hvor der er nært til alt, erhverv, detailhandel og uddannelsesinstitutioner og med en variation af boligtyper og ejerformer. Boligpolitikken, der er beskrevet i Kommuneplanens Hovedstruktur, har som overordnet mål at udbygge den blandede by med en større andel betalbare boliger og at skabe bedre adgang til betalbare boliger samtidig med, at Frederiksbergs mange bymæssige kvaliteter styrkes.

Nedenfor oplistes i hovedtræk indholdet af de ændringer, der foreslås med temarevisionen.

Kommuneplanens Hovedstruktur

- En revision af de boligpolitiske principper

De boligpolitiske principper, som er beskrevet i Kommuneplanens Hovedstruktur side 36-37, er revideret på baggrund af det boligpolitiske udspil med et øget fokus på at understøtte den blandede by med en variation i boligtyper og ejerformer, herunder at tilvejebringe flere betalbare boliger. Der beskrives et nyt boligpolitisk princip om socialt bæredygtig by med et mål om at sikre boligområdernes sociale balance.

- Byudviklingsområderne

Beskrivelsen af ønsker til udvikling i byudviklingsområderne, som fremgår af Hovedstrukturen side 48-54 er revideret bl.a. således, at det mere tydeligt fremgår, hvilke ønsker der er til udvikling af områderne "Finsensvej Vest" og "Frederiksberg Bakke". Således undersøges potentialet for udvikling ved den sydvestlige kant af Solbjerg Parkkirkegård ud mod Roskildevej (ved Aldi).

Kommuneplanens Rammer og retningslinjer

- Nye generelle rammer for almene boliger

De generelle rammer for, hvornår der stilles krav om en procentandel almene boliger i lokalplaner er justeret. Der tages fortsat hensyn til bærende bevarings- og arkitekturverdier.

- Nye generelle rammer for familieboliger

De generelle rammer for familieboliger er justeret, således at der fastlægges differentierede minimums- og gennemsnitsstørrelser, hhv. maksimumsstørrelser, for de enkelte kommuneplanområder. Formålet er at sikre, at der kan bygges større boliger i kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen for boliger i dag er mindre end 80 m² og mindre boliger i kommuneplanområder, hvor gennemsnitsstørrelsen for boliger i dag er over 100 m². Dette for at understøtte boligområdernes variation og balance og den blandede by.

- Nye retningslinjer og generelle rammer for boligtilvækst

Retningslinjerne og de generelle rammer for boligtilvækst justeres, således at det beskrives at nye boliger også kan bidrage til løfte byens kvaliteter ved at udbygge den blandede by samtidig med at Frederiksbergs særlige identitet fastholdes og udvikles.

Kommuneplanens Redegørelse

- Redegørelse for boliger, boligtilvækst og socialt bæredygtig by

Afsnittet om boliger i Kommuneplanens Redegørelse er revideret med de nyeste boligdata. Desuden er der redegjort for, hvordan Frederiksberg Kommune understøtter den socialt bæredygtige by samt, hvad der forstås ved betalbare boliger.

Forud for udarbejdelse af tillægget til Kommuneplan 2021, i form af temarevision nr. 5. udbygning af den blandede by, er der indkaldt til idéer og forslag i henhold til Planlovens § 23c. Der har således været en foroffentlighedsfase fra d. 8. juli til den 30. september 2022. Vurdering af idéer og forslag fremgår af høringsnotatet, der er vedlagt som bilag nr. 5. Alle høringssvarene kan ses af bilag nr. 6. I forbindelse med indkaldelse af idéer og forslag er der afholdt to dialogmøder, et med den almene boligsektor og et med private developere på Frederiksberg. Referaterne af møderne er vedlagt som bilag 7. og 8.

Miljøscreening

Der er gennemført en miljøscreening af temarevisionen udbygning af den blandede by, som fremgår af bilag 9. Miljøscreeningen viser, at der ikke er behov for en nærmere vurdering af miljøkonsekvenserne og påvirkningerne. Samlet vurderes det, at planforslaget ikke vil få en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor ikke er omfattet af Miljøvurderingslovens krav om udarbejdelse af miljøvurdering. I screeningsafgørelsen er der desuden lagt vægt på planens karakteristika og overordnede karakter, samt

- at planen ikke påvirker et Natura 2000 område
- at planen er i overensstemmelse med den overordnede planlægning (Landsplanlægning, vandområdeplaner, Natura 2000-planer, den regionale råstofplan og Frederiksbergstrategien).
- at planen ikke vil føre til beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rastepladser for bilag IV-arter, idet der er tale om et kommuneplantillæg på et overordnet niveau, der ikke inddrager nye arealer til byudvikling.

Videre forløb

Når forslaget til temarevision er vedtaget sendes det i høring i 8 uger på høringsportalen "Bliv Hørt Frederiksberg". Efter høringen forventes den politiske behandling af det endelige forslag til temarevision "Udbygning af den blandede by" at kunne ske umiddelbart efter sommerferien ved behandling i By- og Erhvervsstrategisk Udvalg samt Magistrat og Kommunalbestyrelse. Herefter vil den vedtagne temarevision Kommuneplantillæg nr. 5. udbygning af den blandede by blive implementeret i Hovedstruktur, Rammer og retningslinjer samt Redegørelse for Kommuneplan 2021.

By-, Kultur- og Miljøområdet vurdering

By-, Kultur- og Miljøområdet vurderer, at der med forslaget til kommuneplan revision nr. 5 udbygning af den blandede by ligger en opdatering af Kommuneplanen på boligområdet, som afspejler kommunalbestyrelsens aktuelle politik på boligområdet, som styrker udbygning af den blandede by. De reviderede principper for, hvornår der stilles krav om almene boliger i lokalplaner, vil tydeliggøre mulighederne for at stille kravet, således at mulighederne for at tilvejebringe flere betalbare boliger øges.

Økonomi

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

By- og Erhvervsstrategisk Udvalg, Klima-, Plan- og Boligudvalget, M, K

Bilag

Bilag 1 Cover redegørelse udkast blandet by_fv

Bilag 2 -2023-01-23 Kommuneplan Hovedstruktur ændringer

Bilag 3 - 2023-01-16 Kommuneplan rammer og retningslinjer boliger samlet fv

Bilag 4_ændringer til Redegørelsen_Udbygning af den blandede by_rev01

Bilag 5 - Høringsnotat Udbygning af den blandede by

Bilag 6 Høringssvar 1-20 Åben - Temarevision Udbygning af den blandede by

Bilag 7 Referat af administrativ styregruppe - drøftelse af boligpolitisk udspil 29 september 2022

Bilag 8 Referat af dialogmøde med private boligudviklere

Bilag 10 Miljøscreening af boligtemarevision til kommuneplan 2021 v2.0_WCAG