

REFERAT Klima-, Plan- og Boligudvalget 2026-29 d. 02-02-2026

Mødedato Mandag d. 02. februar 2026 kl. 20:30

Mødested Udvalgsværelse 1

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Beslutning om valg af midlertidig næstformand i perioden 1. februar - 30. juni 2026	4
Forslag til beslutning fra rådmand Jan E. Jørgensen om at igangsætte en lokalplanproces omfattend	5
Beslutning om forslag til bevarende lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej.....	7
Beslutning om godkendelse af forslag til lokalplan 241 med kommuneplantillæg for boliger og erhv	9
Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Kronprinsesse Sofies Vej 35.....	12
Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Finsensvej 80.....	14
Beslutning om anlægsbevilling til Områdefornyelsen Nordens Kvarter.....	17
Beslutning om etablering af 65 nye studieboliger på H.V. Nyholms Vej 7.....	20
Beslutning om bevilling af midler til vedligehold af den kommunale ejendom Frydendalsvej 13 i 20	22
Beslutning om anlægsbevilling til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej....	24
Orientering om udmøntning af midler til indsatsen "kopper med pant" afsat i budget 2026.....	26
Lukket.....	29

Punkt 5: Meddelelser

00.22.04-P35-9-25

Sagsfremstilling

Meddelelsepunkterne blev taget til efterretning.

KL's Klima & Miljø Topmøde 2026

KL's Klima og Miljø Topmøde 2026 er KL's største politiske konference på klima-, miljø og teknikområde. Her bydes op til politisk dialog, debat, videndeling og inspiration for konferencens målgruppe, som er kommunalpolitikere i teknik-, miljø- og klimaudvalg samt kommunale direktører og chefer. Konferencen afholdes et nyt sted i landet hvert år og arrangeres i samarbejde med hjemkommunen. Årets konference har titlen 'Robuste kommuner i en foranderlig verden' og stiller skarpt på kommunernes rolle i en ny virkelighed, hvor klimaforandringer, geopolitiske spændinger og hybride trusler øger presset på beredskab, infrastruktur og energisystemer - men også på vores natur, miljø, lokalsamfund og de kommunale velfærdsinstitutioner. Årets konference afholdes i Århus den 16.-17. april 2026 på Tivoli Hotel & Congress Center. [Klima & Miljø Topmøde](#)

KL's Klima & Miljø Topmøde 2026 Udvalgets medlemmer melder tilbage til BKM-Sekretariatet om deltagelse i KLs Klima og Miljø Topmøde.

Fælles temamøde om Klimaplan herunder klimatilpasning med Frederiksberg Forsyning den 1. juni 2026

Miljø- og Trafikudvalget og bestyrelsen for Frederiksberg Forsyning besluttede på det årlige temamøde (26. maj 2025) at udvide temaet, så de årlige temamøder i fremtiden kommer til at omhandle Klimaplan herunder klimatilpasning. Derfor inviterer forvaltningen Miljø- og Trafikudvalget, Klima-, Plan- og Boligudvalget og By- og Erhvervsstrategisk udvalg samt bestyrelsen for Frederiksberg Forsyning til temamøde den 1. juni 2026. Formålet med temamødet er at drøfte udvalgte emner relateret til Klimaplan herunder klimatilpasning.

Dagsorden for temamødet udsendes som meddelelsepunkt den 4. maj 2026. Den udmeldte tidspunkt for fællesmødet med Frederiksberg Forsyning vil blive tilpasset tidspunktet for budgetorienteringen. Fællesmødet afholdes indenfor tidsrummet i den almindelige udvalgsaften.

Punkt 6: Beslutning om valg af midlertidig næstformand i perioden 1. februar - 30. juni 2026

00.01.00-A00-2-26

Resumé

Kommunalbestyrelsen imødekom på mødet den 26. januar 2026, at Isabel Havndrup Aackmann bliver fritaget for sine kommunale hverv i perioden 1. februar – 30. juni 2026 grundet praktikophold i udlandet. Valggruppen AØBF skal derfor med denne sag tage stilling til hendes stedfortræder i udvalget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- udpegede Lone Lokindt som næstformand i perioden 1. februar – 30. juni 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at valggruppen AØBF

- udpeger en stedfortræder til at besætte det ledige hverv som næstformand i udvalget i perioden 1. februar - 30. juni 2026.

Overskrift

Beslutning om valg af midlertidig næstformand i perioden 1. februar - 30. juni 2026

Anledning

Kommunalbestyrelsen imødekom på mødet den 26. januar 2026, at Isabel Havndrup Aackmann bliver fritaget for sine kommunale hverv i perioden 1. februar – 30. juni 2026 grundet praktikophold på den danske ambassade i Tanzania i forbindelse med hendes studium.

Hvervet som næstformand for udvalget skal derfor genbesættes i perioden. Det tilkommer valggruppen AØBF at udpege en stedfortræder til at besætte hvervet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at valggruppen AØBF udpeger en stedfortræder til at besætte det ledige hverv som næstformand i udvalget i perioden 1. februar - 30. juni 2026.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Udgifter til stedfortræderen efter vederlagsbekendtgørelsens regler.

Borgmesterpåtegning

nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Punkt 7: Forslag til beslutning fra rådmand Jan E. Jørgensen om at igangsætte en lokalplanproces omfattende Bootleggers på Falkoner Allé

01.02.00-G01-2-25

Resumé

Der skal med denne sag tages stilling til beslutningsforslag om igangsættelse af en lokalplanproces for ejendommen Falkoner Allé 17. Lokalplanen skal give mulighed for, at eksisterende gårdhave kan overdækkes, så støjgener fra haven begrænses. Forvaltningen anbefaler, at forslaget ikke tiltrædes, da det vurderes, at overdækningen skal udføres som en lukket bygningsdel for at kunne afhjælpe støjgener. Dette vil reducere opholdsarealet betydeligt. Sagen forelægges til udvalgets beslutning.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- udsatte sagen efter drøftelse med henblik på besigtigelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten ikke at tiltræde beslutningsforslaget, idet det vurderes, at ejendommen har begrænset opholdsareal. En overdækning af gårdhaven i form af en lukket bygningsdel vil udvide stueetagearealet og dermed begrænse opholdsarealet yderligere.

Overskrift

Forslag til beslutning fra rådmand Jan E. Jørgensen om at igangsætte en lokalplanproces omfattende Bootleggers på Falkoner Allé

Anledning

Kommunalbestyrelsen oversendte den 8. december 2025 følgende forslag til beslutning fra rådmand Jan E. Jørgensen om at igangsætte en lokalplanproces omfattende Bootleggers på Falkoner Allé.

"Venstre ønsker igangsat en lokalplanproces, således at Bootleggers på Falkoner Allé hurtigst muligt får mulighed for at overdække gårdhaven, således at serveringen kan fortsætte, men uden at støje til gene for naboerne."

Bemærkninger til forslaget

Ejendommen

Bootleggers er en ølbar beliggende på Falkoner Allé 17 i stueetagen i en treetagers bygning fra 1887, ombygget i 1924. De resterende etager er beboelseslejligheder. Til Bootleggers hører en gårdhave til udeservering på ca. 175 m², som ejendommen fik tilladelse til i 1986 under forudsætning af, at haven ikke anvendes på en måde, som ved støj eller andet giver væsentlige gener for de omboende. Derefter er der i 2011 givet tilladelse til en udestue på ca. 37 m² i en del af gårdhaven. Der var her tale om en lovliggørelsessag, da udestuen var opført uden tilladelse.

Påbud af oktober 2025

Baggrunden for forslaget er, at naboer klager over støj fra udeserveringen i gårdhaven. Forvaltningen har foretaget tilsyn og orienterende støjmålinger og har på den baggrund vurderet, at aktiviteterne i gårdhaven giver anledning til så væsentlige støjgener for beboere i ejendommen Falkoner Allé 19, at der er grundlag for at give et påbud om, at støjen skal nedbringes.

Påbuddet blev givet den 16. oktober 2025 og trådte i kraft den 1. november 2025. Det fastsætter, at udeservering i gårdhaven alene må finde sted mandag–fredag fra kl. 7.00 til kl. 18.00 og lørdage fra kl. 7.00 til kl. 14.00. Påbuddet indeholder desuden krav om, at der til enhver tid skal være personale til stede i gårdhaven, som aktivt medvirker til at forebygge unødigt støj fra gæsterne.

Forvaltningen har vurderet, at støjen ikke kan nedbringes i tilstrækkelig grad ved mindre indgribende tiltag som for eksempel restriktioner på antallet af siddepladser i gårdhaven, støjvæg, markiseoverdækning eller andet. Skal støjen nedbringes, vil det kræve en lukket overdækning af gårdhaven i form af en tilbygning og dermed en udvidelse af stueetagen.

Gældende lokalplan

For ejendommen gælder lokalplan 183 for et område til blandede byfunktioner mellem Solbjergvej, Sylows Allé og Falkoner Allé fra 2014. Der er med lokalplan 183 taget stilling til området og vurderet, at det er fuldt udbygget. Lokalplanen fastlægger entydigt, at der ikke må opføres ny bebyggelse inden for lokalplanområdet. En tilbygning vil dermed kræve en ny lokalplan.

En ny lokalplan for Falkoner Allé 17 med mulighed for ny bebyggelse, hvor ca. 175 m² af det samlede gårdareal på ca. 465 m² overdækkes, og ejendommens etageareal øges fra 778 m² til 953 m², svarer til en stigning af ejendommens bebyggelsesprocent fra 94 % til 115 %. Dette vil betyde en væsentlig ændring af ejendommens opholdsareal og gårdmiljø.

Hvis der udarbejdes en ny lokalplan, vil bestemmelser i Kommuneplan 2025 danne grundlag for lokalplanlægningen. Som udgangspunkt stilles der krav om 50 % opholdsareal til boliger og 10 % til erhverv. Forvaltningen vurderer, at dette ikke kan tilvejebringes på ejendommen. Krav til opholdsareal kan dog også vurderes konkret, da der er tale om eksisterende bystruktur. Derudover stilles der som udgangspunkt krav om 1 bilparkeringsplads pr. 100 m² erhverv. Hvis der ikke kan etableres parkeringspladser til ny bebyggelse, kan kommunalbestyrelsen forlange, at der indbetales til parkeringsfond.

Hvis det besluttes at igangsætte en lokalplanproces, vil det kræve en prioritering i forhold til arbejdet med øvrige lokalplaner.

Det bemærkes, at da der tilbage i 1985 blev givet tilladelse til familierestauranten Peppes Pizza, blev der samtidig søgt om en udvidelse af stueetagen. Det politiske udvalg besluttede dengang at tillade, at stueetagen i ejendommen blev indrettet som restaurant, mens det ikke blev tilladt at udvide stueetagen. Der blev altså givet afslag på en udvidelse af stueetagen ud fra begrænset friareal.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at forslaget ikke tiltrædes, idet det vurderes, at ejendommen har begrænset opholdsareal, og at en overdækning af gårdhaven (i form af en lukket bygningsdel) vil begrænse opholdsarealet yderligere.

Forvaltningen har ikke set et konkret forslag til en tilbygning, men vurderer umiddelbart at forhold vedrørende brand, dagslys og nabohensyn kan være begrænsende for nybyggeri. Praksis for bebyggelse i bagvedliggende gårdrum er, at der normalt kun tillades sekundær bebyggelse og ikke egentligt nybyggeri.

Forvaltningen bemærker, at udendørs serveringsarealer bidrager med en stor kvalitet til byens liv og den blandede by. Byens forskellige funktioner skal kunne sameksistere i den tætte by. I den konkrete sag har forvaltningen dog vurderet, at støjen fra de udendørs serveringsarealer skal nedbringes ved en begrænsning af brugen. Det kan generelt ikke forventes, at udendørs serveringsarealer kan anvendes i samme tidsrum som indendørsarealer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Der er ikke bevillingsmæssige konsekvenser af sagen.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Punkt 8: Beslutning om forslag til bevarende lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej

01.02.05-P16-4-22

Resumé

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal med denne sag beslutte, om forslag til bevarende lokalplan 236 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget skal sikre bevaring af kulturmiljøets helhedspræg, bevaringsværdig bebyggelse og kvarterets åbne og grønne præg samt bevaringsværdige træer. Den gældende byplanvedtægt 27 ikke er restriktiv nok til at sikre områdets særlige karakter. Kommunalbestyrelsen har derfor i Kommuneplanen besluttet, at området skal prioriteres i arbejdet med bevarende lokalplaner for byen. Forvaltningen anbefaler, at Klima-, Plan- og Boligudvalget beslutter, at forslag til Lokalplan 236 godkendes og sendes i offentlig høring.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. godkendte, at forslag til bevarende lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej sendes i offentlig høring i 8 uger,
2. godkendte, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. godkendte, at der afholdes et åbent hus-arrangement i høringsperioden.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. godkender, at forslag til bevarende lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej sendes i offentlig høring i 8 uger,
2. godkender, at der ikke udarbejdes miljøvurdering, og
3. godkender, at der afholdes et åbent hus-arrangement i høringsperioden.

Overskrift

Beslutning om forslag til bevarende lokalplan 236 for området omkring Kronprinsensvej

Anledning

Langt størstedelen af området er omfattet af byplanvedtægt 27, der muliggør boligformål og fastsætter maksimal bygningshøjde, men ikke regulerer bebyggelsesprocenten, som i kommuneplanrammen 2.A.1 er fastsat til 40 pct.

En ejendom er omfattet af temalokalplan 228 for bygninger med højest bevaringsværdi, og 27 ejendomme er omfattet af temalokalplan 238 for bygninger med SAVE-værdi 3.

Forvaltningen oplever stigende efterspørgsel efter ombygning og nybyggeri i villaområderne, hvilket udfordrer områdets særlige karakter og bevaringsværdier. Kvarteret har derfor i de seneste kommuneplaner været prioriteret som et af de områder, hvor der skal udarbejdes bevarende lokalplaner. Klima-, Plan- og Boligudvalget besluttede i forlængelse heraf tilbage i maj 2022 at igangsætte arbejdet.

I lokalplanarbejdet er 9 ejendomme, som ikke tidligere var omfattet af byplanvedtægt 27 inddraget, da de udgør en naturlig del af området. Kvarteret består primært af villabebyggelse fra 1880-1955 og rummer historicisme, nyklassicisme, bedre byggeskik og funktionalisme. Store træer og grønne forhaver er et markant træk.

Lokalplanområdet afgrænses mod syd af etage- og kolonihavebebyggelse ved Solbjerg Parkkirkegård, mod vest af Glahns Allé og S-banens jernbanetracé, mod nord af etagebebyggelse ved Peter Bangs Vej, Den Hvide By og Diakonissestiftelsen og mod øst af Søndre Fasanvej. Området omfatter 241 matrikler (samt 14 vejmatriler) og 228 bygninger, hovedsageligt villaer.

Lokalplanforslagets indhold

Formålet er at sikre bevaring af kulturmiljøets helhedspræg som et villakvarter med aldersmæssig og arkitektonisk

variation samt at sikre den bevaringsværdige bebyggelse, det grønne præg og de bevaringsværdige træer. Lokalplanforslaget er vedlagt som bilag 1.

Området opdeles i tre delområder. Bebyggelsesprocenten fastsættes til 40 pct. i delområde 1, som ligger mellem Søndre Fasanvej og Den Grønne Sti, og 35 pct. i delområde 2 og 3, som ligger mellem Den Grønne Sti og S-banen i vest. Etagehøjden fastsættes til 1-2 etager med udnyttelig tagetage i delområde 1 og 2 og til 1 etage med udnyttelig tagetage i delområde 3. Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser for bevaringsværdige træer og forhavearealer.

212 bygninger udpeges som bevaringsværdige og omfattes af forbud mod nedrivning og ydre ændringer uden kommunalbestyrelsens tilladelse. 16 bygninger er vurderet til at have lav bevaringsværdi og er derfor ikke omfattet af bevaringsbestemmelser på bygningsniveau. For disse ejendomme vil ombygning eller nybyggeri kunne ske inden for lokalplanens bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Samlet betyder dette, at der kun i begrænset omfang vil være mulighed for yderligere bebyggelse i området. Lokalplanen indeholder endvidere bestemmelser om bevaringsværdige træer samt bestemmelser for forhavearealer, herunder hegning og befæstelsesgrad.

Forslag til lokalplan 236 afløser byplanvedtægt 27 samt temalokalplan 228 og 238, for den del, der er omfattet af lokalplanområdet.

Kommuneplan 2025

Lokalplanen er i overensstemmelse med kommuneplanens rammer.

Miljøvurdering

Screeningen viser, at lokalplanen ikke medfører væsentlige miljøpåvirkninger jf. bilag 2. Der foretages derfor ikke miljøvurdering. Der lægges i afgørelsen vægt på, at der er tale om et afgrænset område af byen, og at planen ikke giver muligheder for bebyggelse eller ændringer af området, der giver væsentlige miljømæssige påvirkninger.

Borgerinddragelse

Der blev gennemført forudgående borgerinddragelse i sensommeren 2022 i form af en byvandring i kvarteret med deltagelse af ca. 30 borgere. Foreningen for Bygnings- og Landskabskultur på Frederiksberg har desuden deltaget aktivt med konkrete input og dialog i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen.

På baggrund af den store lokale interesse vurderes det, at der bør afholdes et åbent hus-arrangement i høringsperioden.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Klima-, Plan- og Boligudvalget godkender, at forslag til Lokalplan 236 sendes i offentlig høring. Lokalplanen vil medvirke til at sikre de bevaringsværdige bygninger, kulturmiljøets helhedspræg som et sammenhængende villakvarter med aldersmæssig og arkitektonisk variation samt områdets grønne kvaliteter, herunder de bevaringsværdige træer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Nej

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Bilag 1_Forslag_LP236

Bilag 2_Miljøscreening_Forslag til lokalplan 236

Punkt 9: Beslutning om godkendelse af forslag til lokalplan 241 med kommuneplantillæg for boliger og erhverv ved Platanvej, Vesterbrogade og Henrik Ibsens Vej

01.02.05-P16-6-24

Resumé

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal tage stilling til, om forslag til Lokalplan 241 med tilhørende forslag til kommuneplantillæg 3 kan godkendes og sendes i offentlig høring. Lokalplanforslaget muliggør et sammenhængende grønt gårdrum, ny bebyggelse med forskellige boligformer og erhvervsfunktioner, herunder dagligvarebutik og kulturfunktion. Forvaltningen vurderer, at lokalplanforslaget understøtter udvikling af blandede ejerformer, fællesskaber, erhvervsfunktioner samt kultur og grønne tiltag.

Beslutning

Et flertal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Rasmus Holme Nielsen, Christina Sylvest-Noer, Kim Christiansen, Lone Loklindt)

1. indstiller til Magistraten, at forslag til Lokalplan 241 og tilhørende forslag til kommune-plantillæg 3 vedtages og offentliggøres i en periode på 8 uger,

2. indstiller til Magistraten, at der ikke udarbejdes miljøvurdering og

3. indstiller til Magistraten, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden. Et mindretal i Klima-, Plan- og Boligudvalget (Nikolaj Bøgh, Carina Høedt og Anders Storgaard) stemte imod, idet mindretallet ikke ønsker ny bebyggelse på Henrik Ibsens Vej og ønsker at reducere omfanget af byggeri på Platanvej.

Udvalget lagde vægt på, at forvaltningen indgår dialog med udvikleren om muligheden for reetablering af gavlmaleriet samt opsætning af et ur ved bygningens øverste vinduer vendt mod Vesterbrogade/Platanvej.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget,

1. indstiller til Magistraten, at forslag til Lokalplan 241 og tilhørende forslag til kommuneplantillæg 3 vedtages og offentliggøres i en periode på 8 uger,
2. indstiller til Magistraten, at der ikke udarbejdes miljøvurdering - og
3. indstiller til Magistraten, at der afholdes borgermøde i høringsfasen.

Overskrift

Beslutning om godkendelse af forslag til lokalplan 241 med kommuneplantillæg for boliger og erhverv ved Platanvej, Vesterbrogade og Henrik Ibsens Vej

Anledning

Ejer af grunde på Vesterbrogade, Platanvej og Henrik Ibsens Vej ønsker at opføre nyt byggeri med forskellige boformer og erhverv, herunder dagligvarebutik og kulturfunktion. Projektet forudsætter udarbejdelse af en lokalplan og et kommuneplantillæg.

Klima-, Plan- og Boligudvalget vedtog den 10. juni 2024 en startredegørelse for lokalplanudarbejdelsen, hvor der var opmærksomhed på, at projektet skal markere indgangen til Frederiksberg ved Platanvej, så området fremstår langt mere grønt og binder karréen bedre sammen med fokus på detaljering, kulturmiljø, kantzoner og blandede bolig- og ejertyper. Endvidere var der opmærksomhed på bæredygtighed, fællesskaber, hensyn til naboer, bedre varelevering samt trafiksikkerhed.

Udvalget havde også ønsker om at fastholde gavlmaleriet eller begrønne gavlen ved Vesterbrogade samt bevare gavlmaleriet ved Henrik Ibsens Vej. Levedygtige træer ønskedes bevaret eller erstattet, og biofaktor fastlagt til minimum 0,5. Ny bygning ved Henrik Ibsens Vej ønskedes placeret under hensyn til træer og indbliksgener, og højden af ny

bygning ved Platanvej bearbejdet, så skyggepåvirkning af opholdsarealer ikke forværres. Der var endvidere ønske om at opbløde facaden mod Vesterbrogade, at servitutter om parkering løses inden for lokalplanen, og at muligheden for seniorboliger afklares.

Der er på den baggrund udarbejdet et forslag til lokalplan 241 og et forslag til kommuneplantillæg 3. Efter drøftelse med bygherre kan det oplyses, at der ikke er arbejdet videre med seniorboliger.

Lokalplanforslaget giver mulighed for ca. 3.785 m² familieboliger i ny bebyggelse. Boligstørrelserne i nybyggeriet varierer fra ca. 57 m² til 115 m² og er fordelt på 3 boliger i en udvidelse af penthouseetagen af den eksisterende bygning Vesterbrogade 162, 12 almene boliger på den ubebyggede grund ved Henrik Ibsens Vej 39 samt 25 boliger i ny bebyggelse mod Platanvej. Der stilles i lokalplanforslaget krav om, at mindst 25 % af nytillførte boligetagemeter skal være almene boliger.

Lokalplanforslaget indebærer, at en eksisterende bagbygning, der tidligere har været anvendt til biograf, kan nedrives. Bagbygningen har en bevaringsværdi på 4 (SAVE), og er i dårlig stand. I 1977 blev bunden omdannet til butik, og resten af volumen er ubenyttet. I overensstemmelse med kommunens retningslinjer kan bygningen, når særlige forhold taler for det, nedrives. Det giver plads til en nyindretning af den eksisterende dagligvarebutik mod Vesterbrogade, herunder i en ny ét-etages bygning ind i gårdrummet. Mod Platanvej planlægges indrettet en lille scene i stueetagen.

Den eksisterende 7-etages bygning Vesterbrogade 162 fastlægges som bevaringsværdig med mulighed for at gennemføre en facaderenovering samt udvidelse af penthouseetagen. Den eksisterende afskallede gavlundsmykning kan fjernes og erstattes med ny gavlundsmykning og/eller begrønnes. Derudover fastlægges de eksisterende bebyggelser mod Henrik Ibsens Vej 41-45 og 49-51 samt Vesterbrogade 164-166 som bevaringsværdige.

I stueetagen i bydelssstrøget Vesterbrogade foreslås muliggjort en bredere vifte af erhvervsfunktioner, end den nuværende lokalplan 105 muliggør.

Den nye bebyggelse mod Platanvej tilpasser sig den Frederiksbergske karréstruktur med varierede højder, facadespring og tagformer, der skaber sammenhæng mellem de modernistiske boligblokke på Platanvej og de klassiske frederiksbergske byhuse. Placeringen af et byhus på den ubebyggede grund ved Henrik Ibsens Vej er placeret, så gavlmaleriet på nabobygningen, der fastholdes, er synligt, og med respekt afstand til træer i skel mod syd og langs vejen samt under hensyn til indbliksgener.

Parkering til den nye bebyggelse løses i en parkeringskælder med krav om i alt 61 parkeringspladser, hvoraf i alt 23 parkeringspladser er servitutbelagte byggelovspladser, der ved planens gennemførelse skal etableres som en forudsætning for ibrugtagning. Mod Vesterbrogade etableres vareleveringszone, således vareleveringen flyttes fra den eksisterende uhensigtsmæssige placering i gårdrummet via Henrik Ibsens Vej.

Projektet indeholder et fælles grønt gårdrum. På taget af den et-etages bygning etableres en fælles gårdhave med grønne skrånende bede og trappeforløb langs kanten. Trappe- og elevatorårnet på bagsiden af den eksisterende bygning Vesterbrogade 162 flyttes til en placering ved kanten af plinten, hvorfra der sikres tilgængelighed for alle til plinten. Mod Platanvej etableres en lille lomme med træer, og der indarbejdes begrønning flere steder på facaderne og i kantzonerne. Generelt øges de grønne arealer således, at biofaktoren ved en realisering af det fulde projekt vil have en biofaktor på ca. 0,98 for det fremtidige ubebyggede areal mod ca. 0,15 i dag. Ud fra en helhedsvurdering af at de i projektet viste biologiske aktiviteter medfører en biofaktor over 0,5, fastsætter lokalplanen krav om en biofaktor på mindst 0,75 for de ubebyggede arealer plus tillægsarealer. Den samlede biofaktor for hele projektområdet i lokalplanen må endvidere ikke være nedadgående, hvilket er overholdt, idet biofaktoren for det samlede projektområde i dag er ca. 0,09 og fremover vil være ca. 0,36. Lokalplanen tillader fældning af 11 træer mod genplantning af 44 træer.

Der gennemføres bæredygtige tiltag, herunder ved energirenovering, genbrug af materialer samt CO₂-reducerende materialer. Tage begrønnes for regnvandshåndtering og varmeø-reduktion.

Forslag til lokalplan kan ses i bilag 1.

Forslag til kommuneplantillæg 3

Der er udarbejdet et forslag til kommuneplantillæg, der indeholder forslag om en ny ramme 7.B.7, der fastlægger anvendelsen til boligområde (etageboliger), med en maksimal bebyggelsesprocent på 240 og et maksimalt etageantal på 7 etager.

Forslag til kommuneplantillæg kan ses i bilag 2.

Miljøscreening

Der er foretaget en screening i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Den viser, at forslaget til lokalplan med tilhørende forslag til kommuneplantillæg ikke vil medføre væsentlige miljøpåvirkninger af området, og der er derfor ikke udarbejdet en miljøvurdering af planforslagene.

Miljøscreeningen kan ses i bilag 3.

Borgerdialog

Forvaltningen foreslår, at der afholdes et offentligt borgermøde i høringsfasen.

Økonomi

Der vil blive søgt om skema A-tilsagn i en senere særskilt sag til den del af byggeriet, der opføres som alment støttet nybyggeri i henhold til almenboligloven.

Anbefaling

Forvaltningen vurderer, at den omdannelse og nybebyggelse, som lokalplanforslaget muliggør, understøtter Frederiksberg Bystrategi med fokus på blandede ejerformer og fællesskaber samt nye muligheder for erhverv, kultur og grønne tiltag, hvorved der tænkes flere formål sammen.

Projektet tager hensyn til Frederiksbergs egenart ved, at krav til proportioner, materialer og detaljering er skræddersyet til stedet, og samtidig muliggør et nyt moderne byggeri med sin egen identitet, der giver en mere sammenhængende afslutning på karréen ved Platanvejs afslutning mod Vesterbrogade. Endvidere muliggør lokalplanforslaget et sammenhængende grønt gårdrum samt nye grønne kvaliteter med ny bynatur i gårdrum og i kantzonerne i overgangene mellem facader og ubebyggede arealer.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Bilag

Bilag 1_Forslag til Lokalplan_241

Bilag 2_Forslag til Kommuneplantillæg 3 til Kommuneplan 2025

Bilag 3_Miljøscreening

Punkt 10: Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Kronprinsesse Sofies Vej 35

01.02.05-P16-15-25

Resumé

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelse af forslag til lokalplan for boliger og erhverv på Kronprinsesse Sofies Vej 35 med tilhørende kommuneplantillæg. Københavns Professionshøjskole er fraflyttet ejendommen, og bygherre ønsker at transformere ejendommen til boliger i form af kollegie-, studie- og ungdomsboliger med krav om studieaktivitet og erhverv. Der stilles krav om 25 % almene boliger. Der tilføjes ikke ny bebyggelse. Forvaltningen anbefaler, at lokalplanarbejdet igangsættes på baggrund af startredegørelsen, idet studieboliger kan bidrage til Frederiksberg som henholdsvis vidensby og blandet by.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget,

- godkendte, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger og erhverv på Kronprinsesse Sofies Vej 35 samt kommuneplantillæg på baggrund af startredegørelsen.

Udvalget anmodede forvaltningen om at sikre, at der arbejdes videre med studieboliger til par m.m.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan og Boligudvalget

- godkender, at der igangsættes udarbejdelse af forslag til lokalplan for boliger og erhverv på Kronprinsesse Sofies Vej 35 samt kommuneplantillæg på baggrund af startredegørelsen.

Overskrift

Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Kronprinsesse Sofies Vej 35

Anledning

Københavns Professionshøjskole er fraflyttet ejendommen, som har været sat til salg via offentligt udbud.

Klima-, Plan- og Boligudvalget godkendte på møde den 27. oktober 2025, at Frederiksberg Kommune i samarbejde med grundejer arbejder videre frem mod en egentlig startredegørelse for Kronprinsesse Sofies Vej 35, som ud over de eksisterende anvendelser (erhverv og undervisning) også muliggør anvendelserne kollegie-, studie- og ungdomsboliger med krav om studieaktivitet (herunder 25 % almene studieboliger samt en andel til hotel med tilhørende restaurant og café). Udvalget tilkendegav samtidig, at de ønsker flest mulige studieboliger og anmodede derudover om en besigtigelse i forbindelse med startredegørelsen. Sagen ligger tilgængelig her: [Klima-, Plan- og Boligudvalget 2022-25 - Udvalgsværelse 2](#) (pkt. 103).

Bygherre ønsker at transformere bygningen til boliger i form af studieboliger og erhverv i form af kontor- og serviceerhverv eventuelt med mulighed for en lille café/ restaurant.

Studieboligerne udgør størstedelen af projektet, mens erhverv er placeret i parterre- etagen, i det tidligere auditorium, i tårnet og i den lille portnerbygning, hvor der eventuelt også kan være en lille café eller restaurant. Gårdrummet omdannes til et grønt rekreativt fælles gårdrum med beplantning og opholdszoner. Restaureringen af facaderne tilbagefører bygningen til et mere originalt industrielt udtryk.

Af opmærksomhedspunkter kan fremhæves udfordringen med tilvejebringelse af tilstrækkeligt opholdsareal og parkeringspladser i forhold til kommuneplanens generelle rammer, da der er tale om transformation af en eksisterende ejendom med begrænset udeareal. Kommuneplanens parkeringsnormer medfører krav om ca. 15 parkeringspladser til studieboliger og ca. 12 parkeringspladser til erhverv, hvor parkering ved bebyggelsesprocenter over 150 som udgangspunkt skal etableres under terræn.

Etablering af parkeringskælder er vanskelig, da den eksisterende kælder, som anvendes til cykelparkering mv. er placeret under gårdterræn. Rampe eller elevator vil også optage plads i gårdrummet, der samtidig skal udgøre de primære opholdsarealer til studieboligerne. I kommuneplanen prioriteres opholdsarealer over parkering, hvilket begrænser muligheden for parkeringspladser i gårdrummet. Forvaltningen vurderer på den baggrund, at kommuneplanens rammer for parkering og ophold bliver vanskelige at opfylde.

I lokalplanprocessen kan der arbejdes med indretningen af gårdrummet til ophold og parkering, dobbeltudnyttelse og delebilsordning. Jævnfør kommuneplanen kan parkeringsnormen reduceres, hvis der etableres delebilsordning og reserveres pladser til delebiler. Ligeså kan parkering til erhverv vurderes konkret ud fra virksomhedens art og placering. Alternativt kan der udarbejdes særskilte bestemmelser for rammeområdet i kommuneplantillægget.

I udarbejdelsen af lokalplanen skal der arbejdes med at højne bygningernes bevaringsværdier ved istandsættelse og transformation, indretning og begrønning af de sparsomme ubebyggede arealer, samspillet mellem anvendelserne, disponering af areal for studieboligerne og de tilhørende indendørs og udendørs opholdsarealer (private og almene), hvilke erhvervstyper, der kan passe ind i projektet og i lokalområdet med hensyn til trafik, parkering mv. Mulighederne for tilvejebringelse og optimering af opholdsarealer skal undersøges.

Hovedbygningen, tårnet, portnerboligen og muren ud mod Kronprinsesse Sofies Vej udpeges som bevaringsværdige. Der tilføjes ikke ny bebyggelse.

Forvaltningen vurderer, at lokalplanen har principiel karakter, idet den kræver et kommuneplantillæg. Lokalplanen vil derfor skulle behandles i Klima-, Plan-, og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Klima-, Plan- og Boligudvalget godkender, at der igangsættes udarbejdelse af et forslag til lokalplan med kommuneplantillæg, der muliggør et omdannelsesprojekt til anvendelserne kollegie-, studie- og ungdomsboliger med krav om studieaktivitet og krav om 25 pct. almene boliger samt erhverv i parterre-etagen (høj kælder), det tidligere auditorium samt de små bygninger langs Kronprinsesse Sofies Vej.

Studieboligerne kan indpasses naturligt i det omkringliggende boligområde og bidrage til Frederiksberg som vidensby og blandet by ved skabelsen af boliger til studerende.

Herudover anbefaler forvaltningen, at de eksisterende mulige anvendelser for området (erhverv og undervisning) bibeholdes i kommuneplanrammen.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Startredegørelse_KPSV_politisk_beh

Punkt 11: Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Finsensvej 80

01.02.05-P16-9-25

Resumé

Klima-, Plan- og Boligudvalget skal med denne sag tage stilling til igangsættelsen af forslag til lokalplan for hotel på Finsensvej 80 med tilhørende kommuneplantillæg. Ejer af ejendommen ønsker at tilføje op til 2,5 etager på den eksisterende bygning og udvikle ejendommen til hotel. Forvaltningen anbefaler, at arbejdet med forslag til lokalplanen igangsættes, idet et hotel kan bidrage med et bylivsmæssigt tilskud til den vestlige del af Frederiksberg.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. godkendte, at der på baggrund af startredegørelsen udarbejdes et lokalplanforslag for hotel på Finsensvej 80, og
2. godkendte, at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg, der giver mulighed for at øge bebyggelsen til 155 % og parkering på terræn.

Udvalget bemærkede, at der skal ske en gennemgribende arkitektonisk bearbejdning af facaden ud mod Finsensvej, så facaden bliver mere ensartet og i højere grad passer til den Frederiksbergske egenart.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. godkender, at der på baggrund af startredegørelsen udarbejdes et lokalplanforslag for hotel på Finsensvej 80 - og
2. godkender, at der udarbejdes tilhørende kommuneplantillæg, der giver mulighed for at øge bebyggelsesprocenten til 155 % og parkering på terræn.

Overskrift

Beslutning om godkendelse af startredegørelse for Finsensvej 80

Anledning

Projektet

Projektet omhandler et forslag om at udvikle ejendommen på Finsensvej 80 til hotel. Den eksisterende bygningskrop bevares, og der tilføjes 2,5 etage til forhuset og 1,5 etage til baghuset. Ejendommen benyttes i dag til liberale erhverv og Frederiksberg Kommunes plejegruppe. Projektområdet ligger i den vestlige ende af Finsensvej og tæt på Flintholm Station.

Udarbejdelse af plangrundlag

Projektområdet er i dag omfattet af gældende lokalplan 126 for Flintholmområdet vedtaget den 16. juni 2003. Den eksisterende lokalplan muliggør forskellige typer af erhverv og boliger men ikke hotel, og projektet kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Ejendommen er omfattet af kommuneplanramme 3.C.2 Flintholm Syd, der tillader blandede byfunktioner, herunder hotel, med max. bebyggelsesprocent på 150 og op til 6 etager. Parkeringspladser skal ifølge supplerende bestemmelse etableres i konstruktion. Projektet øger forhuset fra 3 til 5,5 etager og overholder anvendelse og etageantal. Bebyggelsesprocenten stiger fra 101 % til 155 %. Da der ikke planlægges for parkeringskælder, kræves et kommuneplantillæg, som muliggør parkering på terræn og en bebyggelsesprocent på 155 %.

Arkitektur og projektets visioner

Tilbygningen hæver forhuset mod Finsensvej, så det flugter med de omkringliggende ejendommene og styrker facadeforløbet. De nye etager skal udformes i et udtryk, der tydeligt adskiller nyt fra eksisterende på en respektfuld måde.

Der etableres en ny hovedindgang til hotellet fra Finsensvej for at skabe åbenhed mod byen. Udover ca. 100 hotelværelser skal hotellet indeholde en række faciliteter for hotellets gæster samt besøgende fra byen som eksempelvis café, fitness og

kontorfaciliteter. Derved forsøger projektet at bidrage med et bylivsmæssigt tilskud til byen, som er ét af Frederiksberg-kriterierne i arkitekturpolitikken.

Ved at bygge hotel i den vestlige del af Frederiksberg understøtter projektet Frederiksberg Bystrategi 2024 som byen-byen med målsætningen om, at Frederiksberg skal styrkes som destination for gode oplevelser i hovedstadsområdet og være et attraktivt sted at besøge. Gæsterne kan bidrage til bylivet i området og understøtte restaurant- og butikslivet i den vestlige del af Frederiksberg.

Nord for projektområdet ligger et grønt område, "Flintholm Byhave", med legepladser, grønne opholdsarealer for beboerne i området og en rekreativ sti, som går gennem byhaven. Det er bygherres ambition at binde projektområdet sammen med byhaven ved at forlænge den rekreative sti, så der er adgang til byhaven fra projektområdet og videre til Finsensvej.

Bygherre planlægger at afholde et informationsmøde for de nærmeste naboer i februar 2026, hvor bygherres visioner for projektet præsenteres.

Opholdsarealer og parkering

Ved anvendelse til hotel, som falder ind under kategorien "andre institutioner, erhverv og undervisning" i kommuneplanen, vil der i nærværende lokalplan blive stillet krav om minimum 10 % udendørs opholdsarealer jf. kommuneplanens krav, svarende til 410 m². Opholdsarealerne etableres på terræn på den vestlige side af projektområdet og på taget af mellembygningen.

Lokalplanforslaget skal arbejde med at udforme opholdsarealerne i høj kvalitet med fokus på at skærme de omkringliggende boliger og daginstitutionen på naboejendommen mod støj.

Anvendelsen som hotel udløser krav om bilparkeringspladser svarende til 1. pr. 100 m² etageareal og 1 cykelparkeringsplads pr. 25 m² etageareal jf. kommuneplan 2025. Det er muligt at fastsætte antallet på baggrund af en konkret vurdering.

I Lokalplan 224 og 244, som begge omfatter hotel på hhv. Værnedamsvej og Gammel Kongevej, blev kravet til bilparkeringspladser fastsat til 1 pr. 300 m². Disse to hotelprojekter er sammenlignelige i forhold til bilparkering, da der i lighed med nærværende projekt ikke er mulighed for konference-faciliteter. Kommuneplanens krav om 1 bilparkeringsplads pr. 100 m² etageareal vil svare til 41 parkeringspladser i dette projekt, mens med en norm fastsat som i de to tidligere projekter på 1 pr. 300 m², vil udløse 14 bilparkeringspladser i projektet. I forbindelse med udarbejdelse af et lokalplanforslag skal normen for bilparkeringskravet for projektet fastsættes.

Lokalplanen vurderes at være principiel, idét den forventes fulgt af et kommuneplantillæg, som øger bebyggelsesprocenten til 155 % og giver mulighed for parkering på terræn. Lokalplanen skal derfor behandles i hhv. Klima-, Plan og Boligudvalget, Magistraten og Kommunalbestyrelsen.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at arbejdet med lokalplanforslag for hotel på ejendommen Finsensvej 80 med tilhørende kommuneplantillæg igangsættes. Etablering af hotel passer godt ind i området, da det kan styrke den vestlige del af Frederiksberg som destination med overnatningsmuligheder for turister. Herudover forventes det, at projektet vil bidrage positivt til detailhandlen i området.

Projektets tilbygning, der forøger den eksisterende bygningskrop mod Finsensvej, styrker facadeforløbet langs vejen, og projektet indpasser sig i det omkringliggende område. Ved at lave en ny hovedindgang mod Finsensvej og ved at udforme de nye etager i et udtryk, der markerer afgrænsningen mellem det nye og den eksisterende bygning, medvirker projektet til at højne ejendommens arkitektoniske kvalitet.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Startredegørelse for hotel på Finsensvej 80_

Punkt 12: Beslutning om anlægsbevilling til Områdefornyelsen Nordens Kvarter

01.00.05-P00-3-24

Resumé

I denne sag søges der om en anlægsbevilling på 4 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter. Bevillingen finansieres af afsatte midler fra puljen til områdefornyelse i 2026. Midlerne bruges til trafikprojekter, mindre forskønnelsesprojekter, arrangementer i kvarteret, opstart af nye projekter og lønmidler. Forvaltningen anbefaler, at der bevilliges midler til områdefornyelsen for at fortsætte arbejdet med at gøre kvarteret endnu mere sammenhængende, grønt og levende.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten at godkende anlægsbevilling på 4 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten at godkende anlægsbevilling på 4 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter, finansieret af det afsatte rådighedsbeløb i 2026.

Overskrift

Beslutning om anlægsbevilling til Områdefornyelsen Nordens Kvarter

Anledning

Den 3. marts 2025 besluttede Kommunalbestyrelsen at igangsætte Områdefornyelsen Nordens Kvarter.

En områdefornyelse er en femårig indsats, hvor formålet er at samle lokale kræfter om et løft af et geografisk afgrænset område. Den bymæssige udvikling af området styrkes i en helhedsorienteret tilgang, der løfter kvarteret både fysisk, kulturelt og socialt.

I samarbejde med lokale aktører er der i 2025 etableret et midlertidigt byrum på Nordens Plads og afholdt en række sociale arrangementer, herunder bydelsfest i forbindelse med Frederiksbergdage, høstfest og julefest. I 2026 planlægges at igangsætte nye projekter og understøtte lokale initiativer. I det følgende beskrives projekterne kort:

Trafikprojekter

I områdefornyelsen er et af temaerne, at skabe bedre forbindelser i kvarteret. Derfor igangsættes en trafikanalyse, der bl.a. skal afdække om Roskildevejs vejprofil kan ændres, så den i mindre grad fremstår som en barriere i lokalområdet. Derudover undersøger trafikanalysen, hvordan flere krydsningspunkter på Roskildevej kan gøres mere hensigtsmæssige for gående og cyklister. Derudover udarbejdes skitseprojekter med forslag til at forbedre de trafikale forhold. Det er forventningen, at der også er midler til at lave mindre trafikale forbedringer i 2026.

Renovering af Storm P gavlmalerier på Helge Rodes Allé

I 2019 blev 2 gavlmalerier med udgangspunkt i Storm P universet opført. Desværre er gavlmalerierne udført på en sådan måde, at de allerede nu fremstår slidte og er i forfald. Den 25. november 2025 godkendte Kultur- og Fritidsudvalget finansiering til renovering af gavlmalerierne på Helge Rodes Allé. Der manglede dog 200.000 kr. til at finansiere renoveringen. Denne del finansieres af områdefornyelsen. Gavlmalerierne renoveres i samarbejde med den almene afdeling Skolevænget, der tilhører Frederiksberg Forenede Boligselskaber.

Ny belægning i lommepark ved Roskildevej

I efteråret 2025 blev en ny lommepark ved Roskildevej nr. 94-102 indviet. Lommeparken er anlagt med plantebede og opholdsmuligheder. Den gamle belægning i lommeparken er ujævn og trænger til at blive udskiftet. Der etableres derfor en ny belægning i lommeparken, uden at de eksisterende plantebede bliver berørt.

Opstart af projekt omkring springvand på Nordens Plads

I budget 2026 er der givet midler til yderligere begrønning og etablering af et nyt springvand i 2027 på Nordens Plads. Projektet igangsættes, og det undersøges sammen med en rådgiver, hvilke muligheder der er for at etablere et springvand, der indbyder til leg og giver et kunstnerisk udtryk. Etablering af et midlertidigt springvand på Nordens Plads forudsætter en godkendelse fra grundejerne, KFI købmandsfonden og Heimstaden.

Arrangementer og aktiviteter i kvarteret

Der planlægges at afholde en række arrangementer i 2026: Frederiksbergdage sidst i maj, høstfest til august og julefest sidst i november. Derudover planlægges at aktivere det nye midlertidige byrum på Nordens Plads bl.a. med inddragelse af områdets klubber og undervisning i rullende gadeidræt på de nye skaterfaciliteter.

Udearealer ved ny pavillon på Skolen ved Nordens Plads

I budget 2026 er der givet midler til at udbygge lokaler/etablere en pavillon på Skolen ved Nordens Plads. Det er forventningen, at det nye byggeri placeres delvis på et offentlig tilgængeligt areal i den sydlige del af skolens areal op mod Den Grønne Sti. Dette areal fremstår i dag slidt. Med midlerne fra områdefornyelsen udvikles udearealet med fokus på mere bynatur og skabe et nyt mødested, der danner ramme for fællesskaber til glæde for både skolens elever og lokalområdet. Udearealerne udvikles i dialog med skolen og lokale aktører.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler at afsætte 4 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter. Samlet set vurderer forvaltningen, at bevillingen er afgørende for at fastholde momentum i Områdefornyelsen Nordens Kvarter og sikre, at indsatsen fortsat bidrager til at gøre området mere sammenhængende, grønt, trygt, tilgængeligt og levende – til gavn for både nuværende og kommende beboere. Udover trafikanalysen udarbejdes skitseprojekter til de trafikale forbedringer og de mindre trafikprojekter anlægges.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Såfremt indstillingen tiltrædes, meddeles 4 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter finansieret af rådighedsbeløbet afsat til formålet i puljen til byfornyelse og områdefornyelse i 2026. I 2025 blev der bevilliget 3,1 mio. kr. til Områdefornyelsen Nordens Kvarter.

I tabellen nedenfor fremgår det, hvordan midlerne forventes anvendt:

Projekt	Budget (kr.)
Trafikprojekter	800.000
Renovering af Storm P gavlmalier	200.000
Belægning i lommepark v. Roskildevej	500.000
Springvand på Nordens Plads	200.000
Arrangementer og aktiviteter	300.000
Udearealer ved ny pavillon på Skolen ved Nordens Plads	600.000
Lønmidler til 2 områdefornyelser (Områdefornyelsen Nordens Kvarter og Områdeudvikling Finsensvej Vest)	1.400.000
I alt	4.000.000

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema puljeudmøntning Områdefornyelse af Nordens Kvarter 2026

Punkt 13: Beslutning om etablering af 65 nye studieboliger på H.V. Nyholms Vej 7

02.01.00-G01-259-25

Resumé

Sagen omhandler ansøgning om konvertering af den eksisterende erhvervsejendom på H.V. Nyholms Vej 7 til 65 studieboliger med eget køkken og bad. Ejendommen er beliggende i et område uden lokalplan, men kan realiseres inden for gældende kommuneplanrammer. Det er dog ikke muligt at etablere de efter kommuneplanen krævede 6 bilparkeringspladser på ejendommen, og ansøger søger derfor om fravigelse af parkeringskravet mod indbetaling til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- udsatte sagen efter drøftelse.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

1. godkender, at den eksisterende erhvervsejendom konverteres til 65 nye studieboliger, idet bygherre tinglyser deklaration om studieaktivitet - og
2. godkender, at der indbetales til Frederiksberg Kommunes parkeringsfond for de manglende parkeringspladser (svarende til 6 stk.)

Overskrift

Beslutning om etablering af 65 nye studieboliger på H.V. Nyholms Vej 7

Anledning

Forvaltningen har modtaget en forespørgsel om konvertering og transformation af erhvervsejendommen på H.V. Nyholms Vej 7 fra erhverv til 65 studieboliger, alle med eget køkken og bad. Ejendommen er opført til kontorformål og har senest været anvendt som fitnesscenter, men står i dag tom. Bygningen består af fire etager samt kælder og tagetage. Kælderen er i dag indrettet til parkeringsarealer mod gårdsiden med adgang via port og rampe.

Ejendommen er beliggende i et område, der primært anvendes til boligformål. Umiddelbart mod vest ligger et etageboligbyggeri i fem etager (Lindevangsgården). Mod syd afgrænses området af Peter Bangs Vej, mod øst ligger bolig- og institutionsområdet Nimbusparken og mod nord, for enden af H. V. Nyholms Vej, ligger en uddannelsesejendom anvendt af CBS.

I forbindelse med konverteringen ansøges der om tilladelse til at indrette kælderen som fælleslokale med adgang til fælles opholdsarealer i gårdrummet samt at etablere nye kviste i tagetagen. De eksisterende fællesarealer i gården foreslås opdateret og begrønnet. Facaden ønskes opgraderet med højformat vinduer og franske altaner, og den nuværende udvendige elevator foreslås flyttet ind i bygningen, hvilket skaber plads til etablering af en ny grøn kantzone mod gaden (jf. bilag 1 og 2).

Ansøger oplyser, at projektet kan tilvejebringe de krævede 30 % opholdsareal, forudsat at der ikke etableres bilparkering på ejendommen. Der er i projektet anvist 59 cykelparkeringspladser heraf 6 til pladskrævende cykler, hvoraf hovedparten placeres i underetagen med direkte og niveaufri adgang fra gården.

Lovgrundlag

- *Bygningsreglementet*: Der skal udlægges passende arealer til ophold, affald og parkering i forhold til bebyggelsens anvendelse og omfang.
- *Kommuneplan 2025*: Ejendommen ligger i område 3.B.5 – Finsensvej, udlagt til etageboliger. Kommuneplanens rammer finder anvendelse, da der ikke foreligger lokalplan.

- *Boligtilvækstskriterier:* Konverteringer skal vurderes ud fra bykvalitet og kommunens målsætninger. I kvarter 3 (vest for Fasanvej) er bebyggelsestætheden mindre end i resten af byen. Her vil, efter en konkret vurdering, hensynet til den blandede by og variationen af boligtyper og ejerform kunne tillægges særlig vægt for at kunne etablere mindre boliger i form af boliger med skærpede krav til fællesarealer.
- *Opholdsarealer:* Der skal som minimum sikres opholdsarealer svarende til 30 % af etagearealet for studieboliger, svarende til ca. 450 m².
- *Parkeringsarealer:* I Kommuneplan 2025 beregnes kravet til bilparkering for kollegie-, studie- og ungdomsboliger efter en trappemodell, hvor parkeringsnormen reduceres i takt med byggeriets størrelse. For et byggeri på ca. 1.500 m² udløser modellen et krav om 6 bilparkeringspladser.

Da bebyggelsesprocenten på ejendommen overstiger 150 %, skal bilparkering som udgangspunkt etableres i parkeringskælder. Der kan, efter en konkret vurdering, meddeles tilladelse til reduktion af parkeringsnormen, hvis der etableres en delebilsordning på ejendommen.

For cykelparkering gælder et krav på 1 plads pr. 25 m² etageareal, hvoraf hver tiende plads skal være dimensioneret til særligt pladskrævende cykler. For det ansøgte projekt svarer dette til ca. 59 cykelparkeringspladser, heraf mindst 6 til særligt pladskrævende cykler.

- *Studieaktivitet:* Ved opførelse af studieboliger kan studieaktivitet sikres uden lokalplan, hvis bygherrer inden ansøgning om byggetilladelse lader tinglyse deklaration på ejendommen om, at boliger er omfattet af kapitel 1a i lov om boligforhold.

Anbefaling

Forvaltningen vurderer, at den ansøgte konvertering til studieboliger vil bidrage positivt til bylivet i området. De foreslåede facadeændringer, herunder udskiftning til højformat vinduer, etablering af franske altaner samt ny placering af elevatoren, fremstår veltilpassede områdets karakter og bygningens nye funktion som studieboliger. Ligeledes vurderes opgraderingen og begrønningen af gårdrummet samt etableringen af en grøn ankomstzone mod gaden som væsentlige kvalitetsløft, der styrker både udearealerne og det visuelle gadebillede.

Forvaltningen vurderer desuden, at prioriteringen af at etablere mest mulige opholdsarealer, på bekostning af fysisk etablering af de krævede 6 bilparkeringspladser, er hensigtsmæssig i lyset af projektets karakter som studieboliger.

Bevillingsmæssige konsekvenser

I henhold til gældende takstblad skal der indbetales 1.572.120 kr. for 6 parkeringspladser til parkeringsfonden. I forbindelse med etablering af parkeringspladserne betaler Frederiksberg Kommune halvdelen af udgiften. Er parkeringspladsen ikke anlagt senest 5 år efter en evt. tilladelse, tilbagebetales det indbetalt beløb.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget

Bilag

Ideoplæg af 15-12-2025 for H.V. Nyholmsvej 7

Redegørelse for bebyggelsesprocent og kommuneplanmæssig vurdering

Punkt 14: Beslutning om bevilling af midler til vedligehold af den kommunale ejendom Frydendalsvej 13 i 2026

82.07.00-Ø00-3-21

Resumé

Den kommunale ejendom Frydendalsvej 13 skal renoveres, da den har et betydeligt vedligeholdelsefteerslæb. Der blev afsat 3,6 mio. kr. til renovering ved købet af ejendommen i 2023. Midlerne ligger som en del af en samlet bevilling på 6,2 mio. kr. under Socialudvalget. Med denne sag frigøres 3,6 mio. kr., og bevillingen placeres under Klima-, Plan- og Boligudvalget.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten at afsætte rådighedsbeløb og meddele anlægs-bevilling på 3,6 mio. kr. i 2026 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til anlægsprojektet for "istandsættelse af Frydendalsvej 13". Dette finansieret af overført rådighedsbeløb til projektet fra Socialudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Socialudvalget

- indstiller til Magistraten at nedskrive rådighedsbeløbet på anlægsprojektet "istandsættelse af Frydendalsvej 13 til nye funktioner" under Socialudvalget med 3,6 mio. kr. i 2026, idet rådighedsbeløbet overføres til anlægsprojekt for "istandsættelse af Frydendalsvej 13" under Klima-, Plan- og Boligudvalget i 2026.

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten at afsætte rådighedsbeløb og meddele anlægsbevilling på 3,6 mio. kr. i 2026 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til anlægsprojektet for "istandsættelse af Frydendalsvej 13". Dette finansieres af overført rådighedsbeløb til projektet fra Socialudvalget.

Overskrift

Beslutning om bevilling af midler til vedligehold af den kommunale ejendom Frydendalsvej 13 i 2026

Anledning

Frederiksberg Kommune købte i 2023 ejendommen Frydendalsvej 13. Ejendommen anvendes til indkvartering af ukrainske flygtninge, og beboerne forventes at kunne bo i ejendommen under renoveringen.

Der blev i forbindelse med købet afsat 3,6 mio. kr. til at udbedre det mest akutte vedligeholdelsesbehov på ejendommen, der har et betydeligt vedligeholdelsefteerslæb. Midlerne er en del af en samlet bevilling på 6,2 mio. kr. under Socialudvalget afsat ved Budget 2024. Med denne sag flyttes 3,6 mio. kr. fra Socialudvalget til Klima-, Plan- og Boligudvalget, hvor udvendigt vedligehold af kommunens bygninger sorterer. Derudover fremlægges en beslutningssag i Socialudvalget den 23. februar om udmøntning af en del af de resterende midler under Socialudvalget - 0,6 mio. kr. - til istandsættelse af de tre tidligere SKP-lejligheder i Finsens Have.

Vedligeholdelsesprojektet har siden 2023 været udskudt for at sikre tilstrækkelig anlægsramme til andre projekter. Projektet ønskes nu gennemført i 2026 for at sikre en tilfredsstillende vedligeholdelsestilstand af ejendommen og for at undgå accelererende forfald.

Projektet indebærer renovering af kviste, vinduer og døre, facade, kælder samt tekniske installationer. Prissætningen af projekterne er baseret på reference- og erfaringspriser fra tilsvarende projekter samt overslagsprisbøger. Såfremt de faktiske udbudspriser afviger fra referencepriserne, vil enten omfang eller kvalitet blive justeret, hvor det er muligt og kan forsvares.

Når der igangsættes vedligeholdelsesarbejder, er forvaltningen opmærksom på, at arbejderne udføres så nænsomt som muligt for at sikre den fortsatte drift i ejendommen.

Anbefaling

Forvaltningen vurderer, at det er nødvendigt at gennemføre renoveringen af ejendommen for at sikre, at den opretholder sin funktion som velfungerende rammer for den kommunale service og for at undgå fordyrende ekstraomkostninger og accelererende forfald. På den baggrund ønskes midler til gennemførelse af projektet bevilliget.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Med sagen afsættes rådighedsbeløb og meddeles anlægsbevilling på 3,6 mio. kr. i 2026 under Klima-, Plan- og Boligudvalget til istandsættelse af Frydendalsvej 13. Anlægsbevillingen finansieres med rådighedsbeløb afsat til formålet i 2026 under Socialudvalget til "Istandsættelse af Frydendalsvej 13 til nye funktioner". Rådighedsbeløbet på 3,6 mio. kr. i 2026 overføres fra Socialudvalget til Klima-, Plan- og Boligudvalget.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke.

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Socialudvalget, Magistraten og kommunalbestyrelsen

Bilag

Bevillingsskema - Istandsættelse af Frydendalsvej 13

Punkt 15: Beslutning om anlægsbevilling til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej

04.00.00-G01-55-25

Resumé

Med Budget 2026 er afsat et rådighedsbeløb på 12 mio. kr. til en 1:1 renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej - dette i form af udskiftning af banernes nedslidte kunstgræstæpper til helt nye kunstgræstæpper. Med denne sag anmodes om anlægsbevilling af rådighedsbeløbet på 12 mio. kr.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten at meddele anlægsbevilling på 12,0 mio. kr. til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej, finansieret af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2026.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Klima-, Plan- og Boligudvalget

- indstiller til Magistraten, at der meddeles anlægsbevilling på 12,0 mio. kr. til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej, finansieret af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2026.

Overskrift

Beslutning om anlægsbevilling til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej

Anledning

Som det fremgår af Kultur- og Fritidspolitikken 2023-2026 og kommunens Facilitetsstrategi for idrætsfaciliteter er helårlig fodbold en vigtig del af Frederiksbergs aktive fritids- og foreningsliv. Det er derfor vigtigt, at der er spilbare, holdbare og tidssvarende baner til de stadig flere fodboldaktive på Frederiksberg. Heraf indgår løbende renovering og udskiftning af kunstgræsbanerne rundt i kommunen.

Således er med Budget 2026 afsat et rådighedsbeløb på 12 mio. kr. til en 1:1 renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej. Dette i form af udskiftning af banernes nedslidte kunstgræstæpper til helt nye kunstgræstæpper.

Tidsplan

I forbindelse med renoveringen af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 udarbejdes hen over vinteren 2025-2026 byggeprogram og udbudsmateriale. Dette i et tæt samarbejde mellem forvaltningen (bygherre), Dines Jørgensen og co. A/S (ekstern rådgiver) og Frederiksberg Idræt (FIU). I første kvartal af 2026 sendes projektet i entrepriseudbud med efterfølgende vurdering af tilbud, licitation og kontrahering.

Grundet de mange brugere af boldbanerne, og da brugen af banerne i sommerferien er betydeligt mindre end i selve fodboldsæsonen og skoleåret, planlægges med udførelse i juni og juli med henblik på en ibrugtagning af de nyrenoverede kunstgræsbaner i slutningen af juli 2026.

At der med nærværende sag søges om anlægsbevilling af hele rådighedsbeløbet på 12,0 mio. kr. skyldes, at projektet opererer med en stram tidsplan med tilhørende behov for en optimal fremdrift og så tidligt igangsat udbudsproces som muligt.

Licitationsresultaterne sendes til politisk orientering, hvor der også gives en opdateret status på projektet.

Økonomi

Rammen for det afsatte rådighedsbeløb på 12 mio. kr. bygger på kommunens erfaringer fra 2023 og 2024 med udskiftning af kunstgræstæpperne 1 og 2 ved Jens Jessens Vej samt Frederiksberg Stadion. Det er forvaltningen og rådgivers vurdering, at et anlægsprojekt med 1:1 udskiftning af banetæpperne kan realiseres indenfor det afsatte rådighedsbeløb.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at der meddeles anlægsbevilling for det samlede rådighedsbeløb på 12,0 mio. til renovering af kunstgræsbanerne 3, 6 og 9 ved Jens Jessens Vej.

På grund de mange brugere af boldbanerne, og da brugen af banerne i sommerferien er betydeligt mindre end i selve fodboldsæsonen og skoleåret, planlægges med en stram tidsplan med udførelse i perioden op til og i sommeren 2026. Anmodningen om anlægsbevilling på projektets nuværende stadie skyldes behovet for en optimal fremdrift for anlægsprojektet med mulighed for tidlig igangsat udbudsproces, licitation og kontrahering.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Med sagen meddeles en anlægsbevilling på i alt 12,0 mio. kr. i 2026 under Klima-, Plan- og Boligudvalget. Anlægsbevillingen finansieres af rådighedsbeløb afsat til formålet i 2026 i Puljen til tværgående prioritering af vedligehold af kommunale ejendomme i 2026.

Borgmesterpåtegning

Intet at bemærke

Behandling

Klima-, Plan- og Boligudvalget, Magistraten, kommunalbestyrelsen

Bilag

bevillingsskema - Renovering af Kunstgræsbaner 3,6,9 ved Jens Jessens vej

Punkt 16: Orientering om udmøntning af midler til indsatsen "kopper med pant" afsat i budget 2026

00.01.00-G01-173-25

Resumé

I sagen orienterer forvaltningen om udmøntningen af de midler, der er afsat i budget 2026 til indsatsen "kopper med pant". Der er afsat 1 mio. kr. i alt i perioden 2026-2029.

Formålet med de afsatte midler er at understøtte caféer, kaffebarer og restauranter i at afprøve omstillingen til genbrugelig takeaway-emballage. Til at understøtte denne omstilling, vil forvaltningen foreløbigt indgå en 12-måneders aftale med New Loop ApS, der får til opgave at indgå aftaler med lokale virksomheder, således at disse bliver en del af et samlet retursystem.

Beslutning

Klima-, Plan- og Boligudvalget

- tog orienteringen, om udmøntningen af tilskudspulje til erhvervslivet i forbindelse med udbredelse af kopper med pant, til efterretning.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Miljø- og Trafikudvalget og Klima-, Plan- og Boligudvalget

- tager orienteringen om udmøntningen af tilskudspulje til erhvervslivet i forbindelse med udbredelse af kopper med pant til efterretning.

Overskrift

Orientering om udmøntning af midler til indsatsen "kopper med pant" afsat i budget 2026.

Anledning

Pilotprojekt for genbrugelig takeaway-emballage

Kommunalbestyrelsen har med Klimahandlingsplan 2025 (4.1.3 Bæredygtigt erhverv - Retursystem for emballage) besluttet, at kommunen skal gennemføre et pilotprojekt for at teste et system til genbrugelig takeaway-emballage. Formålet er at understøtte både erhvervslivet og borgere i at overgå fra engangsemballage til genbrugelige løsninger.

På baggrund af indsatsen i Klimahandlingsplan 2025 har forvaltningen indgået aftale med New Loop ApS som operatør af et retursystem. Aftalen omfatter opsætning og drift af i alt 20 returautomater centralt i byrummet på Frederiksberg, som Miljø- og Trafikudvalget blev orienteret om i et meddelelsepunkt den 27. oktober 2025. De første 10 returautomater blev opsat i december 2025 (bilag 1), og de resterende 10 opsættes primo 2026. Placeringerne er udvalgt ud fra, hvor der er et stort flow af mennesker og hvor der er en større koncentration af caféer og kaffebarer, der forhandler take-away varer. Samtidig er der taget højde for byens æstetiske forhold. I første omgang vil retursystemet omfatte drikkeemballage, men automaterne vil senere kunne modtage anden take-away-emballage. Systemet er åbent og kan registrere og modtage emballager fra andre godkendte genbrugsoperatører.

Udmøntning af puljemidler

Kommunalbestyrelsen afsatte med Budget 2026 en midler, der skal støtte lokale caféer, kaffebarer, restauranter og lignende i at afprøve genbrugelige takeaway-emballager. Forvaltningen vil foreløbigt indgå en 12- måneders leverandøraftale med New Loop ApS.

New Loop får herefter ansvaret for at indgå aftaler med lokale virksomheder og levere en fuldt integreret genbrugsservice til virksomheder, herunder:

- Individuelle returbokse
- Drift og logistik,
- Uddannelse af alt personale i brugen af systemet
- Løbende support og dataindsamling.

Virksomhederne investerer selv i genbrugelige kopper, og forpligter sig til som minimum at eksponere genbrugskopperne på lige fod med engangskopper. Dette krav er sat, ud fra erfaring fra Københavns Kommune, som har vist, at meget høje krav til anvendelsen af genbrugsemballage kan mindske virksomhedernes incitament til at deltage.

New Loop indsamler data fra virksomhederne om blandt andet: antal udleverede genbrugskopper, returrater, CO2-besparelser. Disse data rapporteres løbende til kommunen og anvendes til monitorering og videreudvikling af ordningen.

Aftalen med New Loop kan forlænges efter de 12 måneder og forventes løbende justeret i takt med at der opnås et større videns- og erfaringsgrundlag.

I budget 2026 og de tre overslagsår 2027-2029 er der afsat følgende midler:

- 2026: 150.000 kr.
- 2027: 350.000 kr.
- 2028: 350.000 kr.
- 2029: 150.000 kr.

På grund af budgetstørrelsen i 2026, forventes kun mindre effekt i det første år, som primært vil være en opstartsperiode med onboarding af 3-6 virksomheder, der primært vil bestå af kaffebarer, caféer, bagerier og lignende virksomheder.

Kommunikation

Forvaltningen iværksætter en målrettet kommunikationsindsats for at understøtte implementeringen af retursystemet for takeaway-emballage og fremme anvendelsen heraf blandt både erhvervsliv og borgere. Indsatsen tilrettelægges i to spor: en erhvervsrettet indsats via kommunens erhvervsnyhedsbrev, LinkedIn og hjemmeside samt en borgerrettet indsats via pressen og kommunens sociale medier. Kommunikationsindsatsen gennemføres i samarbejde med systemoperatøren New Loop, som bidrager via egne kommunikationskanaler.

Nationalt perspektiv

På nationalt plan er det indtil videre kun Københavns Kommune og Aarhus Kommune, der har igangværende systemer for genbrugelig takeaway- emballage. Københavns Kommune har, ligesom Frederiksberg Kommune, indgået aftale med New Loop som operatør af 38 returautomater, der er opstillet i Indre By. Forvaltningen vil løbende udveksle erfaringer om projektet med Københavns Kommune, og vil også spille en aktiv rolle i det nationale Partnerskab for takeaway-emballage. Partnerskabet er et initiativ under Miljøstyrelsen, og har til formål at etablere et solidt vidensgrundlag og udvikle implementerbare initiativer og anbefalinger til et nationalt pant- og retursystem for takeaway-emballage.

EU's forordning om emballage og emballageaffald, forpligter medlemslandene til senest i februar 2028 at sikre, at det er muligt at få takeaway-mad og -drikke udleveret i genbrugsemballage, der indgår i et retursystem. Pilotprojektet skal derfor også bidrage til et bedre datagrundlag for fremtidige politiske beslutninger om eventuel udvidelse og justering af retursystemet.

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at orienteringen om udmøntning af midler til indsatsen "kopper med pant" tages til efterretning.

Bevillingsmæssige konsekvenser

Sagen har ingen bevillingsmæssige konsekvenser.

Borgmesterpåtegning

Nej

Behandling

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

Bilag

Placeringer og design af returautomater

Punkt 17: Lukket

03.03.01-G01-1-26